

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

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes 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 el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), respecto de una fracción de un predio propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento La Santillana Parque Residencial en el que se ubica un pozo profundo para el reforzamiento de la zona de influencia del desarrollo Santillana Parque Residencial, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 19 diecinueve de junio del 2013 dos mil trece, se dio cuenta con el escrito presentado por los señores Arq. Alejandro Michel Arias y Ernesto Joaquín Mestas Calderón quienes se ostentaron como Presidente y Tesorero, respectivamente, del Consejo de Administración de la persona jurídica Consorcio Inmobiliario Memiga S. A. de C. V., en el cual solicitaron la celebración de un Contrato de Comodato entre el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) y el Municipio, respecto de una fracción de un predio propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento La Santillana Parque Residencial en el que se ubica un pozo profundo para el reforzamiento de la zona de influencia del desarrollo Santillana Parque Residencial.

2. Mediante oficio número DG.0327/2013 de fecha 10 diez de junio de 2013 dos mil trece, suscrito por el Director General del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), Ingeniero Aristeo Mejía Durán, solicita le sea entregado en comodato a dicho organismo una fracción de predio, propiedad municipal, ubicado en el Fraccionamiento La Santillana Parque Residencial en el que se encuentra un pozo profundo para el reforzamiento de la zona de influencia del desarrollo Santillana Parque Residencial.

3. El Director de Patrimonio Municipal Lic. José Abelardo Jasso Amador, mediante oficio número 1462/0906/2013 de fecha 28 veintiocho de junio de 2013 dos mil trece, informó que el predio solicitado en comodato si es propiedad municipal, según consta en Escritura Pública número 17,263, pasada ante la fe del Lic. Carlos Enrique Zuloaga, Notario Público número 8 de Guadalajara, Jalisco, de la cual adjuntó copia simple.

4. A través del oficio 11301/TOP/2-035/2013 de fecha 9 nueve de octubre de 2013 dos mil trece, el Director General de Obras Públicas Ing. José Castellanos González remitió tres copias certificadas del levantamiento topográfico de la superficie que ocupa el pozo del SIAPA ubicado en el Fraccionamiento denominado “La Santillana Parque Residencial”, del cual se desprende que el área superficial municipal que abarca el paño de terreno donde se encuentra el citado pozo es de 112.822 ciento doce metros ochocientos veintidós milímetros cuadrados, con las medidas y linderos que se especifican en el levantamiento topográfico identificado con el número de trabajo 092/2013, con clave 074/2013, número de libreta 1-10-JUAN de la zona catastral 35 levantado por Juan Antonio Sánchez López de fecha octubre de 2013 dos mil trece.

5. Considerando que de conformidad con los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Municipio libre es autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda y 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 le señale.

6. Que de conformidad por lo dispuesto por el artículo 37 fracción IX y X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento tiene la obligación de apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan; así como, atender la seguridad en todo el Municipio y dictar las medidas tendientes a mantener la seguridad, el orden público y la preservación de los derechos humanos. Igualmente y conforme a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II del mismo ordenamiento, el municipio puede celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado.

7. Que en los términos de los artículos 82 fracción I y 85 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 de bienes del dominio público, se requiere su previa desincorporación, y según el artículo 87 del citado ordenamiento, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

8. 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.”

**9.** Que en los términos del segundo párrafo del artículo 1º de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus municipios, dicho instrumento legal establece los principios y regulaciones para la gestión integrada de los recursos hídricos en el Estado, y por lo tanto, también regula las actuaciones de las autoridades estatales y **municipales** en el ámbito de dicha gestión, así como los servicios públicos de agua potable, saneamiento y riego agrícola.

De conformidad a lo dispuesto por el numeral 8 de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus municipios, es de interés público la constitución e integración del Sistema Estatal del Agua, como el instrumento para la coordinación del desarrollo hídrico de la Entidad, que estará a cargo de la Comisión Estatal y comprenderá, entre otros, la definición y establecimiento de políticas y la ejecución de las acciones necesarias para incorporar en los diversos niveles educativos y académicos, la cultura del ahorro y uso eficiente del agua como un recurso vital y escaso, promoviendo el desarrollo de investigaciones técnicas, científicas y de mercado que

permitan lograr tal fin, estableciéndose en su último párrafo la obligación para los ayuntamientos de, en el ámbito de sus facultades, aplicar las medidas necesarias para lograr tal fin.

Son autoridades responsables, de conformidad al ordinal 20 de la Ley de la materia, de vigilar la observancia de la Ley del Agua, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a las atribuciones que establece el presente ordenamiento y las leyes que rigen su funcionamiento y facultades:

I. La Comisión;

II. La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable;

III. La Secretaría de Desarrollo Rural; y

**IV. Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado.**

Los principios que orientarán, atento a lo dispuesto por el numeral 15 de la ley de la materia, la programación hídrica del Estado son:

**I. El agua es un recurso natural limitado, dotado de valor económico y su acceso para las actividades vitales constituye un derecho de todos los habitantes de Jalisco;**

**II. El agua es recurso vital, limitado, vulnerable y finito cuya preservación y sostenibilidad es tarea fundamental del Estado y la sociedad;**

**III. La conservación, preservación, protección y restauración del agua es de primordial importancia para el Estado de Jalisco, por lo que este recurso deberá utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de impactos ecológicos adversos;**

IV. La gestión del agua se hará en forma integrada a partir de la cuenca o subcuencas hidrológicas, como unidades idóneas de gestión hídrica, tomando en consideración el ordenamiento del territorio del estado y de sus municipios, así como la participación de la población;

V. El que contamine el agua será responsable de su tratamiento ya sea a través de medidas que adopte directamente o bajo el pago de costos de recuperación en condiciones que no afecten el medio ambiente e impliquen su reutilización;

VI. La participación informada y responsable de los usuarios del agua y de la sociedad, será la base para la programación de la gestión del recurso hídrico y favorecerá la formación de una cultura del agua acorde con los principios contenidos en la presente Ley; y

VII. En todos los casos se debe pagar por el uso del recurso hídrico o por el pago por vertidos en cuerpos receptores y por su tratamiento respectivo.

