

---

## DICTAMEN DE COMISION 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 resolver la solicitud de las asociaciones civiles Jardines Universidad y Vallarta Universidad, autorizando la celebración de un convenio de colaboración para el cuidado y mantenimiento de un inmueble municipal conformado por una bodega, una terraza y oficinas, ubicada en la calle Eca Do Queiros número 5258, en la colonia Jardines Universidad, entre Avenida Patria y la calle Víctor Hugo, así como la renovación del contrato de concesión mediante el cual se cobra el uso de los baños ubicados en el bosque que se encuentra a un costado del citado inmueble. Dichos recursos se destinan a la contratación de las personas que cuida ese espacio y mantengan los baños limpios y en buen estado. Razón por la cual nos permitimos expresar los siguientes

### ANTECEDENTES:

1. Mediante Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 19 de noviembre de 2010, se autorizó la celebración de un contrato de comodato entre este Municipio y las Asociaciones Vecinales denominadas “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, sobre una fracción del inmueble de propiedad municipal, ubicada en la calle Eca Do Queiros número 5258, en la colonia Jardines Universidad, entre Avenida Patria y Víctor Hugo, en donde se encuentra un inmueble municipal conformado por una bodega, una terraza y unas oficinas, que se utilizan desde el año 2004 en beneficio de la comunidad y para el funcionamiento de las propias asociaciones, por Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 10 de junio de ese año.

Asimismo, mediante dichos Acuerdos se autorizó la celebración de un contrato de concesión con las asociaciones de vecinos de referencia, a fin de que puedan cobrar la cantidad de \$3.00 (tres pesos 00/100 M.N.) por persona, a quién utilice los baños ubicados en el bosque contiguo a las oficinas de las asociaciones vecinales. Dichos recursos son destinados, desde el año 2004, para la contratación de las personas que cuiden ese espacio y mantenga los baños limpios y en buen estado.

Cabe señalar que los contratos anteriormente señalados estuvieron vigentes hasta el 30 de septiembre del año 2012.

2. La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio número 1462-P0127/2012, de fecha 22 de noviembre de 2012, informó a la Dirección de Integración y Dictaminación que no se tiene inconveniente en que la Comisión analice y dictamine la solicitud presentada por dichas asociaciones vecinales.

#### CONSIDERACIONES:

1. El Municipio 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 le señale, de conformidad con lo establecido por 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.

2. En los términos del artículo 82, fracción I; 84, fracciones I y II; 85 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 bienes de dominio público del Municipio.

Dicho ordenamiento señala que los bienes integrantes del patrimonio municipal deben ser clasificados y registrados por el Ayuntamiento en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Entre los bienes de dominio público se encuentran aquellos destinados por el Municipio a un servicio público, así como los equiparados a éstos conforme a los reglamentos, como son las plazas, calles, avenidas, paseos, parques públicos e instalaciones deportivas que sean propiedad del Municipio.

3. El artículo 120 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, prevé el funcionamiento de personas jurídicas que organicen y representen a los vecinos de las colonias, barrios, zonas, centros de población y comunidades indígenas mediante los reglamentos que aprueben los ayuntamientos con el fin de asegurar la participación ciudadana y vecinal en la vida y actividades del Municipio.

De igual forma, el artículo 4, fracción I, del Reglamento de Organización y Participación Vecinal del Municipio de Zapopan, Jalisco, señala que en materia de participación vecinal el Municipio se relacionará, conforme a sus atribuciones, con las organizaciones de habitantes, residentes y propietarios de predios y fincas del Municipio, de conformidad con lo siguiente:

**Fracción I.** Para la consecución de cualquier fin lícito y para la representación común de cualquier interés legítimo, los habitantes, residentes y propietarios deberán organizarse en asociaciones vecinales, o asociaciones civiles o condominios. En estos casos el Municipio, dentro de su esfera de competencia, facilitará que las actividades de tales agrupaciones se lleven a cabo y

tendrán con ellas las relaciones jurídicas propias de cualquier persona de derecho común domiciliada o residente en el Municipio.

4. En ese tenor, las asociaciones vecinales solicitantes se encuentra formalmente registradas y reconocidas por el Ayuntamiento en Sesiones Ordinarias de fechas 30 de octubre y 28 de agosto de 1997, respectivamente, por lo que tienen personalidad jurídica para suscribir los contratos que del presente Acuerdo se deriven.

5. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, establece como objetivo 3.7 el “Rescate de Espacios Públicos”, con el fin de devolverlos a la población como parte de la estrategia para la construcción de un tejido social, en congruencia con ello es que los suscritos Regidores consideramos que la figura jurídica procedente para entregar las instalaciones municipales solicitadas es el convenio de colaboración previsto en el artículo 23, fracción I del Reglamento de Organización y Participación Vecinal del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Es preciso señalar que el inmueble no fue desincorporado del dominio público aún cuando se había entregado en comodato a los promoventes, toda vez que son asociaciones vecinales auxiliares de la administración pública municipal, como se desprende de los Acuerdos del Ayuntamiento de fecha 10 de junio de 2004 y 19 de noviembre de 2010, por lo que únicamente se propone cambiar la figura jurídica de comodato a la de un convenio de colaboración.

6. Es obligación del Ayuntamiento cuidar la prestación de los servicios públicos de su competencia, teniendo la facultad para celebrar contratos de concesión respecto a los mismos, de conformidad a lo establecido por el artículo 37, fracciones V y VI, 103, 103 bis y 104 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, lo cuales establecen que los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva municipal, así como de los bienes inmuebles con valor histórico o cultural relevante, previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a lo establecido por la citada ley, las cláusulas del contrato de concesión y demás leyes aplicables.

El Ayuntamiento, acorde a la naturaleza del bien o servicio, puede utilizar un mecanismo distinto a la convocatoria pública, siempre y cuando la decisión se encuentre fundada y motivada y sea aprobada por el Ayuntamiento por mayoría absoluta.

7. En ese tenor, las asociaciones vecinales podrán prestar servicios públicos, a través de los cuales pueden obtener ingresos en forma de cuotas para mantener sus actividades. Lo anterior, mediante el control y supervisión de la Dirección de Participación Ciudadana realice y de conformidad con lo establecido en el contrato de concesión aprobado por el Pleno del

Ayuntamiento, según lo establecido por el artículo 23, fracción III, del Reglamento de Organización y Participación Vecinal del Municipio de Zapopan, Jalisco.

**8.** En consecuencia, los suscritos Regidores consideramos procedente la celebración de un contrato de concesión con las asociaciones de vecinos denominadas “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, toda vez que han venido prestando el servicio desde el 2004, de manera eficiente, manteniendo los baños limpios y en buen estado, con apego a lo dispuesto por los Acuerdos del Ayuntamiento de fechas 10 de junio de 2004 y 19 de noviembre de 2010, que forman parte integrante del presente expediente.

De conformidad a lo establecido en el artículo 81, fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2014, las asociaciones vecinales podrán cobrar la cantidad de \$5.00 (tres pesos 00/100 M.N.) por persona, por el uso de los citados baños. Lo recaudado se destinará a la contratación de una persona para el mantenimiento y limpieza de los mismos.

**9.** Que una vez que se han estudiado los antecedentes del asunto en cuestión, así como la información remitida por las dependencias competentes, los Regidores integrantes de la Comisión dictaminadora consideramos procedente la entrega mediante la figura jurídica de convenio de colaboración de una fracción del inmueble municipal ubicado en la calle Eca Do Queiros número 5258, en la colonia Jardines Universidad, que constituye una bodega, una terraza y oficinas que utiliza dicha asociación y la de Vallarta Universidad para su funcionamiento; asimismo, estimamos conveniente el que se permita continuar con la concesión de los baños para visitantes del bosque, pudiendo cobrar la cantidad de \$5.00 (cinco pesos 00/100 M.N) por persona que use los mismos. Lo recaudado será destinado para la contratación de una persona que limpie y de mantenimiento a los baños.

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; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º, 37 fracciones V y VI, y 38 fracción II, y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 6, 7, 15, 29, 30, 44 y 59 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, la Comisión Colegiada y Permanente que emite el presente dictamen, se permite proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

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

**PRIMERO.** Se autoriza entregar mediante la figura jurídica de convenio de colaboración a las Asociaciones Vecinales denominadas “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, la

fracción del inmueble municipal ubicada en la calle Eca Do Queiros número 5258 (cinco mil doscientos cincuenta y ocho), en la colonia Jardines Universidad, entre Avenida Patria y la calle Víctor Hugo, únicamente la parte en donde se encuentra una bodega, una terraza y las oficinas de dichas asociaciones.

