

## 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 someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto el que se analice y, en su caso, se resuelva la petición formulada por el Director General del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), mediante el cual solicita el comodato de dos predios propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, ubicado en la Calle al Poniente del Área de cesión #1 con una superficie de 4,487.45 metros cuadrados y el localizado en la Calle Av. Calandrias con una superficie de 781.26 metros cuadrados, ambos en la colonia La Loma en el poblado de Tesistán; en razón de lo cual procedemos hacer de su conocimiento los siguientes

### ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 25 de agosto del 2016, se dio cuenta de la solicitud presentada mediante oficio número 249/2016 suscrito con fecha 05 de julio de 2016, por el Ing. Aristeo Mejía Durán, Director General del SIAPA, por el cual pide en comodato a este Ayuntamiento los dos predios municipales de referencia, a efecto de destinarlos para la construcción e instalación de una oficina de servicio al cliente, cuyos objetivos manifestados en su oficio consisten en descentralizar los servicios que presta el organismo público a los habitantes de la zona norponiente de este Municipio, así como acercarlo a los clientes que actualmente no acuden a pagar por la distancia e incrementar los pagos oportunos de forma mensual, además de atención personalizada a usuarios por dudas en los estados de cuenta y trámites; por último menciona que los servicios que prestaría en caso de acceder a su petición son los siguientes:

- a. Pagos por servicios de agua y alcantarillado;
- b. Solicitud de cambio de medidor;
- c. Solicitud de instalación de medidor;
- d. Aplicación de lecturas;
- e. Corrección de lecturas;
- f. Aplicación de descuentos;
- g. Constancias de no adeudo;
- h. Avisos de inspección;
- i. Inspecciones hidráulicas por altos consumos;
- j. Pruebas volumétricas a medidores;

- k. Instalación de tomas de agua y albañiles;
- l. Registro de nombre de propietario;
- m. Cambio de nombre de propietario;
- n. Tramite de pensionados, jubilados, personas con discapacidad, tercera edad;
- o. Información general sobre estados de cuenta;
- p. Expedición de recibos; y
- q. Convenios de pago.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó el número de expediente 165/16, asunto que fue turnado para su estudio y posterior dictaminación a la Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos.

2. Al efecto se solicitó a la Unidad de Patrimonio el título que acredite la propiedad municipal, ofreciendo copia simple del testimonio número 9,120 nueve mil ciento veinte, del notario público suplente Lic. Mario Enrique Camarena Obeso, asociado al titular de la Notaría Pública No. 7 del Municipio de Guadalajara Jalisco, de fecha 06 de diciembre del 2000, misma que quedó incorporada en el Registro Público de la Propiedad bajo el documento número 19, folios del 191 al 224, del libro 374, de la Sección Inmobiliaria I. La donación de las áreas de cesión del fraccionamiento Villas de la Loma, en los términos del documento incorporado.

De dicho testimonio se desprende que este Municipio es propietario de las siguientes superficies:

I. **Área de Cesión para Destinos número 2 dos.** Con una superficie aproximada de 781.26 setecientos ochenta y un metros veintiséis centímetros cuadrados con las siguientes medidas y linderos:

-Al norte, en 51.47 cincuenta y un metros cuarenta y siete centímetros con la Av. De las Calandrias.

-Al Sur, en 48.50 cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros, con servidumbre de C.F.E.

-Al Poniente en 26.65 veintiséis metros sesenta y cinco centímetros, con área de cesión para destinos número 1.

II. **Área de Cesión para Destinos número 3 tres.** Con una superficie aproximada de 4,487.45 cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuarenta y cinco centímetros cuadrados con las siguientes medidas y linderos:

- Al Norte, en 86.25 ochenta y seis metros veinticinco centímetros, con servidumbre de C.F.E.
- Al Oriente, en 60.37 sesenta metros treinta y siete centímetros, con los lotes números 10 diez y 11 once de la manzana 11 once.
- Al Sur, en 85.91 ochenta y cinco metros noventa y un centímetros, con propiedad privada.
- Al Poniente, en 44.69 cuarenta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros, con área de cesión para destinos número 1 uno. (Misma que queda delimitada en la misma escritura de cuenta)

La Unidad de Patrimonio no manifestó ningún impedimento de hecho o jurídico para realizar la libre disposición de los bienes inmuebles.

En virtud de los antecedentes señalados en el cuerpo del presente documento y de la información que obra en el expediente que se resuelve, nos permitimos formular a ustedes 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 la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 82 fracciones I y II y 85 establecen que el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público y bienes del dominio privado del Municipio y para proceder a la enajenación de bienes del dominio público, se requiere su previa desincorporación; asimismo, el artículo 84 fracción II incisos b) y e), establecen que son bienes del dominio privado los bienes que por acuerdo del Ayuntamiento sean desincorporados del dominio público y los bienes muebles o inmuebles que por cualquier título jurídico se adquieran. Según el artículo 87 de la citada Ley 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 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. Los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente que suscribimos el presente dictamen, consideramos conveniente apoyar el proyecto del SIAPA, por así convenir a los habitantes de la zona norponiente del Municipio al facilitar el acceso a los servicios administrativos que brida el organismo; la figura del comodato también resulta conveniente al patrimonio municipal toda vez que con esta figura jurídica, se preserva la titularidad de los dos predios a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco.

