

## **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, el presente dictamen, el cual tiene por objeto resolver la petición formulada por el Ingeniero Aristeo Mejía Durán, quien se ostentó como Director General del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), a efecto de que se otorgue en comodato un terreno localizado en la colonia La Magdalena, para la construcción de un equipo de bombeo; para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

### **ANTECEDENTES:**

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 veintisiete de agosto del año 2014 dos mil catorce, se dio cuenta con el escrito suscrito por el Ingeniero Aristeo Mejía Durán, quien se ostentó como Director General del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado( SIAPA), a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice bajo la figura jurídica de comodato, otorgarles el uso del terreno con una superficie aproximada de 106.19 m<sup>2</sup> ciento seis metros diecinueve decímetros cuadrados, localizado en las calles Amapolas y Malva, en la colonia La Magdalena, para la construcción de un equipo de bombeo, con la finalidad de reforzar el abastecimiento de agua potable en la citada colonia.

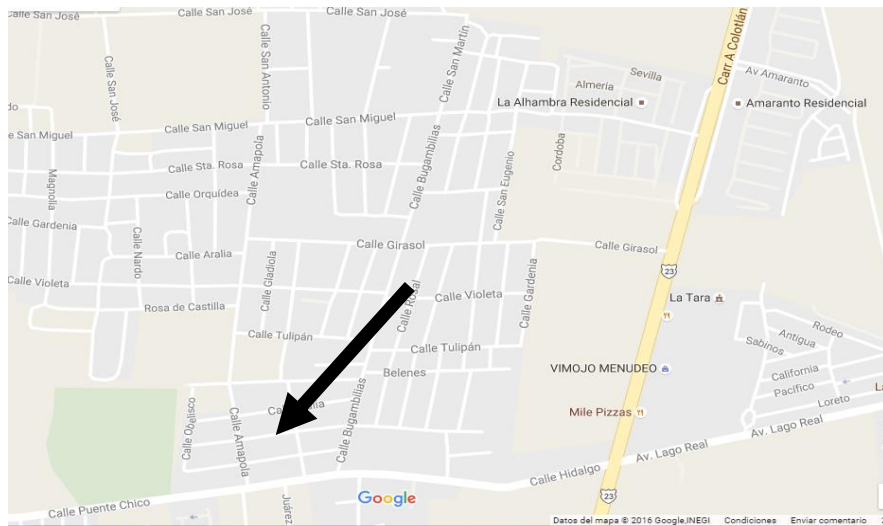
Dicha solicitud fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos, asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente 216/14.

2. Mediante oficio número 0404/2014/472, de fecha 02 dos de septiembre del año 2014 dos mil catorce, la Dirección de Integración y Dictaminación, le solicitó a la entonces Dirección de Patrimonio Municipal, que informara si el inmueble solicitado es de propiedad municipal y en su caso remitiera copia simple de la escritura que ampara la propiedad, además de solicitarle su opinión e información que considera oportuna.

3. En respuesta de lo anterior, la entonces Dirección de Patrimonio Municipal, a través del oficio número 1462/1090/2014, de fecha 23 veintitrés de septiembre del año 2014 dos mil catorce, informó que el predio solicitado es de propiedad municipal, remitiendo copia simple del Acta de Asamblea del Ejido de Tesistán de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales, de fecha 05 cinco de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, de la cual se desprende la

propiedad a favor de este Municipio, asimismo manifestó que no existe inconveniente en que la solicitud sea objeto de estudio y dictamen por parte de las Comisiones correspondientes.

A continuación se insertan gráficos para mayor ubicación:



4. Posteriormente, mediante oficio número 0404/5/2016/357, de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, la Dirección de Integración y Dictaminación, le solicitó a la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, que informara el estatus del inmueble multicitado, es decir si el predio aún se encuentra disponible para construir un equipo de bombeo, y en caso de que la obra ya se haya ejecutado, informara si hubo algún cambio de ubicación y superficie.

