

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 suscripción de un contrato de comodato con el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), respecto de una fracción de un predio municipal localizado entre las calles 16 de Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán, con una superficie de 302.49 m² trescientos dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de enero de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con el oficio número DG-350/2017, suscrito por el Ing. Aristeo Mejía Durán, Director General del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), dirigido al Presidente Municipal, Lic. Jesús Pablo Lemos Navarro, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la celebración de un contrato de comodato respecto de un predio ubicado en la calle 16 dieciséis de septiembre, con cruce cercano a la calle 05 cinco de mayo, para el funcionamiento del pozo.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 5/18, el cual fue turnado para su estudio y posterior Dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos.

El oficio de referencia señala textualmente:

“ ...

Por este conducto, me permito hacer de su superior conocimiento, que este Organismo Operador tiene considerada como acción operativa la perforación de un pozo de agua, con el objetivo de cubrir las necesidades del Poblado de San Juan de Ocotán.

Asimismo, de no existir inconveniente, pedimos a usted en COMODATO el predio ubicado en la calle 16 de Septiembre, con cruce más cercano a la calle 5 de Mayo del poblado en comento, con una superficie de 302.49 metros cuadrados aproximadamente, mismo que alojará el “Pozo San Juan de Ocotán 5”. De igual manera se solicita su amable intervención para que con

la participación del personal a su digno cargo, establezcamos la coordinación necesaria para dar seguimiento a los procesos legales de la documentación para tal fin.

Por lo anterior, se anexa croquis de localización del sitio propuesto.

...”

2. Forma parte integrante del expediente copia simple de la Escritura Pública Número 35,034 treinta y cinco mil treinta y cuatro, de fecha 20 veinte de diciembre del año 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del licenciado Luis Robles Brambila, Notario Público Adscrito y Asociado al titular número 18 dieciocho de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de la que se desprende que el Municipio de Zapopan, Jalisco, es propietario de un predio identificado como Área para Cesión de Destinos (ACD) Fracción 3 Tres, con una superficie de 2,401.62 dos mil cuatrocientos un metros sesenta y dos decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

“AL NORTE, con una distancia de 53.107 cincuenta y tres metros ciento siete milímetros con la fracción 2 dos.

AL SUR, con una distancia de 44.398 cuarenta y cuatro metros trescientos noventa y ocho milímetros con la fracción 4 cuatro con una longitud de curva de 15.29 quince metros veintinueve centímetros con la fracción 4 cuatro (ACV).

AL ORIENTE, con una distancia de 46.49 cuarenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros con casas.

AL PONIENTE, con una distancia de 36.045 treinta y seis metros cuarenta y cinco milímetros con fracción 2 dos del mismo predio.”

3. Asimismo, forma parte integrante del expediente el original del levantamiento topográfico identificado como Lámima 1/1, realizado en el mes de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, por el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), del que se desprende una fracción del predio citado en el punto que antecede con una superficie de 302.49 m² trescientos dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados, de acuerdo al siguiente cuadro de construcción:

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
 Exp. 5/18 Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con el
 SIAPA, respecto al predio municipal localizado entre las calles 16 de
 Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán, con una
 superficie de 302.49m²
 Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2018

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DEL PREDIO PARA EL POZO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	X	Y
1-2	S 78°53'18.44" E	8.00	101°6'41.56"	272	2,291,380.659	660,938.405
2-3	S 09°29'28.68" O	41.65	189°29'28.68"	2	2,291,379.117	660,946.259
3-5	N 26°28'38.69" O CENTRO DE CURVA DELTA = 19°15'15.14" RADIO = 10.81	3.62	333°31'21.31"	3 8	2,291,338.037 2,291,334.904	660,939.391 660,929.043
5-7	N 44°57'31.50" O CENTRO DE CURVA DELTA = 17°42'30.48" RADIO = 10.81	3.33	315°2'28.50"	5 8	2,291,341.274 2,291,334.904	660,937.779 660,929.043
7-9	N 62°40'01.98" O CENTRO DE CURVA DELTA = 17°42'30.48" RADIO = 10.81	3.33	297°19'58.02"	7 8	2,291,343.629 2,291,334.904	660,935.427 660,929.043
9-1	N 09°29'28.68" E	35.99	09°29'28.68"	9	2,291,345.158	660,932.470
SUPERFICIE = 302.49 m²						

