

## 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 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 Las Lomas Golf & Hábitat, para la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

### ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de julio de 2011 dos mil once, se dio cuenta con el oficio número 432/2011, de fecha 6 de julio de 2011, suscrito por el Ing. José Luis Hernández Amaya, entonces Director General del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), en el cual solicitó se le otorgue en comodato una fracción de un predio propiedad municipal de aproximadamente 5,000 mts<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados) que se ubica al Noreste del Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, a efecto de construir un tanque regulador de agua potable que regule y almacene los volúmenes disponibles para la 2ª etapa del Acuaférico, tramo Prolongación Enrique Díaz de León-Acueducto “Luis Donaldo Colosio”.

Para tal efecto, el Director del SIAPA acompañó a su solicitud un levantamiento topográfico en el que muestra el área que expresamente solicitaba en comodato.

2. Posteriormente y mediante oficio número 899/2011 de fecha 01 primero de septiembre de 2011 dos mil once, el entonces titular de la Dirección General del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), rectificó las medidas del predio solicitado inicialmente, siendo la nueva propuesta una superficie de 6,058.66 mts<sup>2</sup> (seis mil cincuenta y ocho metros sesenta y seis centímetros cuadrados), adjuntando a dicho alcance nuevamente el levantamiento topográfico en el que se observa el área que requiere en comodato.

3. Con motivo de la petición señalada, la Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio número 1462/0972/2011 de fecha 20 veinte de septiembre de 2011 dos mil once, informó que el predio solicitado en comodato si es propiedad municipal, según consta en Escritura Pública

número 5,501 pasada ante la fe del Lic. Alberto García Ruvalcaba, Notario Público número 97 de Guadalajara, Jalisco, de la cual adjuntó copia simple.

Sin embargo, y a efecto de que dicho predio pueda tener un aprovechamiento óptimo, la Dirección refirió que en el proyecto planteado debían hacerse algunas modificaciones con el objeto de poder destinarlo a otros proyectos, por lo que las observaciones fueron hechas del conocimiento a la Jefatura de Sección de Topografía del SIAPA.

4. Asimismo y en base a la integración y análisis del presente expediente, la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial, mediante oficio 11214/FRAC/2014/2-1501 de fecha 23 veintitrés de octubre de 2014 dos mil catorce, informó que de acuerdo a la ubicación solicitada se constató que en dicho predio se cuenta con el cambio de Proyecto Urbano autorizado por la Dirección a su cargo.

5. Por lo que con fecha 03 tres de agosto del año en curso, se sostuvo una reunión con personal de la Dirección General de Obras Públicas, de la Dirección de Patrimonio Municipal y de la Dirección de Integración y Dictaminación, a efecto de analizar el asunto que nos ocupa, haciéndose mención por las dos últimas direcciones que en base a la petición por parte del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), para utilizar una superficie del predio objeto de estudio para la construcción y funcionamiento de una máquina de bombeo que servirá para abastecer a las colonias y fraccionamientos aledaños de agua potable, la Dirección General de Obras Públicas hará llegar una propuesta, respetando la superficie para la vialidad que se tiene proyectada.

6. En ese tenor y conforme al punto anterior, la Dirección General de Obras Públicas remitió levantamiento topográfico correspondiente, proponiendo para el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) una superficie de 4,973.76 m<sup>2</sup>.

En virtud de los antecedentes descritos en el cuerpo de éste dictamen, los Regidores que integramos la Comisión dictaminadora, manifestamos las siguientes

#### **C O N S I D E R A C I O N E S**

1. Que el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, es un Organismo Público Descentralizado Intermunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Asimismo, en la cláusula Cuarta del Convenio de Asociación Intermunicipal, de fecha 07 siete de febrero de 2002, dos mil dos, en sus fracciones VIII y XI, se señala que el SIAPA tiene entre sus facultades la construcción, operación, mantenimiento y administración de las fuentes de

abasto de agua subterránea y superficial, así como de las redes de conducción y distribución de las aguas; y realizar todas las actividades y actos jurídicos encaminados directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos.

