

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 la asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., para que continúe utilizando el inmueble en el que se encuentra funcionando su oficina y un módulo de seguridad, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de marzo de 2016, se dio cuenta con el escrito presentado por la asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la renovación del contrato de comodato número CO-0239/06-A, relativo al inmueble en el que se encuentra funcionando las oficinas administrativas de dicha asociación y un módulo de seguridad pública.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 45/16, el cual se remitió a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos, para su estudio y posterior dictaminación.

2. Forma parte integrante del expediente copia de los siguientes documentos:

A. Escritura pública número 5,130, de fecha 13 de diciembre de 1974, pasada ante la fe del Lic. José de Jesús Limón Muñoz, Notario Público Número 56, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual el Municipio acredita la propiedad del predio materia del presente Dictamen;

B. Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 11 de mayo de 2006, mediante el cual se autoriza la celebración de un contrato de comodato, respecto a la fracción del predio municipal donde se encuentran ubicadas las oficinas de la asociación y un módulo de policía;

C. Contrato de comodato número CO-0239/06-A, suscrito con fecha 12 de mayo de 2006, vigente por un periodo de 10 años, por lo que venció el 12 de mayo de 2016, del cual se desprenden los siguientes datos:

a) El inmueble entregado en comodato se encuentra ubicado en la calle Tercera Sur número 5,142, en la colonia Chapalita de Occidente, Zapopan, Jalisco;

b) Tiene una superficie aproximada de 63.86 m² (sesenta y tres punto ochenta y seis metros cuadrados) y en él se encuentran funcionando la oficina de la Asociación y un módulo de seguridad, con las siguientes superficies:

- La oficina de la Asociación tiene una superficie aproximada de 49.42 m² (cuarenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados);

- El módulo de seguridad tiene una superficie aproximada de 14.44 m² (catorce punto cuarenta y cuatro metros cuadrados).

D. Acta circunstanciada de entrega de inmueble, de fecha 28 de septiembre de 2006, suscrita por los titulares de las entonces Dirección de Patrimonio Municipal y del Departamento de Inmuebles, así como por el Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C.

E. Escritura Pública número 20,405, de fecha 13 de mayo de 2013, suscrita ante la fe del Lic. Francisco Javier Macías Vázquez, Notario Público Titular Número 32, del Municipio de Zapopan, Jalisco, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea General Anual de fecha 21 de abril de 2013, de la que se desprende que el Presidente de dicha Asociación es el Ing. J. Humberto Ortega y Aragón.

4. La Unidad de Vinculación con Organizaciones de la Dirección de Participación Ciudadana, informó a la Dirección de Integración y Dictaminación, mediante oficio número PC/1220/UVO/2016/F0490/0816, de fecha 30 de mayo de 2016, que la asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., fue reconocida y registrada ante el Ayuntamiento en Pleno como auxiliar de la administración pública, con fecha 27 de noviembre de 1997.

5. El Ing. J. Humberto Ortega y Aragón, en su carácter de Presidente de la asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., mediante escrito de fecha 13 y 16 de junio de 2016, informó a la Dirección de Integración y Dictaminación, que la construcción de la oficina y del módulo de seguridad fueron realizadas con recursos propios y que las labores y contribuciones que la Asociación realiza a favor de la comunidad, son las siguientes:

- a)** Mantenimiento y pago total de servicios de la caseta de policía y de la oficina;
- b)** Limpieza de terrenos baldíos;
- c)** Implementación y mantenimiento de un sistema de video vigilancia, a través de 33 cámaras;
- d)** Apoyo a las autoridades proporcionando información de los reportes y grabaciones captados por las cámaras de seguridad.
- e)** Servicio de seguridad, a través de elementos auxiliares de vigilancia;
- f)** Mantenimiento de los vehículos que se utilizan para el servicio de la colonia;
- g)** Balizamiento de la colonia, a través de su personal;
- h)** Supresión de fugas de agua;

i) Reporte de fallas y/o de personas que incurren en infracciones, en temas relacionados con la Comisión Federal de Electricidad (CFE), alumbrado público, Sistema Intermunicipal para el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), vialidad y seguridad pública;

CONSIDERACIONES:

1. El Municipio tiene facultades para tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma ley le señale, como se desprende de los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2. De igual forma, son obligaciones de los Ayuntamientos conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio, así como llevar un registro público de los mismos y cuidar los servicios públicos que se prestan a través de éstos, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 37, fracciones IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco,

3. Como se desprende del Punto 4 del apartado de Antecedentes del presente Dictamen, la asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., fue registrada ante el Ayuntamiento en Pleno como auxiliar de la administración pública, con fecha 27 de noviembre de 1997, y por lo tanto se encuentra facultada para suscribir con el Municipio el Contrato de comodato materia del presente Dictamen, de acuerdo a lo establecido por los artículos 282, 320 y 340 del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco, que al efecto señalan:

“Artículo 282. Las asociaciones civiles con funciones de representación vecinal se regirán por lo establecido en normatividad aplicable en materia civil, una vez registradas y reconocidas ante el pleno del Ayuntamiento deberán sujetarse a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento para las asociaciones vecinales.”

