

DICTAMEN DE COMISIÓN 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 estudiar y, en su caso, aprobar la solicitud presentada por el C. Ernesto de Jesús López del Rio en su carácter de Presidente de la Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte A.C. en la que pide la renovación del contrato de comodato identificado bajo número CO-010/2004-B, respecto del predio de propiedad municipal, ubicado en la confluencia de las calles Industria Maderera e Industria Eléctrica del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte, a favor de la Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte A.C., en razón de lo anterior, nos permitimos expresar a Ustedes los siguientes

ANTECEDENTES:

1 En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 08 de octubre de 2014, se dio cuenta con el escrito señalado en el proemio de este dictamen, asignándole el número de expediente 253/14 y turnada a la comisión anteriormente referida, el cual señala lo siguiente:

*“Por medio del presente se solicita a Usted, apoyo para otorgar la renovación del contrato de comodato, por el mismo tiempo que se pactó en el contrato anterior el cual fue emitido para la Asociación Civil denominada “Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte A.C.” con el número de contrato **CO-010/2004-B**.*

Se ha designado como “contacto” a la Lic. Jannette Ramírez González, mismo que pueden contactar en el domicilio Industria de Agave No. 199 Colonia Industrial Zapopan Norte C.P. 45130 teléfono (33) 36-36-69-31 cuenta electrónica asoc.upf@hotmail.com.

Aprovechamos para informarle los datos generales de nuestra empresa, a fin de corroborar sean los que tienen definidos en el Expediente:

Nombre y/o Razón Social ASOCIACIÓN DE USUARIOS Y PROPIETARIOS DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL ZAPOPAN NORTE A.C. con RFC AUP-920909-N12. Misma que es una empresa legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, lo que acredita con la escritura pública No. 4,734, de fecha 1ro. Septiembre de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 23, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, Lic. Fernando A. Gallo Lozano, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad de

Guadalajara, bajo el folio mercantil No. del 2 al 14, del Libro 102, con fecha 12 de Diciembre de 1992.

A fin de que la dirección a su cargo se encuentre en posibilidad jurídica de realizar el contrato de comodato mencionado, le hago entrega de la siguiente documentación;

- 1. Copia certificada de Acta Constitutiva de la Asociación Civil, Escritura Pública Número 4,734 de la fecha 1 de Septiembre de 1992, pasada ante la Fe del Licenciado Fernando A. Gallo Lozano, Notario Público Titular Número 23 de la Municipalidad de Guadalajara.*
- 2. Copia Certificada del Representante Legal, El Ingeniero Ernesto de Jesús López Rios.*
- 3. Copias Certificadas de las siguientes Escrituras Públicas con lo que acreditamos el poder del Representante Legal:
Escrituras Públicas Número 3,761 de fecha 17 de julio del 2001.
Escrituras Públicas Número 1,307 de fecha 23 de marzo del 2004.*
- 4. Copia simple del comprobante de domicilio.*

Sin más por el momento, quedo de Usted.”

2. Con motivo de la integración del citado expediente, la Dirección de Integración y Dictaminación, solicitó mediante oficio número 404/2014/A/550, de fecha 14 de octubre de 2014, a la Dirección de Patrimonio Municipal, su opinión respecto la factibilidad de renovar del multicitado contrato, a lo cual dicha dirección informó, mediante oficio número 1462/1195/2014 de fecha 17 de octubre de 2014, que no tiene inconveniente alguno en que dicha solicitud sea analizada por las Comisiones Edilicias correspondientes.

3. Continuando con la integración, la Dirección de Integración y Dictaminación, solicitó mediante oficio número 404/2014/A/610, de fecha 06 de noviembre de 2014, a la Dirección de Parques y Jardines, informará si la Asociación Civil ha cumplido con las obligaciones a su cargo, establecidas en el Contrato de Comodato, así como expresará su opinión respecto la factibilidad de renovar del multicitado contrato. Dando contestación la Dirección de Parques y Jardines, mediante oficio número 1850/2014/1770, de fecha 04 de diciembre de 2014, que por inspección realizada encontró que las áreas verdes ubicadas sobre Avenida Industria Textil se encontraban en regular estado, ya que en las jardineras estaba el pasto crecido y sucio; en el camellón en regular estado ya que faltaba riego; en las áreas ubicadas sobre Avenida Industria del Agave en buen estado y las áreas verdes ubicadas sobre Avenida Industria Eléctrica consideradas en regular estado por el pasto crecido.

4. Con fecha 20 de febrero del 2015, se le hizo del conocimiento al peticionario que cumpliera con los compromisos contraídos en el Contrato de Comodato, manifestando el Ing. Ernesto de Jesús López del Rio, Presidente de la Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte A.C., con fecha 12 de febrero del 2015, que asumen dicha responsabilidad y procedieron al saneamiento y limpieza de las áreas que se comprometieron en el Contrato de Comodato, y de estar continuamente llevando dicha labor para evitar problemas futuros.

5. Con fecha 17 de febrero del 2015, personal de las Direcciones de Patrimonio Municipal y de Integración y Dictaminación, se constituyeron en los predios que la asociación civil comodataria se comprometió a darles mantenimiento, conforme al comodato suscrito, los cuales se encontraron en óptimas condiciones de mantenimiento y conservación, es decir, subsanaron las condiciones en que se encontraban al momento de hacer la inspección la Dirección de Parques y Jardines.