4. En virtud de reunirse los elementos técnicos y jurídicos para dictaminar el presente expediente, los suscritos Regidores expresamos las siguientes

CONSIDERACIONES :

1. El Municipio tiene personalidad jurídica, patrimonio propio y 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 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2. El Ayuntamiento se encuentra facultado para concertar convenios con instituciones públicas o privadas tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del Municipio, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 37 fracción V y 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

3. En los términos de los artículos 82 fracción I, 85 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio y para proceder a suscribir contratos del orden civil respecto a los mismos, se requiere su previa desincorporación. Una vez desincorporado, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se puede celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

4. De conformidad a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco, el contrato de comodato se regula 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 accesiones 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 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 2162.** El contrato de comodato no requiere de forma especial. En caso de que el contrato de comodato no se otorgue por escrito, se presumirá que éste será vigente hasta que el comodante requiera judicial o extrajudicialmente su devolución al comodatario o que éste devuelva voluntariamente el bien.”

“**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.”

5. Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos somos competentes para conocer del presente asunto de conformidad a lo dispuesto por los artículos 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, por lo que una vez analizado el mismo consideramos que se encuentran reunidos los elementos técnicos y jurídicos para proponer al Pleno del Ayuntamiento la suscripción de un contrato de comodato con el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), de acuerdo a lo siguiente:

a) Es de interés del Ayuntamiento de Zapopan colaborar con el Gobierno del Estado de Jalisco para dotar de agua al poblado de San Juan de Ocotán, por lo que siendo propiedad

municipal la fracción del predio en el que se encuentra ubicado el “*Pozo San Juan de Ocotán 5*”, localizado en la calle 16 de Septiembre en su cruce con la calle 5 de Mayo de dicho poblado, resulta procedente la suscripción del contrato de comodato con dicho Organismo para la perforación del mencionado pozo.

b) El Municipio acredita la propiedad del predio de referencia mediante la Escritura Pública Número 35,034 treinta y cinco mil treinta y cuatro, de fecha 20 veinte de diciembre del año 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del licenciado Luis Robles Brambila, Notario Público Adscrito y Asociado al titular número 18 dieciocho de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, como se desprende del punto 2 dos del apartado de antecedentes del presente dictamen.

c) Asimismo, la fracción del predio municipal que se pretende entregar en comodato al Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) se encuentra debidamente delimitada en el levantamiento topográfico realizado por dicho Organismo, en el que se establecen las medidas y colindancias de una superficie de 302.49 m² trescientos dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados,, de acuerdo al cuadro de construcción descrito en el punto 3 tres del apartado de antecedentes del presente dictamen.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º, 36 fracciones I y V, 37 fracción V, 38 fracción II, 87 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1, 33, 37, 38, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos poner a consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO :

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del servicio público de una fracción de un predio municipal de con una superficie de 302.49 m² treinta y dos metros cuarenta y nueve centímetros cuadrados, localizada en entre las calles 16 de Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán, y se autoriza a suscribir respecto de ella un contrato de comodato con el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), para que habilite y opere un pozo que abastecerá a la zona (“*Pozo San Juan de Ocotán 5*”).

El Municipio acredita la propiedad del predio de referencia mediante la Escritura Pública Número 35,034 treinta y cinco mil treinta y cuatro, de fecha 20 veinte de diciembre del año 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del licenciado Luis Robles Brambila, Notario Público Adscrito y Asociado al titular número 18 dieciocho de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de la que se