5. En virtud de lo anterior, la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, mediante oficio número 0743/1462/2016, de fecha 14 catorce de junio del año 2016 dos mil dieciséis, informó que después de llevar a cabo una supervisión al predio solicitado

en comodato, se encontró que a decir del personal que se encuentra laborando en el predio, que la construcción y trabajos de perforación para la instalación de la bomba fueron llevados a cabo en el año 2014 dos mil catorce, asimismo informó que las instalaciones están funcionando en una fracción de 100.00 m<sup>2</sup> cien metros cuadrados aproximadamente, la cual se ubica en la esquina Nor-Oriente (calle Clavel esquina calle Cempasúchil), dentro de un predio municipal que cuenta con una superficie total de 4,000.00 m<sup>2</sup> cuatro mil metros cuadrados.

6. Mediante oficio número 1064/1462/2016, de fecha 23 veintitrés de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, remitió el plano impreso del levantamiento topográfico con número de lamina UPI-014/16, de fecha agosto 2016 dos mil dieciséis, del cual se desprende que la fracción del predio municipal que está utilizando el SIAPA con el equipo de bombeo, tiene una superficie aproximada de **100.843 m<sup>2</sup>** cien punto ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados, con las siguientes coordenadas:

EST	LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
	EST	PV				Y	X
					20	4,993.0565	5,002.5150
20		19	S 27° 33' 49.50" E	10.035	19	4,984.1606	5,007.1585
19		22	S 62° 55' 38.81" W	10.058	22	4,979.5832	4,998.2029
22		21	N 27° 21' 39.52" W	10.054	21	4,988.5127	4,993.5820
21		20	N 63° 02' 22.87" E	10.022	20	4,993.0565	5,002.5150
<b>SUPERFICIE POZO DE AGUA = 100.843 m<sup>2</sup></b>							

De conformidad con lo anteriormente expuesto es necesario realizar las siguientes:

#### CONSIDERACIONES :

1. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley.

2. La Constitución Política del Estado de Jalisco en el artículo 73 señala que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio.

3. La ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en el artículo 82 señala que el patrimonio municipal se integra entre otros por bienes del dominio público y bienes del dominio privado, asimismo el artículo 87 dispone que sobre los bienes del dominio privado se puede celebrar y ejecutar todos los actos sobre el derecho común.

4. El Código Civil para el Estado de Jalisco regula el contrato de comodato 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 2154.- El comodatario responde de la pérdida del bien si lo emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aún cuando aquél sobrevenga por caso fortuito.**

**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 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.**

**Artículo 2166.- El comodato termina:**

- I. Por acuerdo de los contratantes;
- II. Por muerte del comodatario;
- III. Por revocación del comodante en los casos en que proceda;
- IV. Por requerimiento hecho al comodatario en los casos en que no se haya pactado término por las partes;
- V. Por pérdida del bien;
- VI. Por haber cumplido con el objeto para el que fue celebrado; y
- VII. Por haberse cumplido el término del comodato.”

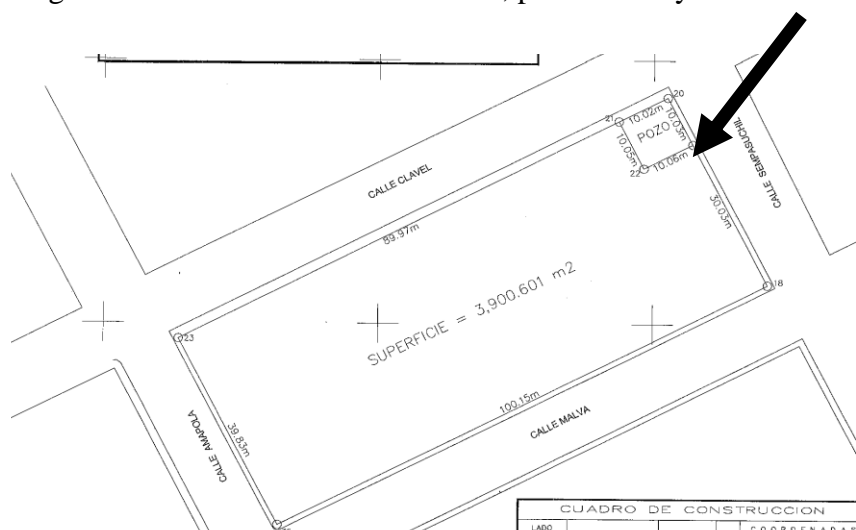
5. De conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las suscritas Comisiones somos competentes para el estudio y dictaminación del presente asunto.

