

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 la iniciativa presentada por el Regidor Roberto Carlos Rivera Miramontes, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice otorgar en comodato 409.50 m², para la construcción de un Centro de Salud en las inmediaciones del Centro Barrial de la Colonia Paraísos del Colli, al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Servicios de Salud Jalisco, en razón de lo cual nos permitimos hacer de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 19 de julio de 2013, se dio cuenta con la iniciativa presentada por el Regidor Roberto Carlos Rivera Miramontes, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice otorgar en comodato 409.50 m², para la construcción de un Centro de Salud en las inmediaciones del Centro Barrial de la Colonia Paraísos del Colli, a la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de Jalisco.

2. Mediante oficio número 1462/1229/2013, de fecha 27 de agosto de 2013, la Dirección de Patrimonio Municipal informó que después de revisar los archivos del Área de Inmuebles, se sugiere que para la construcción del centro de salud puede ser utilizada una fracción del Centro Barrial de Paraísos del Colli, el cual se localiza entre las calles Galeana, Avenida del Colli, Arrayan y Jacarandas y cuenta con una superficie de 10,250.00 m², según cesión de derechos de fecha 12 de marzo de 1994, realizada por la C. María Dolores Sevilla Madrigal a favor del Ayuntamiento.

3. Por otra parte la Dirección de Proyectos dependiente de la Dirección General de Obras Públicas remitió el plano de coordenadas y linderos de la superficie de 404.94 m² a edificar el centro de salud, resultante de la fracción necesaria para tal fin las cuales son las siguientes:

P1	X=0.0000	Y= 0.0000
P2	X= 0.0000	Y= -26.7440
P3	X= -4.4818	Y= -26.7440
P4	X= -4.4818	Y= -30.7500
P5	X= -6.9500	Y= -30.9000
P6	X= -6.9500	Y= -30.9000
P7	X= -13.6500	Y= -30.9000

P8	X= -13.6500	Y= -14.9619
P9	X= -13.9500	Y= -14.9619
P10	X= -13.9500	Y= -8.7619
P11	X=13.6500	Y= -8.7619
P12	X=13.6500	Y= 0.0000

COLINDANTES	
NORTE	Escuela Primaria
SUR	Explanada Plaza principal
ESTE	Explanada Calle Arrayan
OESTE	Edificio Centro Cultural

CONSIDERACIONES

1. 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, 2° y 3° 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.

2. Que según 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.

3. 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 del servicio público; 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.

4. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco, el contrato de comodato se regula según lo dispuesto por los siguientes artículos:

“**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. Que el bien inmueble materia de estudio para ser entregado en comodato actualmente tiene el destino de centro barrial, sin embargo, por considerarse que existe una causa de utilidad pública como lo es la construcción del centro de salud, atendiendo al derecho humano a la salud, el cual confiere a cada mujer, hombre, joven o niño, el derecho a su atención se considera que es viable entregar dicho predio, además de que será construido con recursos del Gobierno del Estado y en colaboración el Ayuntamiento otorga el predio.

6. Respecto a la temporalidad que se deberá establecer para el contrato de comodato, siendo ésta la figura jurídica mediante la cual se otorga el inmueble materia de la iniciativa, los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes que ahora resolvemos, determinamos que el mismo se conceda por un término de 33 treinta y tres años, debiéndose

establecer un plazo de 18 dieciocho meses para la realización de las obras definitivas del centro de salud, a partir de la firma del contrato de comodato, bajo pena de ser rescindido el mismo, en caso de no hacerlo. Dicho inmueble deberá ser destinado para la construcción y funcionamiento de un centro de salud, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Servicios de Salud Jalisco, por tal motivo lo regidores integrantes de las comisiones dictaminadoras, proponemos que el comodato que en su caso se suscriba sea a favor del Organismo Descentralizado, en virtud de tener personalidad jurídica y patrimonio propio.

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 Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 4, 36 fracción 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 6, 7, 15, 29, 30, 44, 59 y 69 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones Colegiadas y permanentes que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación del servicio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Servicios de Salud Jalisco, de la fracción 404.94 m² (cuatrocientos cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados), para edificar el centro de salud, de conformidad con las siguientes coordenadas:

P1	X=0.0000	Y= 0.0000
P2	X= 0.0000	Y= -26.7440
P3	X= -4.4818	Y= -26.7440
P4	X= -4.4818	Y= -30.7500
P5	X= -6.9500	Y= -30.9000
P6	X= -6.9500	Y= -30.9000
P7	X= -13.6500	Y= -30.9000
P8	X= -13.6500	Y= -14.9619
P9	X= -13.9500	Y= -14.9619
P10	X= -13.9500	Y= -8.7619
P11	X=13.6500	Y= -8.7619
P12	X=13.6500	Y= 0.0000
COLINDANTES		
NORTE	Escuela Primaria	
SUR	Explanada Plaza principal	
ESTE	Explanada Calle Arrayan	
OESTE	Edificio Centro Cultural	

En los términos de los artículos 36 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo para ser válido deberá ser tomado por mayoría calificada del Ayuntamiento en Pleno.

SEGUNDO.- El contrato de comodato que se celebre derivado del presente acuerdo, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) El Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de las construcciones que lleve a cabo en el inmueble de propiedad municipal.

b) El espacio entregado en comodato debe ser destinado únicamente para la construcción, operación y funcionamiento de un centro de salud.

c) 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, debiéndose establecer un plazo de 18 dieciocho meses para la realización de las obras definitivas de construcción del centro de salud, a partir de la firma del contrato de comodato, bajo pena de ser rescindido el mismo, en caso de no hacerlo.

Una vez que se haya formalizado el instrumento jurídico respectivo, el comodatario deberá de apersonarse ante la Dirección de Patrimonio Municipal 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, tomándose así por parte del Organismo la posesión del mismo y a partir de dicha entrega física tendrá el comodatario la obligación de tomar las medidas de seguridad que protejan la posesión del inmueble.

d) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de salud tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que requiera contratar el Organismo.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) El comodatario deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue entregado en comodato al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Servicios de Salud Jalisco. Dicha placa le será proporcionada por la Dirección de Patrimonio Municipal.

i) El comodatario deberá tramitar y obtener de la Dirección General de Obras Públicas, las licencias de edificación y apegarse a los lineamientos de carácter técnico que esa dependencia determine, en cumplimiento con lo establecido en 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.

TERCERO.- Igualmente, comuníquese esta resolución a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídica Consultiva de este Municipio, con una copia de la cesión de derechos de fecha 12 de marzo de 1994, realizada por la C. María Dolores Sevilla Madrigal a favor del Ayuntamiento y una copia del plano de coordenadas y linderos.

CUARTO.- Notifíquese el contenido del presente Acuerdo, al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Servicios de Salud Jalisco, a través de su titular, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

QUINTO.- Notifíquese también a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección de Patrimonio Municipal, a la Jefatura de Bienes Inmuebles, a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano y a la Dirección de Participación Ciudadana, para su conocimiento.

SEXO.- Notifíquese a la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, de conformidad con el artículo 93 fracción VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, con una copia de la cesión de derechos multicitada y una copia del plano de coordenadas y linderos, para que consigne una cuenta catastral correspondiente al uso del inmueble.

SÉPTIMO.- Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, 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
26 DE NOVIEMBRE 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
ABSTENCIÓN

**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/ELCL