2. Que conforme 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 establece.

3. Que de conformidad por lo dispuesto por el artículo 37, fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento tiene la obligación de cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan. Conforme a lo establecido 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.

4. En este orden de ideas, y de acuerdo con lo establecido por 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 a los mismos se requiere su previa desincorporación. Una vez desincorporado, según el artículo 87 del citado ordenamiento, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se puede celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

5. 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.”*

6. Que los Regidores integrantes de la Comisión Dictaminadora una vez que procedimos al estudio de fondo del presente expediente, consideramos conveniente la entrega en comodato al Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) de una fracción del inmueble de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, para la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable, cuyo fin es que regule y almacene los volúmenes disponibles para la 2ª etapa del Acuaférico, tramo Prolongación Enrique Díaz de León-Acueducto “Luis Donald Colosio”, para el abastecimiento de agua potable de las colonias aledañas.

Dicha entrega obedece a que el Municipio coadyuve en la atención de la situación de abastecimiento del vital líquido en beneficio de la población zapopana, así como en base a su obligación legal de contribuir 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.

7. Respecto a la temporalidad que debe establecerse para el comodato multicitado, determinamos que éste se conceda por el término de 33 (treinta y tres) años, contado dicho plazo a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente, salvo que se extinga la parte comodataria o se que incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones,

debiendo la parte comodataria realizar la construcción del tanque regulador de agua potable, en un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses a partir de la vigencia del citado contrato.

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; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º, 36, fracciones I y V, 37 fracción IX, 38 fracción II, 87, 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 y 59 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, la Comisión Colegiada y Permanente que emite el presente dictamen se permite 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 de una fracción del inmueble de propiedad municipal que se señala en la fracción a) del presente Acuerdo, a favor del Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), ubicado en el Fraccionamiento Las Lomas Golf & Hábitat, con el objeto de que sea destinado a la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable, cuyo fin es que regule y almacene los volúmenes disponibles para la 2ª etapa del Acuífero, tramo Prolongación Enrique Díaz de León-Acueducto “Luis Donaldo Colosio”.

Al formar dicha superficie un sólo paño de 21,338.70 metros cuadrados, los cuales serán subdivididos de la siguiente manera:

a) Para el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), la superficie de 4,973.76 m<sup>2</sup>, con las siguientes verticales y coordenadas:

		Y		X
A	N	5174.821	E	5032.999
B	N	5092.080	E	5067.692
M	N	5162.353	E	4968.395
N	N	5166.099	E	4986.519

Para mejor ilustración de la fracción que se otorga en comodato, forma parte integrante de este dictamen, el plano realizado por la Dirección General de Obras Públicas, identificado como Anexo Único.

Cabe resaltar que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 veintiocho de agosto de 2015, dos mil quince, se autorizó entregar en comodato una superficie de 7,400.00 metros cuadrados, al Centro de Investigación y Asistencia Técnica del Estado de Querétaro, A.C., CIATEQ, por lo que:

b) El resto de la superficie, es decir la cantidad de 8,964.94 metros cuadrados, continúa incorporada al dominio público municipal.

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, deberá cumplir por lo menos con las siguientes condiciones:

a) El Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que se lleve a cabo en el predio municipal materia del presente dictamen al término del contrato.

b) La superficie entregada en comodato debe ser destinada única y exclusivamente a la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable, cuyo fin es que regule y almacene los volúmenes disponibles para la 2ª etapa del Acuífero, tramo Prolongación Enrique Díaz de León-Acueducto “Luis Donald Colosio”.

c) El comodato se concede por el término de 33 (treinta y tres) años, a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Primer Punto de Acuerdo, a la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable, cuyo fin es que regule y almacene los volúmenes disponibles para la 2ª etapa del Acuífero, tramo Prolongación Enrique Díaz de León-Acueducto “Luis Donald Colosio”, sin que pueda ser utilizada para objetivos diversos a aquellos materia del contrato.