6. Que la propiedad del inmueble a favor del Municipio se encuentra debidamente acreditada mediante el Acta de Asamblea del Ejido de Tesistán de Delimitación, Destino y Asignación de tierras Ejidales, de fecha 05 cinco de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, cabe señalar que la superficie total del predio es de 4,000.00 m<sup>2</sup> cuatro mil metros cuadrados; sin embargo, solo se propone entregar en comodato al SIAPA una superficie de 100.843 m<sup>2</sup> cien metros ochocientos cuarenta y tres milímetros cuadrados.

7. Que el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo, creado mediante el Decreto número 24805/LX/13, del H. Congreso del Estado de Jalisco, publicado el día 24 veinticuatro de diciembre del año 2013 dos mil trece, encargado de dotar los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento en cantidad y calidad suficiente a los habitantes de la Zona Metropolitana de Guadalajara, contribuyendo a su salud y bienestar.

8. Que a juicio de los Regidores integrantes de las Comisiones dictaminadoras, se encuentran reunidos los requisitos necesarios para acreditar la procedencia de la solicitud, debido a que el SIAPA, ha manifestado la necesidad de regularizar el inmueble donde actualmente se encuentra un pozo de agua y el equipo de bombeo, necesarios para reforzar el abastecimiento de agua potable en la colonia La Magdalena, suministrando del vital liquido a dicha población zapopana, por lo que consideramos procedente regularizar dicha situación entregando en comodato el inmueble materia de la solicitud.

El siguiente grafico muestra la ubicación exacta, para una mayor ilustración:



9. En virtud del destino del inmueble, los suscritos Regidores consideramos conveniente que el término del comodato sea por 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato; señalando que en caso de que se extinga la causa que motiva la suscripción del comodato, será entre otras, una causa de rescisión del contrato y por ende se restituirá la posesión al Municipio.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 2, 3, 36 fracciones I y V, 82, 84, 87, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 3, 7, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38, 46, 54 y demás relativos del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las Comisiones 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 desincorporación del dominio público e incorporar como bien del dominio privado del Municipio de Zapopan, Jalisco; el siguiente inmueble:

La fracción del predio municipal ubicada al Nor-Oriente de la calle Clavel esquina Cempasúchil, con una superficie de 100.843 m<sup>2</sup> (cien metros ochocientos cuarenta y tres milímetros cuadrados), con las siguientes coordenadas.

EST	LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
	PV					Y	X
					20	4,993.0565	5,002.5150
20	19		S 27° 33'49.50" E	10.035	19	4,984.1606	5,007.1585
19	22		S 62° 55'38.81" W	10.058	22	4,979.5832	4,998.2029
22	21		N 27° 21'39.52" W	10.054	21	4,988.5127	4,993.5820
21	20		S 63° 02'22.87" E	10.022	20	4,993.0565	5,002.5150
<b>SUPERFICIE POZO DE AGUA = 100.843 m<sup>2</sup></b>							

**SEGUNDO.-** Se autoriza entregar en comodato al Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), el inmueble descrito en el punto de acuerdo anterior, para efectos de que dicho sistema siga prestando el servicio de abastecimiento de agua potable en la colonia La Magdalena.

El término del contrato de comodato será por 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato.

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, los Acuerdos Primero y Segundo deberán ser aprobados por mayoría calificada de los miembros de este Ayuntamiento.

**TERCERO.-** El contrato de comodato que se celebre derivado del presente Acuerdo, estará sujeto, por lo menos, a las siguientes condiciones y cláusulas:

1) El Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleven a cabo en el predio materia del comodato.

2) El inmueble se entrega en comodato por un término de 10 diez años, contados a partir de la suscripción del instrumento correspondiente.

