

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 renovación del contrato de comodato ACO 210/2002, relativo a la entrega de un predio ubicado en la Av. Tizoc #250-B, para la realización de diversas actividades administrativas propias de la asociación denominada “Colonos Ciudad del Sol, A.C.”, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En documento de fecha 22 de marzo de 2017, dirigido al Regidor Oscar Javier Ramírez Castellanos, el Mtro. Juan Jerónimo Barba Casillas, en su carácter de Presidente de la asociación “Colonos Ciudad del Sol”, solicitó la renovación del contrato de comodato sobre el predio ubicado en Av. Tizoc #250-B de la citada colonia, donde actualmente tienen sus oficinas la asociación.

2. En virtud de lo anterior, el Regidor Oscar Javier Ramírez Castellanos, mediante oficio OJRC/0100/078/2017, remite al Secretario del Ayuntamiento, el escrito de Colonos Ciudad del Sol, para que sea turnado a las comisiones correspondientes por parte del Pleno del Ayuntamiento.

3. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de abril de 2017, se dio cuenta con la solicitud presentada por el Mtro. Juan Jerónimo Barba Casillas, en su carácter de Presidente de la Asociación “Colonos Ciudad del Sol A.C.”, la cual fue reconocida por el H. Ayuntamiento de Zapopan en Sesión Ordinaria de fecha 6 de diciembre de 1996, para efecto de que se autorice la renovación del contrato de comodato que tienen celebrado con el Municipio de Zapopan, respecto de un predio de propiedad municipal en el que operan las oficinas administrativas.

4. Mediante oficio número 0404/02/2017/431 de fecha 17 de mayo de 2017, se solicitó al Jefe de la Unidad de Patrimonio, copia de la escritura con la que se acredite la propiedad a favor del municipio y su opinión al respecto. Asimismo, en la fecha de referencia, se solicitó al Presidente de la asociación “Colonos Ciudad del Sol” con el oficio 0404/02/2017/432, presentara el documento idóneo para acreditar la personalidad con la que comparece al acto.

5. El 21 de mayo de 2017, el Presidente de la asociación “Colonos Ciudad del Sol, A.C.”, Mtro. Jerónimo Barba Casillas, presentó copia certificada de la protocolización del acta de

asamblea en escritura pública número 18,088 dieciocho mil ochenta y ocho, de fecha 3 de abril de 2017, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 48 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, para acreditar la personalidad con la que comparece.

6. Con oficio número 0496/1462/2017, el Director de Administración y el Jefe de la Unidad de Patrimonio, el 07 de junio de 2017 remiten copia simple de la Escritura Pública número 1,290 mil doscientos noventa de fecha 8 de noviembre de 1965, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 5, Lic. Antonio García Gutiérrez, de la municipalidad de Zapopan, quien dio fe de la cesión gratuita al Ayuntamiento por parte del Sr. Rodolfo Eguiarte Vázquez del terreno de forma triangular de 221.30 m² (doscientos veintiuno punto treinta metros cuadrados) de superficie con las medidas y linderos siguientes:

Al Noreste: En 21.00 m. (veintiún metros), con la calle Ixtlacíhuatl;

Al Suroeste: En 23.26 m. (veintitrés punto veintiséis metros), con la Av. Niño Obrero o Tizoc;

Al Sureste: En 10.00 (diez metros), con la calle Coliman, en Ciudad del Sol.

Por lo que el edificio ubicado sobre el predio mencionado, es una propiedad municipal y no existe inconveniente alguno en que el inmueble aludido siga funcionando como sede administrativa de la asociación de colonos, si las Comisiones Edilicias así lo determinan.

7. De conformidad con el artículo 2,147 de la Legislación 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.

La entrega en comodato del inmueble ubicado en el fraccionamiento Ciudad del Sol, permite que se realicen más eficientemente las actividades administrativas de la Asociación, tales como la prestación de servicios públicos, las instalaciones serán por tanto utilizadas para bodegas, baños para el personal administrativo y operativo, así como de módulo de seguridad para dar servicio y atención a los colonos.

8. La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en vigor desde el 22 de mayo de 2001, en su artículo 36, fracción I, señala que se requiere voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento.

9. Que es de gran importancia para este Gobierno Municipal, el que la sociedad zapopana se agrupe en sus fraccionamientos, colonias y unidades familiares, para coadyuvar en las labores

de este Ayuntamiento, motivo por el cual los Regidores firmantes manifestamos nuestra conformidad en otorgar en comodato el terreno a la Asociación Civil que agrupa a los Colonos del fraccionamiento Ciudad del Sol, por lo que proponemos a este Pleno del Honorable Cuerpo Edilicio de Zapopan, se resuelva en sentido favorable la promoción del solicitante.