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
 Exp. 5/18 Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con el
 SIAPA, respecto al predio municipal localizado entre las calles 16 de
 Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán, con una
 superficie de 302.49m²
 Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2018

desprende que el Municipio de Zapopan, Jalisco, es propietario de un predio identificado como Área para Cesión de Destinos (ACD) Fracción 3 Tres, con una superficie de 2,401.62 dos mil cuatrocientos un metros sesenta y dos decímetros cuadrados. La fracción del predio municipal en la que se encuentra ubicado el “Pozo San Juan de Ocotán 5”, se encuentra delimitada en el levantamiento topográfico identificado como Lámina 1/1 realizado por el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), en el mes de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, de acuerdo al siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DEL PREDIO PARA EL POZO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	VERT.	X	Y
1-2	S 78°53'18.44" E	8.00	101°6'41.56"	272	2,291,380.659	660,938.405
2-3	S 09°29'28.68" O	41.65	189°29'28.68"	2	2,291,379.117	660,946.259
3-5	N 26°28'38.69" O CENTRO DE CURVA DELTA = 19°15'15.14" RADIO = 10.81	3.62	333°31'21.31"	3 8	2,291,338.037 2,291,334.904	660,939.391 660,929.043
5-7	N 44°57'31.50" O CENTRO DE CURVA DELTA = 17°42'30.48" RADIO = 10.81	3.33	315°2'28.50"	5 8	2,291,341.274 2,291,334.904	660,937.779 660,929.043
7-9	N 62°40'01.98" O CENTRO DE CURVA DELTA = 17°42'30.48" RADIO = 10.81	3.33	297°19'58.02"	7 8	2,291,343.629 2,291,334.904	660,935.427 660,929.043
9-1	N 09°29'28.68" E	35.99	09°29'28.68"	9	2,291,345.158	660,932.470
SUPERFICIE = 302.49 m²						

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, este Acuerdo para ser válido, deberá ser aprobado por mayoría calificada de los miembros de este Ayuntamiento.

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

a) El SIAPA, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la habilitación y operación del pozo que operará en la superficie que se entrega en comodato localizado entre las calles 16 de Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán (“Pozo San Juan de Ocotán 5”).

b) El inmueble se entrega en comodato hasta por un término de 10 diez años, a partir de la suscripción del instrumento correspondiente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Primer Punto de Acuerdo, al funcionamiento del “Pozo San Juan de Ocotán 5”, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del SIAPA. Dicha dependencia deberá de utilizar la totalidad de la superficie comodatada para la prestación del servicio

mencionado, sin que pueda ser utilizada para objetivos diversos a aquellos materia del contrato de comodato, bajo pena de que de no cumplirse esta condición, será rescindido el mismo.

c) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la operación del pozo, incluidas las obligaciones laborales de correrán por cuenta del SIAPA, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios a las instalaciones, tales como el de energía eléctrica o similar que requiera contratar el organismo.

d) 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.

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

f) El Municipio podrá dar por concluido el contrato de comodato total o parcialmente y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble, 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 abandone o dé al inmueble un uso diverso al fin para el que fue entregado. En estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el o los inmuebles de que se trate al Municipio de Zapopan, en un plazo de 30 (treinta) días 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.

TERCERO. Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al SIAPA, a través de su titular, Ing. Aristeo Mejía Durán, para su conocimiento y para que dentro del término de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, acuda a la Dirección Jurídico Consultivo, para continuar con los trámites administrativos y jurídicos derivados de la presente resolución.

CUARTO. Notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo con un tanto de la escritura pública y del levantamiento topográfico, correspondientes al predio materia del presente dictamen, para que a través de la Dirección Jurídico Consultivo, se proceda a la elaboración y suscripción del contrato de comodato, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 5/18 Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con el
SIAPA, respecto al predio municipal localizado entre las calles 16 de
Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán, con una
superficie de 302.49m²
Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2018

QUINTO. Notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, con un tanto de de la Escritura Pública y del levantamiento topográfico del predio municipal de referencia, para que consigne el uso del predio entregado en comodato en la cuenta catastral correspondientes.

SEXTO. Igualmente, notifíquese a la Dirección de Ordenamiento del Territorio con un tanto de la Escritura Pública y del levantamiento topográfico del predio materia del presente dictamen para que proceda a realizar la subdivisión correspondiente.

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, debiendo éste último informar a las Comisiones dictaminadoras el cumplimiento respectivo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y
XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
22 DE FEBRERO DE 2018**

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
AUSENTE

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 5/18 Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con el
SIAPA, respecto al predio municipal localizado entre las calles 16 de
Septiembre y 5 de Mayo del poblado de San Juan de Ocotán, con una
superficie de 302.49m²
Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2018

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

ISRAEL JACOBO BOJÓRQUEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
12 DE FEBRERO DE 2018**

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/MIVC