6. Forma parte integrante del presente dictamen, el Contrato de Comodato identificado bajo número CO-010/2004-B, celebrando entre el Municipio de Zapopan, Jalisco y la Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte, Asociación Civil, cuya vigencia era por 10 años, contados a partir del 1° de octubre de 2004 hasta el 1° de octubre de 2014.

En virtud de los antecedentes anteriormente expuestos, nos permitimos formular las siguientes

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 establece.

2. Que en los términos de los artículos 82, 84 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el patrimonio municipal se integra, entre otros bienes, por los de dominio público del Municipio.

3. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto 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 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 a juicio de los Regidores integrantes de la Comisión Edilicia dictaminadora, consideramos que, en virtud que con fecha 1º de octubre de 2014, llegó a su vencimiento el contrato de comodato identificado bajo número CO-010/2004-B, celebrado entre este Municipio de Zapopan, Jalisco y la Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte, Asociación Civil, resulta conveniente y procedente la suscripción de un nuevo contrato de comodato, a efecto de que el comodatario continúe utilizando el predio de propiedad municipal, ubicado en la confluencia de las calles Industria Maderera e Industria Eléctrica, con una superficie de 863.329m² (ochocientos sesenta y tres punto trescientos veintinueve metros cuadrados), para que siga siendo vivero que servirá para dotar del número suficiente de especies vegetales para forestación y reforestación de las mismas a las áreas verdes del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte y en apoyo a las Colonias vecinas, además de encargarse de la restauración, forestación, mantenimiento, cuidado y conservación de las áreas verdes ubicadas en dicho fraccionamiento, incluyendo el camellón de la Avenida Industria Textil, desde Anillo Periférico Norte hasta el canal, así como a dar continuo saneamiento al canal a cielo abierto que se encuentra en el límite norte del fraccionamiento, en los mismos términos y condiciones que se establecieron para tal efecto en el instrumento jurídico que se solicita su renovación.

Respecto a la temporalidad que debe establecerse para el contrato de comodato multicitado, determinamos que éste se conceda por el término de 3 tres años, contado dicho plazo a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por los artículos 8º y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la propia del Estado; 1º, 2º, 38 fracción II y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 6, 7, 15, 29, 30, 44 y 59 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, os Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente 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 renovación del Contrato de Comodato con la Asociación Civil denominada, “Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte, A.C.”, en los mismos términos y condiciones del Contrato de Comodato número CO-010/2004-B, a efecto de que el comodatario continúe utilizando el predio de propiedad municipal ubicado en la confluencia de las calles Industria Maderera e Industria Eléctrica, con una superficie de 863.329m² (ochocientos sesenta y tres punto trescientos veintinueve metros cuadrados), para que siga siendo vivero que servirá para dotar del número suficiente de especies vegetales para forestación y reforestación de las mismas a las áreas verdes del Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte y en apoyo a las Colonias vecinas, además de encargarse de la restauración, forestación, mantenimiento, cuidado y conservación de las áreas verdes ubicadas en dicho fraccionamiento, incluyendo el camellón de la Avenida Industria Textil, desde Anillo Periférico Norte hasta el canal, así como a dar continuo saneamiento al canal a cielo abierto que se encuentra en el límite norte del fraccionamiento.

SEGUNDO. El Contrato de Comodato tendrá una vigencia por el término de 3 tres años, contado dicho plazo a partir de su suscripción, por tal razón, este Acuerdo para ser válido deberá de aprobarse por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, en los términos de lo dispuesto por los artículos 35 y 36 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

El Ayuntamiento 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 los casos de incumplir con las obligaciones a su cargo, por causa de interés público debidamente justificada, o que el comodatario abandone o dé 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.

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 de la renovación 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 también al C. Ernesto de Jesús López del Ríos, Presidente de la Asociación de Usuarios y Propietarios del Fraccionamiento Industrial Zapopan

Norte A.C., para su conocimiento y efectos legales procedentes, esto en el domicilio ubicado en la calle Agave No. 199, en el Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte, en Zapopan, Jalisco.

QUINTO.- Notifíquese la presente resolución, conjuntamente con una copia del contrato de comodato que se renueva, a la Dirección General de Inspección de Reglamentos, a la Dirección de Patrimonio Municipal, así como a la Dirección de Parques y Jardines, para que éstas últimas dos sean las encargadas de supervisar, mediante visitas domiciliarias, al menos una vez cada seis meses, el inmueble materia de comodato así como las áreas cuyo mantenimiento correrá a cargo del comodatario, informando de cualquier anomalía a la Sindicatura para su conocimiento y para que procedan de conformidad a derecho.

SEXTO.- Se autoriza 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
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
La Comisión Colegiada y Permanente de
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
7 DE MAYO DE 2015

HÉCTOR ROBLES PEIRO
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ
VILLARREAL
A FAVOR

MARIO RÍOS GAYTÁN
A FAVOR

BEATRIZ GÓMEZ TOLENTINO
A FAVOR

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 253/14. Se autoriza renovación de contrato de comodato del predio
Municipal ubicado en el Fraccionamiento Industrial Zapopan Norte.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 de julio de 2015.

ROSA MARÍA LÓPEZ FUENTES
A FAVOR

ESLF/AAR