3) El inmueble deberá ser destinado, para la permanencia del equipo de bombeo, sin que pueda ser utilizado para objetivos diversos, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el comodato.

4) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios, tales como el de energía eléctrica, servicio telefónico y demás que se requiera contratar.

5) El comodatario 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.

6) El comodatario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y a responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado sin tener, en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

7) Los gastos de operación de los inmuebles serán cubiertos en su integridad por el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), el que además se encargará de supervisar las actividades en el inmueble y, por lo tanto, deberá de responder por las acciones y omisiones de la prestación de los servicios en el mismo y por cualquier anomalía que se presente.

8) Queda terminantemente prohibido realizar dentro del inmueble lo siguiente:

- Introducir sustancias tóxicas o enervantes.
- Realizar actos inmorales o que atenten contra las buenas costumbres.
- Practicar juegos de apuesta.

- Quemar o tirar residuos sólidos.
- Pintarrajear muros o paredes.
- Introducir objetos o sustancias que representen peligro de causar daño.
- Y todas aquellas que atenten a la seguridad de las personas y del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos municipales aplicables en la materia.

9) El Municipio 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 el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo; exista causa de interés público debidamente justificada; el comodatario abandone, dé al inmueble un uso diverso al fin para el que fue entregado o deje de cumplir con el fin por el que se le otorgó el comodato.

En estos casos, la parte comodataria 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 de comodato y, en consecuencia, 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.

10) El comodatario deberá colocar por su cuenta al ingreso del inmueble, en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue entregado en comodato al “Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)”.

**CUARTO.-** Notifíquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato, conforme a lo señalado en el presente Acuerdo, añadiendo las cláusulas que sean necesarias para la salvaguarda del interés municipal, las cuales no deberán exceder los términos de la presente autorización, en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales, para tal efecto remítase una copia del levantamiento topográfico con número de lámina UPI-014/16, de fecha agosto 2016 dos mil dieciséis, del cual se desprende la fracción del predio municipal que está utilizando el SIAPA con el equipo de bombeo.

**QUINTO.-** Comuníquese también a la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración y a la Dirección de Inspección y Vigilancia, para su conocimiento, además infórmeles que serán dependencias encargadas de supervisar en todo momento el correcto cumplimiento del contrato que se autoriza, por lo que de manera constante deberán realizar visitas al inmueble.



Asimismo se les instruye a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, que procedan a registrar en el inventario municipal como bien de dominio privado el inmueble materia del presente acuerdo. Asimismo, infórmesele a la Dirección de Catastro Municipal, para que se consigne el uso del inmueble en los términos autorizados.

**SEXTO.** Con copia del presente Acuerdo, notifíquese al Ingeniero Aristeo Mejía Durán, quien funge como Director General del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), en el domicilio ubicado en la Avenida Dr. R. Michel No. 461 esq. con González Gallo, Col. San Carlos, Sector Reforma, en Guadalajara, Jalisco, para su conocimiento y para que dentro del término de 30 treinta días hábiles contados a partir de que se le notifique la presente resolución, acuda a la Dirección Jurídico Consultivo a suscribir el contrato respectivo, previa acreditación de su personalidad y facultades ante dicha Dirección, en el entendido que si transcurre el término señalado y el interesado no se apersona en la Dirección Jurídico Consultivo, el presente acuerdo quedará sin efectos, sin necesidad de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

Por lo anterior, se instruye a la Dirección de Enlace con el Ayuntamiento, para que una vez que notifique al Director General del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), le informe dicha situación a la Dirección Jurídico Consultivo, con el fin de que se realice el cómputo del término para que se apersona el particular a suscribir el contrato de comodato.

**SÉPTIMO.-** 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.

ATENTAMENTE:  
ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
“2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE  
JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO.”  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
27 DE MARZO DE 2017**

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE. LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
AUSENTE

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  
AUSENTE

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS  
13 DE MARZO DE 2017**

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA  
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
AUSENTE

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ  
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ  
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA  
AUSENTE

ELCL/ABEM