El convenio de colaboración deberá contener como mínimo las siguientes cláusulas:

1) El Municipio entrega mediante convenio de colaboración a las Asociaciones Vecinales denominadas “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, la fracción del inmueble municipal ubicada en la calle Eca Do Queiros número 5258 (cinco mil doscientos cincuenta y ocho), en la colonia Jardines Universidad, en donde se encuentra una bodega, una terraza y las oficinas de dichas asociaciones.

2) El convenio de colaboración no confiere a las asociaciones vecinales ningún tipo de derecho real ni personal respecto al inmueble, el cual seguirá conservando su carácter de bien de dominio público, concediéndoles únicamente la autorización para realizar los actos necesarios para lograr el buen mantenimiento del mismo. El Municipio podrá requerir el inmueble a las asociaciones en cualquier momento que lo requiera.

3) El Municipio se deslinda de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraigan las asociaciones para cumplir con este convenio, siendo éstas las responsables de los gastos que se realicen para la administración y conservación del inmueble propiedad municipal.

4) El convenio entrará en vigor al momento de su firma y tendrá 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, podrá prorrogarse por periodos similares previo trámite ante el Ayuntamiento, en función de los resultados y del cumplimiento de las cláusulas establecidas en el citado convenio.

5) Serán causales de revocación del convenio, el que las asociaciones vecinales no cumplan las obligaciones a su cargo, desatendan el mantenimiento del inmueble, utilicen dicho espacio con fines de lucro, abandonen o den al inmueble un uso diverso al fin materia del convenio, no atiendan las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del convenio o por causa de interés público debidamente justificada. Esto, independientemente de las sanciones a que se pudieran hacer acreedoras.

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, las asociaciones vecinales

quedarán obligadas a devolver el inmueble al Municipio de Zapopan, en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de notificación de la extinción del convenio.

6) El Municipio designa a las Direcciones de Patrimonio Municipal y de Participación Ciudadana, así como a la Dirección General de Inspección de Reglamentos, para que se encarguen del seguimiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio.

7) Las asociaciones vecinales no pueden conceder la administración a un tercero del inmueble materia de este convenio sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

8) Las asociaciones vecinales están obligadas a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y a 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 luz y el agua correspondiente, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

9) Las asociaciones vecinales deberán colocar al frente del predio materia del convenio y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y es de uso público. Fue entregado en convenio de colaboración para su conservación y administración a las a las asociaciones vecinales “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”. Las características de la placa serán proporcionadas por la Dirección de Patrimonio Municipal y la misma se realizará a costa de las citadas asociaciones.

10) Para resolver las controversias que se derivan por la interpretación y cumplimiento del convenio, 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.

**SEGUNDO.** Se autoriza a este Ayuntamiento la celebración de un contrato de concesión con las asociaciones de vecinos denominadas “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, a fin de que puedan cobrar la cantidad de \$5.00 (cinco pesos 00/100 M.N.) por persona, a quién utilice los baños ubicados en una fracción del bosque que se localiza en las inmediaciones de la calle Eca Do Queiros y Av. Patria, a un lado de las oficinas de las citadas asociaciones vecinales; dichos recursos se destinarán a la contratación de una persona que cuide y mantenga a los baños limpios y en buen estado.

El contrato de concesión deberá contener por lo menos las siguientes cláusulas y las demás que señale el Capítulo III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, denominado “De la Concesión de Bienes y Servicios Públicos Municipales”:

a) El Municipio entrega a las asociaciones vecinales “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, en concesión para su control, uso, mantenimiento y aprovechamiento el espacio público en el que se encuentran construidos los baños públicos, ubicados en el bosque propiedad municipal que se localiza en las inmediaciones de la calle Eca Doqueiros y Av. Patria, en la colonia Jardines Universidad.

b) Las asociaciones deberán contratar a las personas que se encarguen de dar mantenimiento y limpieza a los baños públicos, siendo su responsabilidad el suministro de los utensilios higiénicos.

