

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 231/12. Se autoriza celebrar contrato de comodato con la Asociación  
“Sitio 40 Las Águilas A.C.”, respecto de un inmueble ubicado en la calle  
Sierra de Bolaños N°. 2175, Colonia Las Águilas de este Municipio.  
Rechazado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha  
24 de septiembre de 2015.

## DICTAMEN DE COMISIÓN Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno el presente dictamen, el cual tiene por objeto que se analice y, en su caso, se autorice la suscripción de un contrato de comodato entre este Municipio y la Asociación denominada “Sitio 40 Las Águilas, A.C.”, respecto de un predio de propiedad municipal ubicado en la calle Sierra de Bolaños número 2175, esquina Avenida López Mateos, colonia Las Águilas, donde opera desde hace 40 años un sitio de taxis, para lo cual nos permitimos manifestar a Ustedes los siguientes

### ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 02 de octubre de 2012, se dio cuenta con la solicitud presentada por el C. Víctor Arce Miramontes, Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Auto-Transporte en el Estado de Jalisco, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la renovación del contrato de comodato CO-086/2009-A, respecto al inmueble propiedad municipal ubicado en la calle Sierra de Bolaños número 2175, esquina con Av. López Mateos, colonia Las Águilas.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 231/12, el cual fue turnado para su estudio y posterior dictaminación a la Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, y de Recuperación de Espacios Públicos.

2. La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio número 1462-P0209/2012, de fecha 26 de noviembre de 2012, informó a la Dirección de Integración y Dictaminación que no tiene inconveniente en que las Comisiones Colegiadas y Permanentes analicen y dictaminen la solicitud que nos ocupa.

3. El Sitio 40 Las Águilas A.C., por conducto del Secretario General, Sr. Víctor Arce Miramontes, presentó a la Dirección de Integración y Dictaminación escrito de fecha 05 de diciembre de 2012, en el que informa que el contrato de comodato CO-086/2009-A, que se solicita renovar, se realizó a nombre de Alianza de Permisionarios Sitio No. 40 Colinas de Las Águilas, A.C; sin embargo, por cuestiones administrativas y fiscales cambiaron su razón social a “Sitio 40 Las Águilas, A.C.”, siendo los mismos permisionarios desde hace 40 años.

El solicitante adjuntó al escrito de referencia copia de la escritura pública número 4585, pasada ante la fe del Lic. Jorge Gómez Carreón, Notario Público Número 109 del Municipio de Guadalajara, de fecha 14 de agosto de 2008, mediante la cual se constituye la Asociación Civil "Sitio 40 Las Águilas", así como copia de la escritura pública número 7 232, pasada ante la fe del Lic. Ricardo S. Rodríguez Vera, de fecha 29 de marzo de 2012, mediante la cual la Asamblea de la citada Asociación propone un nuevo Consejo Directivo, en el que se designa al C. Víctor Arce Miramontes como Presidente.

4. Asimismo, forma parte integrante del expediente copia del Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 29 de enero de 2009 y del contrato de comodato número CO-086/2009-A, mediante los cuales se entregó en comodato a la Alianza de Permisarios Sitio No. 40 Colinas de Las Águilas, el inmueble propiedad municipal ubicado en la calle Sierra de Bolaños número 2175, esquina con Av. López Mateos, colonia Las Águilas.

5. La Dirección General de Obras Públicas, mediante oficio número 11301/TOP/2014/2-036, folio 008923, de fecha 27 de mayo de 2014, envió a la Dirección de Integración y Dictaminación tres copias certificadas del levantamiento topográfico con número trabajo 058/2014 y clave 081/2014, el cual forma parte integrante del expediente y del que se desprende que la superficie del inmueble materia del contrato de comodato es de 52.168 m<sup>2</sup> (cincuenta y dos metros cuadrados).

#### **CONSIDERACIONES:**

1. Que según lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; asimismo, la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 73, señala que el municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.

2. 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.

3. Asimismo, de conformidad por el artículo 2147 del Código Civil del Estado de Jalisco, 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

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 231/12. Se autoriza celebrar contrato de comodato con la Asociación  
"Sitio 40 Las Águilas A.C.", respecto de un inmueble ubicado en la calle  
Sierra de Bolaños N°. 2175, Colonia Las Águilas de este Municipio.  
Rechazado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha  
24 de septiembre de 2015.

contrae la obligación de restituirlo individualmente; el artículo 2150 señala que el comodatario sin permiso del comodante no puede conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato, de igual manera el comodatario según lo dispuesto por el artículo 2152 está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa, y lo demás relativo al título séptimo del citado ordenamiento.

4. Que el inmueble ubicado en la calle Sierra de Bolaños número 2175, esquina con Av. López Mateos, Col. Las Águilas de este Municipio, ha sido utilizado desde hace 40 años como sitio en beneficio de la población a través de diversos contratos de comodato bajo diferentes razones sociales, pero siendo siempre los mismos permisionarios.

