

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos 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 se estudie y, en su caso se autorice bajo la figura jurídica de comodato el otorgarles el espacio donde se ubica una oficina de 81.79 m², ochenta y un punto setenta y nueve metros cuadrados, localizado en la Unidad Administrativa "Las Águilas", al Bufete de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, con la finalidad de otorgar el servicio a la ciudadanía que así lo requiera, en razón de las cuales nos permitimos formular los siguientes

ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 27 de abril de 2016, se dio cuenta con el escrito firmado por el que se ostenta como el Secretario de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, Mtro. Omar Felipe Figueroa Rosales quien solicita se estudie y en su caso, proporcione un espacio físico adecuado para la óptima atención a los usuarios que requieren del servicio que presta el centro.

Dicho asunto conforme al Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, se turnó a las Comisión Colegiada y Permanente señalada en el proemio de este dictamen, asignándosele por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente 72/16.

2. Con motivo de la integración del expediente objeto de estudio, la Dirección de Integración y Dictaminación, giró atento oficio número 404/5/2016/294 de fecha 05 cinco de mayo de 2016, dos mil dieciséis, a la Dirección de Administración de Edificios Municipales, a efecto de que remitiera la documentación necesaria que ampare la propiedad a favor de este Municipio del espacio que se encuentra en la Unidad Administrativa "Las Águilas", en la Av. López Mateos Sur 5150, edificio "A" primer piso.

3. Por lo que mediante oficio número JUE/2016/459 recibido en la Dirección de Integración y Dictaminación el día 07 siete de junio de 2016, dos mil dieciséis, el Jefe de la

Unidad de Edificios, Ing. José Roberto Valdés Flores, envió plano de ubicación con medidas el espacio materia de la solicitud.

Cabe mencionar que la Unidad de Patrimonio envió vía correo electrónico copia de la escritura pública, misma que ampara la propiedad municipal, bajo la escritura pública número 240 doscientos cuarenta, de fecha 28 veintiocho de junio de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 05 cinco del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco, el cual tiene las siguientes medidas y linderos:

a). Rectángulo al Poniente de la carretera a México vía Morelia con una extensión superficial de 12,000.00 doce mil metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

Al Noroeste , línea recta de 80.00 ochenta metros, con la calle Vía Láctea;

Al Suroeste línea recta de 80.00 ochenta metros, con la propiedad del Señor Pedro Sarquis;

Al Sureste, línea recta de 150.00 ciento cincuenta metros, con la carretera a México vía Morelia; y

Al Noroeste, línea recta de 150.00 ciento cincuenta metros con la Manzana 46 cuarenta y seis con propiedad del señor Pedro Sarquis.

Es necesario hacer mención que dichas oficinas ya se encuentran actualmente ocupadas y prestando el servicio por parte de la Universidad de Guadalajara, desde el pasado 14 catorce de abril de 2016 dos mil dieciséis, por lo que se requiere su regularización.

En razón de lo anterior, y una vez que se han vertido los antecedentes en el presente documento, los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente dictaminadora nos permitimos formular las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "el municipio libre está investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones".

2 Que de conformidad al artículo 2 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio, que tiene a su cargo la potestad normativa, establecer las directrices del desarrollo municipal la decisión y resolución de todos aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos.

3. Considerando que, el artículo 796 del Código Civil para el Estado de Jalisco, señala que, son bienes todas las cosas que pueden ser objeto de derecho; en el citado ordenamiento legal, el numeral artículo 799 nos señala que son bienes inmuebles por su naturaleza, aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, ya por si mismos o por efecto de una fuerza exterior sin que se alteren en su substancia y en su forma, siempre se consideraran como tales:

I. el suelo y las construcciones adheridas a él;

II. ...

III. Todo lo que este unido a un inmueble de manera fija, de modo que no pueda ser separado sin deterioro de él o del objeto a él adherido;

4. El Artículo 812 del ordenamiento en mención nos señala que: los bienes son de dominio público o de propiedad de los particulares, de la misma manera,

El numeral 813 refiere que son bienes de dominio público los que pertenecen a la federación, a las entidades federativas o a los municipios, por otro lado,

El artículo 815 nos habla de los bienes del dominio público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

El artículo 816, dispone que los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas, finalmente,

El numeral 818 refiere que los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio a la federación, a los estados integrantes de esta o a los municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados y los segundos tienen solamente el carácter de imprescriptibles pero no de inalienables, todas estas disposiciones emanan del Código Civil para el Estado de Jalisco.

5. Ahora bien, en referencia a la figura jurídica del comodato, el multicitado ordenamiento legal nos señala en su artículo 2147 que 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, por su parte el artículo 2150 del mismo Código reza que, sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato.

En lo referente a la vigencia del contrato de comodato el Código Civil, en su artículo 2161 dispone que si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere en este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario el comodatario deberá devolver el bien concedido en comodato, en el término de cinco días hábiles en tratándose de muebles y treinta días naturales en tratándose de inmuebles.