9. Los Regidores integrantes de las Comisiones Dictaminadoras consideramos procedente el que se entregue en Comodato al Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) una fracción de un predio de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado “La Santillana Parque Residencial”, mismo que cuenta con una extensión superficial de 112.822 ciento doce metros ochocientos veintidós milímetros cuadrados, con las medidas y linderos que se especifican en el levantamiento topográfico identificado con el número de trabajo 092/2013, con clave 074/2013, número de libreta 1-10-JUAN de la zona catastral 35 levantado por Juan Antonio Sánchez López de fecha octubre de 2013 dos mil trece.

Se considera procedente la entrega en comodato del predio antes referido en virtud que es una obligación legal de este Municipio el coadyuvar en la conservación, preservación, protección y restauración del agua ya que es de primordial importancia no solo para el Municipio, sino en general para todo el Estado de Jalisco, de modo tal que la entrega en comodato del predio solicitado coadyuvará a cumplir con los principios que se señalan en el numeral 15 de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1, 2, 36 fracciones I y V, 37 fracción IX, 38 fracción II, 87 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1º, 2º, 3º, 6º, 28, 30, 44, 59 y 69 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emiten el presente dictamen se permiten proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

#### **A C U E R D O :**

**PRIMERO.-** Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado, y la entrega en comodato al Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) de una fracción de un predio propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado “La Santillana Parque Residencial”, donde se ubica un pozo de agua, y el cual cuenta con una extensión superficial de 112.822 ciento doce metros ochocientos veintidós milímetros cuadrados, con las medidas y linderos que se especifican en el levantamiento

topográfico identificado con el número de trabajo 092/2013, con clave 074/2013, número de libreta 1-10-JUAN de la zona catastral 35 levantado por Juan Antonio Sánchez López de fecha octubre de 2013 dos mil trece, con el objeto de que en el mismo continúe operando un pozo profundo para el reforzamiento de la zona de influencia del desarrollo Santillana Parque Residencial.

Como se indica en el cuerpo de la presente resolución, la fracción que se entrega en comodato es propiedad municipal según consta en la escritura pública número 17,263, pasada ante la fe del Lic. Carlos Enrique Zuloaga, Notario Público número 8 de Guadalajara, Jalisco.

Por otro lado, 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) El Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio materia del comodato.

b) El inmueble entregado en comodato se concede hasta por un término de 33 treinta y tres años a partir de la suscripción del instrumento correspondiente y deberá ser destinado, de conformidad con las fracciones descritas en el primer punto de acuerdo, es decir para que continúe operando un pozo profundo para el reforzamiento de la zona de influencia del desarrollo Santillana Parque Residencial. La entrega de dichas fracciones obedece al fin de que dicha dependencia utilice la totalidad del predio para la prestación de los servicios mencionados sin que sea utilizado para objetivos diversos a aquellos por los cuales le es entregado.

c) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones hidráulicas de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que requiera contratar el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA).

d) El comodatario no puede conceder a un tercero el uso del inmueble materia de este 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 del inmueble y a responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado 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 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, exista causa de interés público debidamente justificada, o el comodatario 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.

**TERCERO.-** Notifíquese el contenido del presente Acuerdo, al Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), a través de su titular, para su conocimiento y efectos legales procedentes, así como a los señores Arq. Alejandro Michel Arias y Ernesto Joaquín Mestas Calderón quienes se ostentaron como Presidente y Tesorero, respectivamente, del Consejo de Administración de la persona jurídica Consorcio Inmobiliario Memiga S. A. de C. V., en su domicilio ubicado en Isabel Prieto número 800 en la colonia Italia Providencia en Guadalajara, Jalisco.

**CUARTO.-** Igualmente, comuníquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídica Consultiva de este Municipio, con una copia del levantamiento topográfico identificado con el número de trabajo 092/2013, con clave 074/2013, número de libreta 1-10-JUAN de la zona catastral 35 levantado por Juan Antonio Sánchez López de fecha octubre de 2013 dos mil trece, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato que se derive del presente Acuerdo, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

**QUINTO.-** Notifíquese también a la Dirección de Patrimonio Municipal, a la Jefatura de Bienes Inmuebles, para su conocimiento.

**SEXTO.-** Notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una copia del levantamiento topográfico identificado con el número de trabajo 092/2013, con clave 074/2013, número de libreta 1-10-JUAN de la zona catastral 35 levantado por Juan Antonio

Sánchez López de fecha octubre de 2013 dos mil trece, para que consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso del inmueble.

**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”  
“ZAPOCAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE  
**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS**  
**10 DE DICIEMBRE DE 2013**

HÉCTOR ROBLES PEIRO  
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ  
A FAVOR

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES  
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ  
A FAVOR

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO  
A FAVOR

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES  
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS  
A FAVOR

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 185/13 Autoriza contrato de comodato con el Sistema Intermunicipal para los  
Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, respecto de una fracción de un predio  
propiedad municipal en el Fraccionamiento La Santillana Parque Residencial.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de 31 de enero de 2014.

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS  
16 DE ENERO DE 2014**

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ  
A FAVOR

ENRIQUE TORRES IBARRA  
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ  
AUSENTE

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLARREAL  
A FAVOR

GRISelda MORALES GONZÁLEZ  
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ  
AUSENTE

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
A FAVOR

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES  
AUSENTE

ESLF/ILA