

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, que tiene por objeto resolver sobre la solicitud de renovación de un contrato de comodato formulada por el ciudadano Francisco Javier Rábago Rosales, quien se ostentó como Jefe de Servicios de Auxilio Turístico en el Estado de Jalisco, dependiente de la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal (SECTUR), con el fin de que dicha dependencia continúe utilizando el inmueble de propiedad municipal en el que se encuentra un área de estacionamiento y guarda de unidades, así como Jefatura de Servicios y taller de mantenimiento, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. Previo a manifestar la solicitud que dio origen a la presente resolución es necesario señalar lo siguiente:

a) En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de junio de 2004 dos mil cuatro, se dio cuenta de la solicitud formulada por el C. Francisco Javier Rábago Rosales, en su carácter de Jefe de Servicios de Auxilio al Turismo en el Estado de Jalisco, a efecto de que el Ayuntamiento estudie, y en su caso, autorice la celebración de un contrato de comodato respecto de un predio de propiedad municipal.

b) Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 16 dieciséis de marzo de 2006 dos mil seis, el Pleno aprobó por unanimidad entregar en comodato a la Secretaría de Turismo Federal una fracción de 700.123 m² (setecientos punto ciento veintitrés metros cuadrados) del predio municipal que forma parte del desarrollo Guadalajara Technology Park; con el fin de que dicho predio se destinara para área de estacionamiento, guarda de unidades conocidas como ángeles verdes y para la construcción de un taller para el mantenimiento de dichas unidades.

c) En cumplimiento de lo anterior el día 05 cinco de octubre de 2007 dos mil siete, se suscribió con la Secretaría de Turismo Federal el citado contrato de comodato; estableciéndose en la cláusula segunda que la vigencia del contrato sería por tres años.

2. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento del día 19 diecinueve de junio del año 2013 dos mil trece, se dio cuenta del escrito presentado por el Jefe de Servicios de Auxilio Turístico en Jalisco, dependiente de la Secretaría de Turismo SECTUR, del Gobierno Federal, a efecto de que

el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la ampliación del contrato de comodato de fecha 05 cinco de octubre de 2007 dos mil siete, relativo al inmueble municipal que actualmente es ocupado como área de estacionamiento y guarda de unidades “Ángeles Verdes”, así como oficinas de la Jefatura de Servicios y taller de mantenimiento de las mismas.

Cabe señalar que además de la solicitud descrita en el párrafo anterior, el particular presentó los siguientes documentos:

a) Copia simple de gafete y nombramiento otorgados por la Secretaría de Turismo que lo acreditan como Jefe de Servicios de Auxilio Turístico en Jalisco, con el rango de Enlace, sujeto al Sistema del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal, adscrito a la Corporación “Ángeles Verdes” a partir del día 16 dieciséis de julio de 2010 dos mil diez.

b) Dos legajos de copias simples que contienen antecedentes históricos, notas periodísticas, fotografías y las funciones que realiza la Corporación “Ángeles Verdes”.

c) Copia simple de los antecedentes de la solicitud de comodato del predio de propiedad municipal, que incluyen copia del dictamen del expediente número 645/04, que resolvió otorgar el predio objeto del presente, así como copia del contrato de comodato CO.- 423/2006-C .

d) Copias de fotografías de la construcción de las oficinas de la corporación.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 175/13, el cual fue turnado para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos.

3. Con fecha 03 tres de julio del año 2013 dos mil trece, a través de oficio número 0404/2013/474 de la Dirección de Integración y Dictaminación, se pidió al Director de Patrimonio Municipal su opinión en cuanto a la solicitud presentada.

4. Mediante oficio número 1462/1034/2013, de fecha 25 veinticinco de julio del año 2013 dos mil trece, el Director de Patrimonio Municipal, informó a la Dirección de Integración y Dictaminación que no tienen ningún inconveniente en que la solicitud presentada sea objeto de estudio y dictamen por parte de las Comisiones Edilicias pertinentes.

5. A través de oficio número 0404/8/2016/591 de la Dirección de Integración y Dictaminación, con fecha 24 de agosto de 2017 se le pide al Jefe de la Unidad de Patrimonio informar: a) si el predio en cuestión fue objeto del expediente número 155/17, aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 14 catorce de julio del año en curso, por el que se autorizó el proyecto de Parque Zapopan Central, para desarrollarse con recursos de la venta mediante subasta pública

de siete predios propiedad municipal; b) si la corporación de “Ángeles Verdes” actualmente sigue ocupando el predio; y c) su opinión respecto de la renovación del contrato de comodato.