5. Respecto a la temporalidad que debe establecerse para el comodato determinamos que 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 incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de las obligaciones que asumirá el comodatario en el contrato de comodato y que quedaran plasmadas en el segundo punto de acuerdos del presente dictamen.

En consecuencia de 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 propia del Estado; los artículos, 2º, 3º, 36, fracciones V y VI, 82, 84, 85, 87, 88 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 3, 17, 19, 31, 33, 34, 35, 37, 38, y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los integrantes de la Comisión que emiten el presente dictamen nos permitimos someter a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

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

**PRIMERO.-** Se autoriza la desincorporación del servicio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato al Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, de dos predios propiedad municipal:

- I. **Predio identificado según escrituras como Área de Cesión para Destinos número 2 dos**, con una superficie aproximada de 781.26 setecientos ochenta y un metros veintiséis centímetros cuadrados con las siguientes medidas y linderos:
  - Al norte, en 51.47 cincuenta y un metros cuarenta y siete centímetros con la Av. De las Calandrias.

-Al Sur, en 48.50 cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros, con servidumbre de C.F.E.

-Al Poniente en 26.65 veintiséis metros sesenta y cinco centímetros, con área de cesión para destinos número 1. (Misma que queda delimitada en la misma escritura de cuenta)

II. Predio identificado según escrituras como Área de Cesión para Destinos número 3 tres. Con una superficie aproximada de 4,487.45 cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuarenta y cinco centímetros cuadrados con las siguientes medidas y linderos:

- Al Norte, en 86.25 ochenta y seis metros veinticinco centímetros, con servidumbre de C.F.E.
- Al Oriente, en 60.37 sesenta metros treinta y siete centímetros, con los lotes números 10 diez y 11 once de la manzana 11 once.
- Al Sur, en 85.91 ochenta y cinco metros noventa y un centímetros, con propiedad privada.
- Al Poniente, en 44.69 cuarenta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros, con área de cesión para destinos número 1 uno. (Misma que queda delimitada en la misma escritura de cuenta)

En los términos de los artículos 36 fracciones I y V y 87 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.-** El contrato de comodato que se celebre derivado del presente Acuerdo, deberá cumplir por lo menos con las siguientes condiciones:

**a)** El comodatario, debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras y/o construcciones que lleve a cabo en los predios propiedad municipal.

**b)** Las superficies entregadas en comodato deben ser destinado única y exclusivamente a otorgar los servicios públicos que por ley le corresponde otorgar al Comodatario.

**c)** El comodato se concede por el término de 33 (treinta y tres) años, contado dicho plazo a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente, salvo que se incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones.

Deberá apersonarse legítimo representante del Comodatario ante la Unidad de Patrimonio Municipal en un término no mayor a 30 (treinta) días hábiles, con el fin de que dicha dependencia realice la entrega física de la fracción de los inmuebles objeto del presente, 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.

**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 de las instalaciones en un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses a partir de la vigencia del contrato de comodato.

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

**f)** El comodatario, no puede conceder bajo ninguna circunstancia a un tercero el uso de los espacios materia del contrato sin el consentimiento previo, expreso y por escrito, de este Municipio a través del Ayuntamiento.

**g)** 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.

**h)** El Municipio de Zapopan, Jalisco, podrá dar por concluido el contrato de comodato y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial de el o los espacios 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, lucre con el inmueble, exista causa de interés público debidamente justificada, o 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 naturales 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.

**i)** El comodatario deberá colocar al frente de al menos uno de los predios que se entregan en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: “Este predio es de propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco y fue entregado en comodato al Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado”. Dicha placa será por costo y cuenta del comodatario sin embargo, las características de la citada placa le serán proporcionadas por la Dirección de Administración del Municipio.

**TERCERO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al Director del SIAPA en el domicilio ubicado en Dr. R. Michel No. 461, Colonia Las Conchas del Municipio de Guadalajara Jalisco.

**CUARTO.-** Notifíquese esta resolución a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato, (es decir se deberá suscribir un solo instrumento jurídico por ambos predios) conforme a lo señalado en esta resolución, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

**QUINTO.-** También, notifíquese a la Dirección de Administración para su conocimiento y debido cumplimiento a lo aquí ordenado.

**SEXTO.-** Notifíquese también al Director de Catastro de este Municipio, con copia del presente dictamen y de la escritura pública No. 9,120 nueve mil ciento veinte, emitidas por el notario público suplente Lic. Mario Enrique Camarena Obeso, asociado al titular de la Notaría Pública No. 7 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, misma que obra en el expediente que se resuelve.

Lo anterior para que consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso de las fracciones del inmueble a favor del SIAPA en los términos del artículo 93 fracción VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**SÉPTIMO.** Notifíquese a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura y a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su conocimiento y efectos legales conducentes.

**OCTAVO.-** 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  
19 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 165/16. Se entrega en comodato dos predios municipales al SIAPA.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha  
28 de septiembre de 2016

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  
AUSENTE

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA  
AUSENTE

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES  
A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES  
A FAVOR

ELCL/FIPL