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 fracción I, 37 fracción V y X, 38 fracción II y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3, 32, 33 fracción I, 34, 35, 37, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos someter a este Honorable Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza entregar bajo la figura jurídica del comodato a la Asociación Civil denominada “Colonos Ciudad del Sol A.C.”, un predio de propiedad municipal, de forma triangular, ubicado en la Colonia del mismo nombre en Avenida Tizoc número 250-B, con las siguientes medidas y linderos:

Al Noreste: En 21.00 m. (veintiún metros), con la calle Ixtlacíhuatl;

Al Suroeste: En 23.26 m. (veintitrés punto veintiséis metros), con la Av. Niño Obrero o Tizoc;

Al Sureste: En 10.00 (diez metros), con la calle Coliman, en Ciudad del Sol.

Dicho predio se reconoce como desincorporado del dominio público, dado que en el mismo se desarrollan desde el año de 1965 las actividades de los Colonos, debiendo ser aprobado por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

SEGUNDO- El contrato de comodato que se suscriba derivado de este Acuerdo deberá de contener al menos las siguientes condiciones:

a) El inmueble entregado en comodato, deberán ser destinados en su integridad a la administración de la Asociación de Colonos Ciudad del Sol A. C., es decir instalación de oficinas, bodegas, baños y módulo de seguridad.

b) El comodato se concederá por un término de 10 diez años, contados a partir de la firma del contrato de comodato que se derive de este dictamen.

c) Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal administrativo de la Asociación, así como los gastos que genere por el suministro de servicios tales como el de energía

eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar la Asociación de colonos, correrán por cuenta exclusiva del comodatario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.

d) El comodatario no podrá conceder a un tercero el uso del inmueble materia de este dictamen, sin el consentimiento expreso y por escrito, de este Ayuntamiento.

e) El comodatario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de los inmuebles y responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños y sin derechos para repetir en contra del Municipio, el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado

f) El comodatario deberá colocar al edificio y en un lugar visible, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: “Este predio es propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco y fue entregado en comodato a la Asociación de Colonos de Ciudad del Sol, A.C., para fines administrativos”, dicha placa será costeadada por la propia Asociación Civil.

g) El Municipio podrá dar por concluido el contrato y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del objeto directo del contrato comodato, 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 o el comodatario 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, respecto de la extinción del contrato de comodato y, por consiguiente, el Municipio quedará facultado para tomar posesión del bien objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo.

TERCERO.- Con testimonio del presente Acuerdo del Ayuntamiento, notifíquese al Mtro. Juan Jerónimo Barba Casillas, en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos de Ciudad del Sol, A.C., para su conocimiento y efectos legales procedentes.

CUARTO.- Igualmente comuníquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato respectivo, conforme a lo señalado en los antecedentes y consideraciones de este Acuerdo y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

QUINTO.- Notifíquese también esta resolución a la Dirección de Participación Ciudadana, y a la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y efectos legales procedentes. Comuníquese también a la Dirección de Inspección y Vigilancia, como dependencia encargada de supervisar el correcto cumplimiento del contrato de comodato que se autoriza.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 91/17. Se autoriza renovación del Contrato de Comodato
suscrito con la Asociación “Colonos Ciudad del Sol, A.C.”, del
inmueble en el que funcionan las oficinas administrativas de la
asociación, en Av Tizoc #250-B, Ciudad del Sol.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de agosto
de 2017

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.

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
17 DE AGOSTO 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
AUSENTE

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA
AUSENTE

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
AUSENTE

MICHELLE LEAÑO ACEVES
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO Expediente 91/17. Se autoriza renovación del Contrato de Comodato suscrito con la Asociación “Colonos Ciudad del Sol, A.C.”, del inmueble en el que funcionan las oficinas administrativas de la asociación, en Av Tizoc #250-B, Ciudad del Sol. Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de agosto de 2017

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
4 DE JULIO DE 2017**

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

JALC/MCNG

SE HACE CONSTAR, QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE Y TERMINADA EL 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE , FUE SOMETIDO A VOTACIÓN POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL PRESENTE DICTAMEN EL CUAL FUE APROBADO POR UNANIMIDAD, APROBÁNDOSE LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES A SU CONTENIDO:

Se propone incluir la siguiente redacción, en su caso en los Acuerdos, modificándolos en los siguientes términos:

DICE:

SEGUNDO- El contrato de comodato que se suscriba derivado de este Acuerdo deberá de contener al menos las siguientes condiciones:

a) a la b) ...

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 91/17. Se autoriza renovación del Contrato de Comodato suscrito con la Asociación “Colonos Ciudad del Sol, A.C.”, del inmueble en el que funcionan las oficinas administrativas de la asociación, en Av Tizoc #250-B, Ciudad del Sol.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de agosto de 2017

c) Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal administrativo de la Asociación, así como los gastos que genere por el suministro de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar la Asociación de colonos, correrán por cuenta exclusiva del comodatario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.

d) a la g) ...

DEBE DECIR:

SEGUNDO- El contrato de comodato que se suscriba derivado de este Acuerdo deberá de contener al menos las siguientes condiciones:

a) a la b) ...

c) Las obligaciones laborales contraídas para pagar al personal administrativo de la Asociación, así como los gastos que genere **por el pago del impuesto predial correspondiente y los gastos que genere por el** suministro de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar la Asociación de colonos, correrán por cuenta exclusiva del comodatario, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos.

d) a la g) ...

A T E N T A M E N T E

“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.”

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