“Artículo 320. Son susceptibles de reconocimiento por parte del Ayuntamiento las organizaciones vecinales siguientes:

I. Asociación Vecinal;

II. Condominios;

III. Asociación Civil con funciones de representación vecinal; y

IV. Federaciones”

“Artículo 340. Son facultades de las organizaciones vecinales las siguientes:

...

*IX. Cuando tengan personalidad jurídica, **celebrar convenios y contratos con el Municipio** para la administración y prestación de servicios públicos, en los términos de la normatividad aplicable;*

...”

4. Es por ello, que el Municipio de Zapopan, con la finalidad de mantener en buen estado y aprovechar lo mejor posible sus inmuebles en beneficio de la comunidad, ha recurrido a la suscripción de convenios de colaboración o de comodato con asociaciones de representación vecinal, autorizando a las Direcciones de Inspección y Vigilancia, de Participación Ciudadana y de Parques y Jardines, así como a la Unidad de Patrimonio, para el cumplimiento de las obligaciones correspondientes; sin que ésto implique que el Municipio se desprenda de su patrimonio, sino al contrario con lo anterior, se promueve una participación ciudadana en la colaboración de los servicios públicos municipales.

En ese contexto, los suscritos Regidores consideramos procedente atender la solicitud planteada de manera favorable, es decir suscribir el contrato de comodato respecto de la oficina de la Asociación con una superficie de 49.42 m² y del módulo de seguridad tiene una superficie aproximada de 14.44 m².

Las condiciones de uso público, mantenimiento y conservación del inmueble estarán garantizadas en el clausulado propuesto en los puntos de acuerdo del presente Dictamen.

5. En virtud de que mediante Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 11 de mayo de 2006, el inmueble fue entregado en comodato a la asociación, lo cual implicó la desincorporación del dominio público del mismo, y tomando en consideración que para la suscripción del nuevo contrato se requiere tal condición, prevalece la desincorporación realizada en la fecha citada.

En consecuencia 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; los artículos 1, 2, 36, fracción I y 87 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1, 33, 37, 38, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos poner a consideración de este Ayuntamiento en Pleno los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza al Municipio a celebrar un contrato de comodato con la asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., respecto de la oficina de la Asociación con una superficie de 49.42 m² y del módulo de seguridad tiene una superficie aproximada de 14.44 m², ubicados en la calle Tercera Sur número 5,142, en la colonia Chapalita de Occidente, Zapopan, Jalisco, con el propósito de establecer las condiciones de uso público, mantenimiento y conservación del inmueble municipal.

El contrato de comodato deberá contener como mínimo las siguientes cláusulas:

1. El contrato de comodato confiere a la Asociación el uso del inmueble, con el fin de continuar colaborando con el Municipio en la prestación de los servicios públicos.

2. El uso del inmueble deberá ser destinado como oficina de la Asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., en una fracción de 49.42 m² (cuarenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados), y en una fracción de 14.44 m² (catorce punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), un módulo de seguridad. Está prohibido realizar cualquier acto de lucro en el inmueble.

De igual forma, en contraprestación por el uso del inmueble, la Asociación se obliga a prestar los siguientes servicios en beneficio de la comunidad:

- a)** Mantenimiento y pago total de servicios de la caseta de policía y de la oficina;
- b)** Limpieza de terrenos baldíos;
- c)** Implementación y mantenimiento de un sistema de video vigilancia, a través de 33 cámaras;
- d)** Apoyo a las autoridades proporcionando información de los reportes y grabaciones captados por las cámaras de seguridad.
- e)** Servicio de seguridad, a través de elementos auxiliares de vigilancia;
- f)** Mantenimiento de los vehículos que se utilizan para el servicio de la colonia;
- g)** Balizamiento de la colonia, a través de su personal;
- h)** Supresión de fugas de agua;
- i)** Reporte de fallas y/o de personas que incurren en infracciones, en temas relacionados con la Comisión Federal de Electricidad (CFE), alumbrado público, Sistema Intermunicipal para el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), vialidad y seguridad pública;

3. El Municipio se deslinda de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga la Asociación para cumplir con este contrato, siendo ésta responsable de los gastos que se realicen para la conservación del inmueble municipal.