6. En respuesta al oficio mencionado en el punto anterior, el Director de Administración y el Jefe de la Unidad de Patrimonio informan a la Dirección de Integración y Dictaminación, por medio de oficio número 0907/1462/2017, recibido el día 13 de octubre de 2017, que *“una vez realizada la búsqueda en los documentos que cuenta la Unidad de Patrimonio, a la fecha en que se suscribe el presente, se confirmó que la superficie que es solicitada para la ampliación del comodato, no forma parte de los predios municipales los cuales fueron autorizados para su enajenación y debido a que está siendo utilizado por la mencionada corporación “Ángeles Verdes”, no se encontró ningún inconveniente en que la aludida solicitud sea objeto de estudio, dictamen y en su caso autorización por parte de las Comisiones Edilicias pertinentes.”*

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

CONSIDERACIONES:

1. El Municipio tiene facultades para tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma ley le señale, como se desprende de los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como los artículos 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2. De igual forma, son obligaciones de los Ayuntamientos conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio, así como llevar un registro público de los mismos y cuidar los servicios públicos que se prestan a través de éstos, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 37 fracciones IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

3. 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.

4. La propiedad del predio municipal se acredita con la escritura pública número 10,918 diez mil novecientos dieciocho, otorgada el día 30 treinta de agosto de 2001 dos mil uno, ante la fe del Licenciado Felipe Vázquez Martín, Notario Público número 3 tres de Zapopan, Jalisco, según se desprende del dictamen del expediente número 645/04, así como del contrato de comodato CO.- 423/2006-C.

5. El C. Francisco Javier Rábago Rosales, quien se ostenta como Jefe de Servicios de Auxilio en Jalisco, adscrito a la Corporación Ángeles Verdes, acreditó su personalidad y

facultades con copia de su nombramiento, expedido por el encargado de despacho de la Subsecretaría de Innovación y Calidad de la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal.

6. Para las comisiones dictaminadoras resulta determinante la información vertida por el Director de Administración y el Jefe de la Unidad de Patrimonio, por medio de oficio número 0907/1462/2017, recibido el día 13 de octubre de 2017, en el que se expresa que *“una vez realizada la búsqueda en los documentos que cuenta la Unidad de Patrimonio, a la fecha en que se suscribe el presente, se confirmó que la superficie que es solicitada para la ampliación del comodato, no forma parte de los predios municipales los cuales fueron autorizados para su enajenación y debido a que está siendo utilizado por la mencionada corporación “Ángeles Verdes”, no se encontró ningún inconveniente en que la aludida solicitud sea objeto de estudio, dictamen y en su caso autorización por parte de las Comisiones Edilicias pertinentes.”*, por lo que conviene regularizar la posesión de dicho espacio para esta función pública que es de gran beneficio para la ciudadanía.

7. Es por ello que el Municipio de Zapopan, con la finalidad de mantener en buen estado y aprovechar lo mejor posible sus inmuebles en beneficio de la comunidad, ha recurrido a la suscripción de contratos de comodato o convenios de colaboración con entidades públicas, sin que esto implique que el Municipio se desprenda de su patrimonio.

En ese contexto, los suscritos Regidores consideramos conveniente atender la solicitud planteada de manera favorable, es decir, autorizar la renovación del contrato de comodato a favor de la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal, respecto del inmueble municipal ubicado dentro del desarrollo Guadalajara Technology Park, con una superficie de 700.123 (setecientos punto ciento veintitrés metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 31.14 m. (treinta y uno punto catorce metros), colindando con un predio de propiedad municipal;

Al Sur, en 24.76 m. (veinticuatro punto setenta y seis metros), colindando con un predio de propiedad municipal;

Al Oeste, en 25.89 m. (veinticinco punto ochenta y nueve metros), colindando con una vialidad; y

Al Este, en 25.01 m. (veinticinco punto un metros), colindando con un módulo de propiedad municipal.

Se propone que el término del contrato sea por 5 cinco años contados a partir del día de la suscripción del mismo.

8. En virtud de que mediante Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de marzo de 2006 dos mil seis, el predio multicitado fue entregado en comodato a la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal, lo cual implicó la desincorporación del dominio público del mismo, y tomando

en consideración que para la suscripción del nuevo contrato se requiere tal condición, prevalece la desincorporación realizada en la fecha citada.

En consecuencia y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 1, 2, 36, fracción I, 37 fracciones IV y V, 38 fracción II, 82, 84 y 87 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1, 3, 7, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38, 43, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las suscritas Comisiones Colegiadas y Permanentes nos permitimos poner a consideración de este Ayuntamiento en Pleno los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza al Municipio renovar el contrato de comodato con la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal respecto del inmueble municipal ubicado dentro del desarrollo Guadalajara Technology Park, con una superficie de 700.123 (setecientos punto ciento veintitrés metros cuadrados), con el fin de que dicho predio se siga destinando para el funcionamiento y permanencia de un área de estacionamiento y guarda de unidades “Ángeles Verdes”, así como oficinas de la Jefatura de Servicios y taller de mantenimiento de las mismas.

