

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos 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 entrega en comodato al Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (Sistema Municipal DIF Zapopan), del espacio del edificio ubicado en Delegación Atemajac, respecto de la finca que ocupaba el Centro de Salud, para la atención de los usuarios que asisten a los servicios en el Centro Comunitario No. 13, motivo por el cual se hace de su conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de diciembre de 2017, se dio cuenta del escrito recibido ante la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de noviembre del año 2017, mediante el cual la Maestra Alicia García Vázquez, en su carácter de Secretaria Ejecutiva del Patronato del Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (Sistema Municipal DIF Zapopan), solicita un espacio del edificio de la Delegación Atemajac, y de cuyo contenido de dicho escrito se transcribe sólo lo siguiente:

“(…)

Por medio del presente me dirijo a usted para solicitarle de la manera más atenta, tenga a bien facilitar al Sistema DIF Zapopan, la finca que ocupaba el Centro de Salud en la Delegación de Atemajac del Valle, el cual fue trasladado a otro domicilio. Le solicito este espacio, debido a que cuenta con mejores condiciones para la atención de los usuarios que asisten a nuestros servicios en el “Centro de Desarrollo Comunitario No. 13” (actualmente ubicado en un salón de este edificio), lo anterior debido a que se encuentra en la planta baja del edificio, e incluso cuenta con rampa para personas con discapacidad, lo cual favorece el ingreso de los adultos mayores al espacio, al no tener que subir escaleras.

(…)”

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 **303/17**.

2. Con motivo de la integración del expediente objeto de estudio, la Dirección de Integración y Dictaminación, giró el oficio número 0404/01/2018/62 de fecha 26 de enero de 2017, al Jefe de la Unidad de Patrimonio, para efectos de emitiera su opinión respecto de lo peticionado, así como remitiera la documentación necesaria para acreditar la propiedad.

Al respecto el Director de Administración, así como el Jefe de la Unidad de Patrimonio, remitieron a la Dirección de Integración y Dictaminación el oficio 0114/1462/2018, de fecha 07 de febrero de 2018, mediante el cual informa lo siguiente:

“...

En opinión respecto de lo peticionado por el solicitante, esta Unidad, no tiene inconveniente en que se otorgue dicho Inmueble, si así lo determinan las Comisiones Dictaminadoras correspondientes.

*Por otra parte, cabe señalar que dicho inmueble, no cuenta con documentos que acrediten la propiedad del Municipio, el cual se encuentra en proceso de regularización por parte del COMUR (sic
...”*

3. Asimismo, en la Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de junio de 2018, se aprobó el expediente **41/18**, respecto de la regularización del predio ubicado en Calle Emiliano Zapata y Calle Aldama, tiene una superficie total de 14,950.69 catorce mil novecientos cincuenta punto sesenta y nueve metros cuadrados, en que incluye la Delegación de Atemajac del Valle y su plazoleta y jardín, cuyos linderos son los siguientes:

Al Norte: con calle Aldama;
Al Sur: con calle Emiliano Zapata;
Al Este: con templo; y
Al Oeste con propiedad particular.

4. Se encuentran glosados en el expediente, los siguientes documentos:

a) Plano de los espacios solicitados en Planta Baja, elaborado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

b) Plano del espacio solicitado en Planta Alta, elaborado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

En razón de lo anterior, y una vez que se han descrito los antecedentes en el presente documento, las Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras nos permitimos formular las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala lo siguiente:

“Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.”

Asimismo, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley.

2. Que la Constitución Política del Estado de Jalisco en el artículo 73, así como en los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio.

3. Que en los términos del artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento se encuentra facultado para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la celebración de obras de interés común.

4. Que en los artículos 82, 84 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se establece que el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio y bienes del dominio privado, así como el hecho de que se puede celebrar y ejecutar sobre los bienes de dominio privado de los municipios, todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

5. Que para tal efecto, mediante Decreto número 12036 expedido y aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco, el día 13 de abril de 1985 en vigor al día siguiente de su publicación, en su artículo 1º señala lo siguiente:

Artículo 1º. Se crea el Organismo Público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad y patrimonio propio, que se denominará Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Bajo este tenor, en su artículo 2º establece que son objetivos del Sistema Municipal, entre otros, los siguientes:

*I. Asegurar la atención permanente a la población marginada, **brindando servicios integrales de asistencia social, enmarcados dentro de los programas básicos del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco, conforme a las normas establecidas a nivel nacional y estatal,***

II. Promover en el Municipio los mínimos de bienestar social y el desarrollo de la comunidad, para crear mejores condiciones de vida de los habitantes del Municipio;

III a VIII...