4. La Asociación no puede conceder a un tercero el uso del inmueble sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio, a través del Ayuntamiento.

5. La Asociación deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Permitir a la autoridad el uso del inmueble en cualquier momento que se requiera, para brindar algún servicio a la comunidad o realizar alguna actividad pública, ya sea municipal, estatal o federal.

b) Poner toda diligencia en la conservación del inmueble, así como a responder del deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para su uso y conservación, incluyendo el pago de la energía eléctrica y el agua, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

c) Colocar al frente del inmueble en un lugar visible al exterior, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda:

“Este inmueble es municipal y de uso público, fue entregado en comodato a la Asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C., en beneficio de la comunidad”.

Las características de la placa serán proporcionadas por la Unidad de Patrimonio Municipal, y la misma será elaborada y colocada por cuenta y costo de los particulares.

6. El contrato entrará en vigor al momento de su firma y tendrá vigencia por un plazo de 5 cinco años, pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado en cualquier momento, sin necesidad de determinación judicial, dándose únicamente mediante notificación por escrito a la otra parte, con 30 treinta días de anticipación. Asimismo, podrá prorrogarse por periodos similares previo trámite ante el Ayuntamiento, en función de los resultados y del cumplimiento de las cláusulas establecidas en el citado contrato.

7. De manera enunciativa más no limitativa, se establecen como causales de rescisión del contrato, el que la Asociación no cumpla las obligaciones a su cargo, desatienda el mantenimiento del inmueble, utilice el espacio con fines de lucro, abandone o dé al inmueble un uso diverso al fin materia del contrato, no atienda las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del mismo o por causa de interés público debidamente

justificada. Ésto, independientemente de las sanciones a que se pudiere hacer acreedora la citada Asociación.

8. En los anteriores casos, el Municipio podrá exigir la devolución total o parcial del inmueble antes de que termine el plazo convenido y, en consecuencia, la Asociación quedará obligada a devolver el inmueble al Municipio de Zapopan, en un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de notificación de la extinción del contrato.

9. El Municipio designa a la Dirección de Inspección y Vigilancia, a la Dirección de Participación Ciudadana y a la Unidad de Patrimonio, para que se encarguen del seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo, realizando visitas periódicas y procediendo conforme a derecho en caso de incumplimiento.

10. Para resolver las controversias que se derivan por la interpretación y cumplimiento del contrato, ambas partes aceptan resolverlas de mutuo acuerdo, y de no ser esto posible, se someterán a la jurisdicción de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a la que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

En los términos del artículo 36 fracción I 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 del Ayuntamiento en Pleno.

SEGUNDO. Notifíquese a la Dirección Jurídica Consultiva para efecto de que proceda a la elaboración del contrato de comodato que de esta resolución se deriva en los términos señalados y por ende a la suscripción del mismo.

TERCERO. Notifíquese la presente resolución a la Dirección de Inspección y Vigilancia, a la Dirección de Participación Ciudadana y a la Unidad de Patrimonio, en virtud de ser las autoridades competentes para dar seguimiento y cumplimiento a las disposiciones del presente Dictamen, así como al clausulado del correspondiente contrato.

CUARTO. Notifíquese la presente resolución a la Asociación Colonos del Fraccionamiento Chapalita de Occidente, A.C.; con domicilio en la calle Tercera Sur número 5,142, de la citada colonia, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

QUINTO. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, al Síndico Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que suscriban la documentación necesaria y conveniente para cumplimentar este Acuerdo.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 45/16. Se autoriza la suscripción de un Contrato de comodato
con la asociación Colonos del Fraccionamiento
Chapalita de Occidente, A.C.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
28 de Noviembre de 2016.

A T E N T A M E N T E
“2016, AÑO DE LA ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO EN JALISCO”
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
23 DE NOVIEMBRE DE 2016**

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA
A FAVOR

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES
AUSENTE

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
24 DE NOVIEMBRE DEL 2016**

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 45/16. Se autoriza la suscripción de un Contrato de comodato
con la asociación Colonos del Fraccionamiento
Chapalita de Occidente, A.C.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
28 de Noviembre de 2016.

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA
A FAVOR

ELCL/MIVC