d) El plazo del comodato contará a partir de la suscripción del instrumento jurídico, salvo que se extinga la parte comodataria o se que incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones, debiendo la parte comodataria realizar la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable, en un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses a partir de la vigencia del contrato de comodato.

e) Una vez que se haya formalizado el instrumento jurídico, la parte comodataria 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 SIAPA la posesión del mismo y a partir de dicha entrega física, tendrá el comodatario la obligación de tomar las medidas de seguridad que aseguren la posesión del inmueble.

f) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como de las obligaciones laborales, correrán por cuenta del SIAPA, quedando exento este Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones, tales como la energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que se requieran contratar.

g) La parte comodataria no puede conceder bajo ninguna circunstancia a un tercero el uso del espacio materia del contrato sin el consentimiento previo, expreso y por escrito, de este Municipio a través del Ayuntamiento.

h) La parte comodataria queda obligada a poner toda diligencia en la conservación de dicho espacio y responder de todo deterioro que se cause al mismo, debiendo reparar los daños ocasionados, en su caso. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para la conservación y mantenimiento en buenas condiciones del bien prestado sin tener, en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

i) El Municipio de Zapopan, Jalisco, deberá dar por concluido el contrato de comodato y en consecuencia, exigirá la devolución total o parcial del espacio 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 de al inmueble un uso diverso al señalado, en estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el inmueble al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, y, por consiguiente, 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 parte 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 de propiedad municipal y fue entregado en comodato al SIAPA". Para lo cual la Dirección de Patrimonio Municipal le proporcionará las características que debe contener la citada placa. La elaboración de la placa correrá por cuenta de la parte comodataria.

**TERCERO.-** Notifíquese esta resolución a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídica Consultiva, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato, conforme a lo señalado en esta resolución, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales. Remitiéndose para tal efecto los documentos que se requiera para la elaboración del instrumento jurídico y que obran en el expediente, como lo es la escritura que ampara la propiedad del inmueble a favor de éste Municipio.

Asimismo, comuníquese a las dependencias que por este resolutivo se notifican, que se les faculta para efecto de que en el supuesto de que exista diferencias en los linderos, se corrijan dentro del contrato de comodato, respetándose en todo momento la superficie que se otorga en comodato, y para que asesore a la Dirección de Patrimonio Municipal en el procedimiento de escrituración. Igualmente y en los términos de lo establecido en el presente Acuerdo, y en

específico a la Dirección de Patrimonio Municipal para que tramite la correspondiente subdivisión ante la Dirección General de Obras Públicas de conformidad a la superficie que se otorga en comodato, lo anterior, para efecto de que gestione la escrituración y realice la entrega-recepción física de la misma.

**CUARTO.-** También notifíquese a la Dirección de Patrimonio Municipal, por conducto de su titular, para su conocimiento y efectos conducentes.

**QUINTO.-** Notifíquese también al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, con una copia de la Escritura Pública número 5,501 de fecha 22 veintidós de diciembre de 2006, dos mil seis, pasada ante la Fe del Notario Público Número 97, Licenciado Alberto García Ruvalcaba, para que consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso del inmueble a favor del SIAPA, en los términos del artículo 93 fracción VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**SEXTO.-** De igual forma, notifíquesele éste Acuerdo al Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), por conducto de su Director General, para su conocimiento y efectos legales procedentes y a fin de que suscriba el contrato de comodato propuesto, de aprobarlo en sus términos. Esto en el domicilio ubicado en Dr. R. Michel número 461, S.R., en la colonia Las Conchas, en el Municipio de Guadalajara.

**SÉPTIMO.-** Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.

**A T E N T A M E N T E**  
**“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”**  
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE**  
**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS**  
**22 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

HÉCTOR ROBLES PEIRO  
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
AUSENTE

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLAREAL  
A FAVOR

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES  
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ  
A FAVOR



DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Exp. 253/11 Se autoriza la entrega en comodato de un inmueble de propiedad municipal Colindante al Fraccionamiento Las Lomas Golf & Habitat, a favor del SIAPA, para la construcción y funcionamiento de un tanque regulador de agua potable.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de septiembre de 2015.

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/CPLG