c) Todos los utensilios higiénicos que adquieran las asociaciones para la prestación del servicio se considerarán exclusivamente destinados para los fines de la concesión.

d) Las asociaciones se obligan a prestar los servicios públicos concesionados de manera uniforme, regular y continúa.

e) El presente contrato tiene una vigencia de 5 años a partir de la suscripción del mismo, sin perjuicio de que se prorrogue en función de su exacto cumplimiento.

f) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la prestación del servicio materia de la presente concesión, así como las obligaciones laborales del personal que se lleguen a contratar para la prestación del mismo, correrán por cuenta de las asociaciones vecinales, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, siendo las asociaciones las únicas responsables de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral con dicho personal, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como, el de energía eléctrica, agua potable, así como aquellos que requieran contratar.

g) Las asociaciones se obligan a permitir el ingreso a los baños públicos, siempre y cuando los usuarios cumplan con el pago de la cuota de \$5.00 (cinco pesos 00/100 M.N.) por persona.

h) El espacio en el que se encuentran instalados los baños públicos se entrega en administración y, por lo tanto, conservará en todo momento el carácter de bien de dominio público, por lo que las asociaciones no podrán enajenar, traspasar o ceder a un tercero la administración del servicio concesionado, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito del Municipio.

i) El Municipio podrá dar por concluido el contrato de concesión y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto directo del mismo, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que las asociaciones no cumplan con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o las asociaciones no presten el servicio conforme a lo pactado o den un uso diverso. En estos casos, quedan las asociaciones obligadas a devolver en forma directa la prestación del servicio en el espacio público destinado a baños públicos en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto del vencimiento anticipado.

j) Serán causales de rescisión el que las asociaciones incumplan con cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, desatiendan el mantenimiento y buen estado de los baños públicos, que utilicen los mismos con fines de lucro o con fines diversos a los pactados, que no atienda las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del mismo y por causa de interés público. Esto independientemente de las sanciones a que pudieran hacerse acreedoras.

k) El Municipio por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal revisará el estado de los baños públicos, así como la prestación del servicio adecuado, además de ser la dependencia encargada de vigilar el cumplimiento del presente contrato y de fungir como vínculo entre el Municipio y las asociaciones.

l) El Municipio tendrá la facultad de modificar en todo momento la organización, modo o condiciones de la prestación del servicio público y realizar las observaciones respecto de la forma en que se lleve a cabo la prestación del servicio.

m) Para responder de la eficaz prestación del servicio público concesionado y asegurar el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones, las Asociaciones otorgarán en garantía prenda a favor del Municipio todos los bienes que sean utilizados para la prestación del servicio concesionado, bienes de los cuales podrá disponer el Municipio para proporcionar dichos servicios, ello, en caso de que las asociaciones dejasen de proporcionarlo. En caso de que no presten el servicio con bienes propios, deberán cubrir la indemnización que corresponda, previo avalúo por un perito especializado.

Este dictamen para ser válido debe ser aprobado por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, de conformidad con los artículo 36 fracción VIII y 110 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**TERCERO.** Notifíquese el presente Acuerdo a los representantes de las Asociaciones Vecinales “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”, para su conocimiento y efectos legales procedentes.



**CUARTO.** Notifíquese a la Sindicatura Municipal para que por su conducto instruya a la Dirección Jurídica Consultiva, para efecto de que elabore el convenio de colaboración y el contrato de concesión materia del presente Acuerdo, en los términos aquí señalados y conforme lo exija el cuidado de los intereses municipales.

**QUINTO.** Notifíquese el presente Acuerdo a la Tesorería Municipal, a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, y a las Direcciones de Patrimonio Municipal y de Participación Ciudadana, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

**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  
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”  
“ZAPOCAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
“2014, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZINGÁN”  
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
20 DE MARZO DE 2014**

HÉCTOR ROBLES PEIRO  
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ  
A FAVOR

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES  
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ  
A FAVOR

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO  
A FAVOR

MA DEL CARMEN MENDOZA FLORES  
AUSENTE

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 240/12. Se autoriza la suscripción de un convenio de colaboración y la renovación de un contrato de concesión a favor de las Asociaciones Vecinales “Jardines Universidad” y “Vallarta Universidad”.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de marzo de 2014.

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ  
AUSENTE

ESLF/MIVC