Es por ello que, los Regidores miembros de esta Comisión Dictaminadora creemos que al celebrar el contrato de comodato con el ente público, será continuar apoyando a las personas de escasos recursos que no tienen los medios para poder contratar un abogado en casos de controversias judiciales, fin con el que nacieron los Bufetes de Servicio Social de la Universidad de Guadalajara, aunado el seguir con el apoyo que el Municipio de Zapopan otorga a la misma Universidad de Guadalajara, mismo que data desde el año de 2004 dos mil cuatro, cuando se signó el primer Convenio de Colaboración, además de contribuir con el desarrollo profesional de los estudiantes de la carrera de Derecho, con esto, vamos a dar certeza jurídica tanto al Municipio como al Bufete Jurídico de Servicio Social de la Universidad de Guadalajara, al otorgarles dicho espacio en comodato, por el tiempo que dure la presente administración, es decir, hasta el 30 treinta de octubre de 2018 dos mil dieciocho, con la posibilidad de renovarlo con las futuras administraciones.

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; en

los artículos 1º, 2º, 3º, 10 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por los artículos 1, 2, 3, 7, 13, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38 y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores Integrantes de la Comisión que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de:

ACUERDO:

PRIMERO.-Se autoriza la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado y se ordena que se haga la correspondiente anotación en el inventario municipal, respecto de la oficina de 81.79 m², ochenta y un metros cuadrados setenta y nueve centímetros, ubicada en la Unidad Administrativa "Las Águilas", en la Av. López Mateos Sur 5150, edificio "A" primer piso para ser entregado en comodato al Bufete Jurídico de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara con las condiciones mínimas siguientes para el comodatario que deberán constar en el contrato que para tal efecto se celebre y que se apege a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Jalisco.

De conformidad a lo estipulado por el artículo 36, fracción I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, tanto para celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, así como *para desincorporar bienes del dominio público del Municipio.*

SEGUNDO. Se autoriza al Municipio de Zapopan, Jalisco celebrar un contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara sobre una superficie de 81.79 m², ochenta y un punto setenta y nueve metros cuadrados, ubicados en la Unidad Administrativa "Las Águilas", en la Av. López Mateos Sur 5150, edificio "A" primer piso, para que siga funcionando la oficina de Bufete Jurídico de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara. Dicho contrato de comodato deberá apearse a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Jalisco, y las siguientes reglas:

a). El comodatario se comprometerá y se obligará a destinar la presente oficina materia del presente contrato, única y exclusivamente para la asesoría legal, tramitación de juicios y demás asuntos legales a las personas de escasos recursos que vivan en el Municipio de Zapopan, Jalisco o de cualquier parte del Estado que así lo soliciten.

b). El Municipio se deslinda de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga la citada Universidad de Guadalajara para cumplir con este contrato, siendo ésta responsable de los gastos que se realicen para la administración y conservación del espacio de propiedad municipal que comprende la oficina

c) El contrato entrará en vigor al momento de su firma y tendrá vigencia hasta el término de la presente Administración Pública Municipal, siendo el 30 treinta de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, 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 naturales 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 convenio.

d) De manera enunciativa más no limitativa, se establecen como causales de rescisión del convenio, el que la Universidad de Guadalajara no cumpla las obligaciones a su cargo, desatienda el mantenimiento del inmueble (oficina) y utilice dicho 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 convenio o por causa de interés público debidamente justificada. Esto, independientemente de las sanciones a que se pudiere hacer acreedora la citada Universidad de Guadalajara.

En los anteriores casos, el Municipio podrá exigir la devolución total o parcial del inmueble (oficina) antes de que termine el plazo convenido y, en consecuencia, la Universidad de Guadalajara 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 convenio.

e) El Municipio designa de forma enunciativa más no limitativa a la Unidad de Edificios, Administración e innovación Gubernamental, para que se encargue del seguimiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

f) La Universidad de Guadalajara no puede conceder la administración a un tercero del espacio (oficina) materia de este convenio sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

g) Asimismo, la Universidad de Guadalajara deberá permitir a la autoridad el uso del inmueble (oficina) en cualquier momento que se requiera, para brindar algún servicio a la comunidad o realizar alguna actividad pública, ya sea municipal, estatal o federal.

h) La Universidad de Guadalajara queda obligada a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y 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, el agua correspondiente, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

i) Para resolver las controversias que se derivan por la interpretación y cumplimiento del convenio, 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.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, para que proceda a registrar en el inventario municipal, como bien de dominio privado el inmueble materia del presente Acuerdo, y a la Unidad de Edificios, Administración e innovación Gubernamental, para efecto de que se encargue del seguimiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en contrato de comodato.

CUARTO. Notifíquese la presente resolución al Secretario de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, Mtro. Omar Felipe Figueroa Rosales para su conocimiento y efectos procedentes, en calle Coronel Calderón 636, Col el Retiro, Guadalajara, Jalisco, además de informarle que para efectos de la suscripción del contrato de comodato correspondiente, éste deberá de ser suscrito por quien ostente la personalidad legal para tales efectos.

QUINTO. Notifíquese la presente resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo a efecto de que proceda a la elaboración del correspondiente contrato de comodato con el representante legal de la Universidad de Guadalajara, respecto del bien inmueble propiedad Municipal descrito anteriormente, y que deberá ser redactado con apego a los términos de este Acuerdo y conforme lo exija la defensa de los intereses municipales, para tal efecto remítase el plano del espacio físico para efecto de insertarlo en el contrato.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 72/16. Se autoriza Contrato de Comodato con la Universidad de
Guadalajara., respecto de un inmueble de propiedad Municipal localizado
en la Unidad Administrativa "Las Águilas"
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
28 de Noviembre de 2016.

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

A T E N T A M E N T E
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2016, AÑO DE LA ACCIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO EN JALISCO"
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
24 DE OCTUBRE DE 2016**

FABIOLA RAQUEL GPE. 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
A FAVOR

ELCL/assc