IX. Procurar, permanentemente, la adecuación de los objetivos y programas del Sistema Municipal con los que lleve a cabo DIF estatal, a través de acuerdos, convenios o cualquier figura jurídica, encaminados a la obtención del bienestar social; y

X. Las demás que le encomienden las Leyes.

Para tal objeto, dicho Decreto en su artículo 3º establece que el Patrimonio del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, del municipio de Zapopan, Jalisco, se integrará con:

“I. Los derechos y bienes muebles e inmuebles que actualmente posee:

II. Los bienes muebles e inmuebles que los gobiernos Federal, Estatal y Municipal para el cumplimiento de sus objetivos;

III. Los subsidios, subvenciones, aportaciones y demás ingresos provenientes de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal para el cumplimiento de sus objetivos;

IV. Las aportaciones, donaciones, legados y demás liberalidades que reciba de instituciones públicas o personas físicas o morales;

V. Los rendimientos y las recuperaciones que obtenga de la inversión de los recursos a los que se refieren las fracciones anteriores, así como los bienes o recursos que por cualquier otro título adquiera;

VI. *Las concesiones, permisos, licencias y autorizaciones que se le otorguen, en los términos de la Ley Orgánica Municipal;*

VII. *Todos los derechos y obligaciones del sistema que entrañen utilidad económica y sean susceptibles de estimación pecuniaria; y*

VIII. *En general, los demás bienes, derechos e ingresos, que se obtengan por cualquier título legal.”*

6. Que de conformidad a lo establecido en el Código Civil del Estado de Jalisco, el comodato se encuentra regulado 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 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.”

7. Que en razón a lo anterior, se autoriza entregar en comodato al Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (Sistema Municipal DIF Zapopan), de los espacios solicitados ubicados en el edificio Delegación Atemajac del Valle, cuyas medidas corresponden a las siguientes:

1. Superficie Área Cocina: **25.414 m²** (veinticinco punto cuatrocientos catorce metros cuadrados);
2. Superficie Área DIF Planta Baja: **133.217 m²** (ciento treinta y tres punto doscientos diecisiete metros cuadrados);
3. Superficie Área DIF Planta Alta: **53.362 m²** (cincuenta y tres punto trescientos sesenta y dos metros cuadrados).

Total en metros cuadrados de los espacios solicitados: **211.993 m²** (doscientos once punto novecientos noventa y tres metros cuadrados).

Por lo que se propone que se suscriba el contrato de comodato, elaborándose al menos con las siguientes condiciones:

a) “El Comodatario” renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización respecto a las edificaciones, ampliaciones o mejoras que se incorporen al predio materia del contrato;

b) El inmueble materia del contrato, deberá ser destinado en su integridad a los servicios de asistencia social que corresponde prestar al Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (Sistema Municipal DIF Zapopan);

c) Los gastos, impuestos, derechos y pago de servicios que fueran procedentes por el uso del inmueble, correrán por cuenta de “El Comodatario”;

d) “El Comodatario”, se obliga a no conceder a terceros el uso del inmueble materia del contrato;

e) “El Comodatario”, se obliga a conservar los bienes otorgados, así como responder de todo deterioro, debiendo reparar los daños que cause al bien inmueble;

f) El comodatario no tiene derecho de repetir contra el Comodante respecto a los gastos que se eroguen para el uso y conservación del bien entregado en comodato;

g) El contrato de comodato tendrá una vigencia de 10 diez años, contando su vigencia a partir de la suscripción del citado contrato por las partes que en el mismo intervienen, esto sin

perjuicio de que al finalizar la vigencia del mismo, se pueda prorrogar, una vez que el comodante verifique el buen funcionamiento del servicio integral de asistencia social;

h) El Comodante podrá dar por concluido el contrato de comodato, y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del contrato por causa de utilidad pública.