En ese mismo tenor, es que el promovente solicita la renovación del Contrato de Comodato N°. CO-086/2009-A, toda vez que se continúa prestando el servicio de taxi en el inmueble municipal, por lo que es necesario regularizar la posesión del mismo. Cabe señalar que dicho contrato se suscribió el 11 de agosto de 2009, con una vigencia de 3 años, venciendo el 11 de agosto de 2012, según se desprende de la Cláusula Segunda del mismo.

5. En consecuencia, los suscritos Regidores consideramos procedente la suscripción de un nuevo contrato de comodato, bajo el antecedente del Contrato de Comodato N°. CO-086/2009-A, ya que por razones fiscales y administrativas los permisionarios cambiaron su razón social y ahora se denominan "Sitio 40 Las Águilas A.C", con una vigencia de 5 años, contados a partir de su suscripción, sin perjuicio de que sea prorrogado por ulteriores administraciones, de considerarlo procedente.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 37 fracción IX y 38 fracción II, 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 y 59 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, y los concernientes al Código Civil del Estado de Jalisco, la Comisión que emite el presente dictamen pone a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

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

**PRIMERO.** Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con la Asociación "Sitio 40 Las Águilas A.C", a fin de que preste el servicio de taxi que por más de 40 años se ha venido ofreciendo en el inmueble municipal, bajo la suscripción de diversos contratos de comodato con el Municipio.

El inmueble se encuentra ubicado en la calle Sierra de Bolaños número 2175, esquina Avenida López Mateos, colonia Las Águilas y cuenta con una superficie de 52.168 m<sup>2</sup> (cincuenta y dos metros cientos sesenta y ocho centímetros cuadrados), como se desprende del levantamiento topográfico con número trabajo 058/2014 y clave 081/2014, realizado por la Dirección General de Obras Públicas con fecha 16 de mayo de 2014, el cual forma parte integrante del expediente.

**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 inmueble se entrega en comodato a la Asociación Civil denominada Sitio 40 Las Águilas, por un término de 5 cinco años, contados a partir de la firma del contrato correspondiente, el cual será destinado exclusivamente a la prestación del servicio de taxi que se ha venido prestando en el lugar de manera continua, bajo la suscripción de diversos contratos de comodato con el Municipio.

b) Dicho contrato podrá ser renovado por el mismo término de manera consecutiva; siempre y cuando se cumpla con todos y cada uno de los requisitos previstos en el mismo y no sea requerido por el Municipio por causas de utilidad pública.

c) La Asociación ocupará la totalidad de la superficie comodatada, sin que pueda ser utilizada por la comodataria para objetivos diversos a aquellos materia del contrato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el contrato de comodato.

d) La Asociación renuncia 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.

e) Los gastos, impuestos (incluyendo el impuesto predial) y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta de la Asociación, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios al inmueble, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y demás que se requieran contratar.

g) La comodataria 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.

h) La comodataria queda obligada 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.

i) 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 la comodataria no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o la comodataria 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.

j) La comodataria 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 Sitio 40 Las Águilas". Dicha placa se realizará a costa del promovente y las características serán proporcionadas por la Dirección de Patrimonio Municipal.

k) La Dirección de Patrimonio Municipal, deberá indicar el área municipal adicional al presente contrato cuyo mantenimiento y conservación, será responsabilidad de la parte comodataria.

**TERCERO.** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídica Consultiva de este Municipio, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato conforme a lo señalado en este documento, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

**CUARTO.** Igualmente, notifíquese a los titulares de la Dirección de Patrimonio Municipal y del Departamento de Bienes Inmuebles, para su conocimiento y efectos legales procedentes, así como para que indiquen el área propiedad Municipal, adicional para ser mantenida y conservada por la parte comodataria.

**QUINTO.** Notifíquese esta resolución al "Sitio 40 Las Águilas A.C", por conducto de su Presidente, Sr. Víctor Arce Miramontes, para su conocimiento y efectos procedentes. Lo anterior, en el domicilio ubicado en Sierra de Bolaños 2175, Colonia Las Águilas, de este Municipio.

**SEXTO** De igual manera, notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una copia del levantamiento topográfico con número trabajo 058/2014 y clave 081/2014, para que consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso del inmueble y abra una cuenta catastral individual, para efecto de que la Asociación Civil realice el pago del impuesto predial, conforme a lo señalado en el artículo 93 fracción VI, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 231/12. Se autoriza celebrar contrato de comodato con la Asociación  
“Sitio 40 Las Águilas A.C.”, respecto de un inmueble ubicado en la calle  
Sierra de Bolaños N°. 2175, Colonia Las Águilas de este Municipio.  
Rechazado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha  
24 de septiembre de 2015.

**SÉPTIMO.** Se faculta 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**  
**“ZAPOCAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”**  
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE**  
**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS**  
**27 DE JUNIO DE 2014**

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

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES  
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS  
A FAVOR

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ  
A FAVOR

ESLF/MIVC