El contrato de comodato deberá contener como mínimo las siguientes cláusulas:

a) El contrato de comodato confiere a la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal el uso del inmueble municipal ubicado dentro del desarrollo Guadalajara Technology Park, con una superficie de 700.123 (setecientos punto ciento veintitrés metros cuadrados), con el fin de que dicho predio se siga destinando para el funcionamiento y permanencia de un área de estacionamiento y guarda de unidades “Ángeles Verdes”, así como oficinas de la Jefatura de Servicios y taller de mantenimiento de las mismas. Está prohibido realizar cualquier acto de lucro en el multicitado inmueble, que tiene las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 31.14 m. (treinta y uno punto catorce metros), colindando con un predio de propiedad municipal;

Al Sur, en 24.76 m. (veinticuatro punto setenta y seis metros), colindando con un predio de propiedad municipal;

Al Oeste, en 25.89 m. (veinticinco punto ochenta y nueve metros), colindando con una vialidad; y

Al Este, en 25.01 m. (veinticinco punto un metros), colindando con un módulo de propiedad municipal.

b) La Secretaría de Turismo debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejoras que lleve a cabo en el predio materia de comodato.

c) El Municipio se deslinda de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga la Secretaría de Turismo para cumplir con este contrato, siendo ésta responsable de los gastos que se realicen para la conservación del inmueble municipal.

d) La Secretaría de Turismo 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.

e) La Secretaría de Turismo deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

i) Permitir a la autoridad el uso del inmueble en cualquier momento que se requiera, para brindar algún servicio a la comunidad o realizar alguna actividad pública, ya sea municipal, estatal o federal.

ii) Poner toda diligencia en la conservación del inmueble, así como 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 y el agua, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

iii) Colocar al frente del inmueble en un lugar visible al exterior, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: *“Este inmueble es municipal y de uso público, fue entregado en comodato a la Secretaría de Turismo del Gobierno de la República, en beneficio de la comunidad”*.

La placa será elaborada y colocada por cuenta y costo de la Secretaría de Turismo.

f) El contrato entrará en vigor el día en que se suscriba el mismo y tendrá una vigencia de 5 cinco años, 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 de anticipación. Asimismo, la vigencia del contrato podrá ser renovada, para tal efecto la Secretaría de Turismo, en un plazo de 60 sesenta días previos al vencimiento del contrato, deberá solicitar ante el Ayuntamiento la renovación, la cual se resolverá en función de los resultados y del cumplimiento de las cláusulas establecidas en el citado contrato.

g) De manera enunciativa más no limitativa, se establecen como causales de rescisión del contrato, el que la Secretaría de Turismo no cumpla las obligaciones a su cargo, desatienda el mantenimiento del inmueble, utilice el 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 mismo o por causa de interés público debidamente justificada. Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se pudiere hacer acreedora la citada Secretaría.

En los anteriores casos, el Municipio podrá exigir la devolución total o parcial del inmueble antes de que termine el plazo convenido y, en consecuencia, la Secretaría de Turismo 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.

h) El Municipio designa a la Dirección de Inspección y Vigilancia y a la Unidad de Patrimonio, para que se encarguen de vigilar el cumplimiento del contrato, realizando visitas periódicas y procediendo conforme a derecho en caso de incumplimiento.

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

En los términos del artículo 36 fracción I 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. Notifíquese con copia del presente acuerdo a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo para su conocimiento y para que procedan a la elaboración y suscripción del contrato de comodato en los términos señalados, facultándolas para añadir las cláusulas que sean necesarias para la salvaguarda del interés municipal.

TERCERO. Notifíquese la presente resolución a la Dirección de Inspección y Vigilancia, a y a la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y para que en el ámbito de sus atribuciones vigilen el cabal cumplimiento del contrato del multicitado contrato de comodato, motivo por el cual deberán de realizar visitas al inmueble.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, para que se consigne el uso del inmueble en la cuenta catastral correspondiente, para efectos del pago del impuesto predial por parte de la Secretaría de Turismo, de conformidad a lo señalado en el artículo 93 fracción VI, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

QUINTO. Notifíquese la presente resolución al Jefe de Servicios de Auxilio Turístico en Jalisco, en el inmueble que ocupa la Corporación Ángeles Verdes, dentro del desarrollo

Guadalajara Technology Park, ubicado en el kilómetro 13.5 de la carretera Guadalajara-Nogales,
en Zapopan, Jalisco, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

SEXTO. Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al 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”
“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
14 DE NOVIEMBRE 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

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 175/13. Se autoriza la renovación de un contrato de
comodato con la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 16 de
Noviembre de 2017.

ISRAEL JACOBO BOJÓRQUEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
31 DE OCTUBRE 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
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

JALC/JGVP