7. Por tanto, los integrantes de las Comisiones que dictaminamos, proponemos se autorice realizar el contrato de comodato de los espacios solicitados por una superficie total de **211.723 m²** (doscientos once punto novecientos noventa y tres metros cuadrados), descritos en los planos glosados al presente Dictamen, para lo cual deberá elaborarse al menos con las condiciones del punto previo de consideraciones.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 2, 3, 38 fracción II, 82, 84 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y los artículos 3, 7, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las Comisiones dictaminadoras nos permitimos someter a este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato al Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (Sistema Municipal DIF Zapopan), respecto de los espacios solicitados y señalados en los planos elaborados por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, glosados al presente Dictamen, ubicadas en el edificio de la Delegación de Atemajac del Valle, en este Municipio de Zapopan, Jalisco, localizado en la Calle Emiliano Zapata y Calle Aldama, para la prestación de servicios asistenciales que brinda dicho organismo paramunicipal.

Las áreas materia del comodato son las siguientes:

1. Superficie Área Cocina: **25.414 m²** (veinticinco punto cuatrocientos catorce metros cuadrados);
2. Superficie Área DIF Planta Baja: **133.217 m²** (ciento treinta y tres punto doscientos diecisiete metros cuadrados);

3. Superficie Área DIF Planta Alta: **53.362 m²** (cincuenta y tres punto trescientos sesenta y dos metros cuadrados).

Total en metros cuadrados de los espacios solicitados: **211.993 m²** (doscientos once punto novecientos noventa y tres metros cuadrados).

Por tanto, conforme a los artículos 35 y 36 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo deberá ser aprobado por mayoría calificada del Ayuntamiento en Pleno.

SEGUNDO. El contrato de comodato que derive de este Acuerdo, deberá contener al menos las siguientes cláusulas:

a) “El Comodatario” renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización respecto a las edificaciones, ampliaciones o mejoras que se incorporen al predio materia del contrato;

b) El inmueble materia del contrato, deberá ser destinado en su integridad a los servicios de asistencia social que corresponde prestar al Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (Sistema Municipal DIF Zapopan);

c) Los gastos, impuestos, derechos y pago de servicios que fueran procedentes por el uso del inmueble, correrán por cuenta de “El Comodatario”;

d) “El Comodatario”, se obliga a no conceder a terceros el uso del inmueble materia del contrato;

e) “El Comodatario”, se obliga a conservar los bienes otorgados, así como responder de todo deterioro, debiendo reparar los daños que cause al bien inmueble;

f) El comodatario no tiene derecho de repetir contra el Comodante respecto a los gastos que se eroguen para el uso y conservación del bien entregado en comodato;

g) El contrato de comodato tendrá una vigencia de 10 diez años, contando su vigencia a partir de la suscripción del citado contrato por las partes que en el mismo intervienen, esto sin perjuicio de que al finalizar la vigencia del mismo, se pueda prorrogar, una vez que el comodante verifique el buen funcionamiento del servicio integral de asistencia social;

h) El Comodante podrá dar por concluido el contrato de comodato, y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del contrato por causa de utilidad pública.

TERCERO.- Notifíquese la Sindicatura y la Dirección Jurídica Consultiva, para formalizar el contrato de comodato conforme a lo señalado en el presente Acuerdo, añadiendo las cláusulas que sean necesarias para salvaguardar el interés municipal.

CUARTO.- Comuníquese a la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, y a la Dirección de Inspección y Vigilancia, como dependencias encargadas de supervisar en todo momento el correcto cumplimiento del contrato de comodato que se autoriza, por lo que de manera constante deberán realizar visitas al inmueble, en caso de que algunas de las Direcciones mencionadas se percate se incumple con lo dispuesto en el respectivo contrato de comodato, deberá de hacerlo del conocimiento de las áreas competentes para que realicen las acciones correspondientes. Notifíquese también este Acuerdo a la Dirección de Delegaciones y Agencias Municipales, para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese la presente resolución a la Directora General del Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Zapopan, Jalisco (Sistema DIF Zapopan), 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
“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
5 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

DIEDRA GONZÁLEZ FREE
A FAVOR

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

JESÚS OSWALDO VEGA CERROS
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
ABSTENCIÓN

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR
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

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
11 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

ÓSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ
A FAVOR

JESÚS OSWALDO VEGA CERROS
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

JALC/TDFM