

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 resolver la petición formulada por la Maestra Lizana García Caballero, entonces Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, respecto de que se autorice ratificar el Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 14 catorce de agosto de 2008, dos mil ocho, mediante el cual se aprobó otorgar en comodato a dicho Sistema un predio de propiedad municipal, ubicado en la calle Aquiles Serdán número 109, en la Delegación de Atemajac del Valle, Zapopan, Jalisco, en cual actualmente se encuentran las bodegas generales del programa de asistencia y mejoramiento nutricional, en razón de lo cual procedemos a formular los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 19 diecinueve de octubre de 1994, mil novecientos noventa y cuatro, se autorizó se formalizara mediante contrato de comodato la entrega al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, un inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle Aquiles Serdán número 109 (ciento nueve), en la Delegación de Atemajac del Valle, Zapopan, Jalisco, donde desde el año de 1980 operaba la empacadora DIF-FONAPAS-VOLUNTARIADO.

Por lo que de la integración en ese entonces del expediente formado con motivo del asunto en mención, se demostró que el inmueble antes citado es de propiedad municipal, tal y como se desprende de la Escritura Pública número 51 de fecha 25 veinticinco de mayo de 1979, mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Arnulfo Hernández Orozco, Notario Público número 54 de Guadalajara, Jalisco, y registrada bajo la inscripción 56, página 34 del libro 1,844 de la Sección Primera de la segunda oficina del Registro Público de la Propiedad, documentos que obran agregados al Libro denominado "Documentos relativos al Libro de Actas" del 05 de octubre al 09 de noviembre de 1994, tomo XVI, en la Dirección del Archivo Municipal adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento.

El predio ubicado en la calle Aquiles Serdán número 109 (ciento nueve), en la Delegación de Atemajac del Valle, Zapopan, Jalisco, cuenta con una superficie de 2,311.59 m² (dos mil trescientos once punto cincuenta y nueve metros cuadrados), ubicado en el lote número 15, manzana 34, con las siguientes medidas y linderos:

Al Noreste: en 32.80 m (treinta y dos punto ochenta metros), con la calle López Mateos;
Al Suroeste: en 32.90 m (treinta y dos punto noventa metros), con el lote 14;

Al Sureste: en 67.40 m (sesenta y siete punto cuarenta metros), con los lotes 16, 2, 3, 4 y 5;
Al Noroeste: en 73.70 m (setenta y tres punto setenta metros) con la calle Aquiles Serdán.

Es de resaltar, que la necesidad de regular y formalizar la situación jurídica del inmueble citado con anterioridad en aquel entonces, obedeció a que en dicho predio se encontraban las Bodegas Generales del Programa de Asistencia y Mejoramiento Nutricional, a donde acudían los 124 (ciento veinticuatro) sistemas municipales DIF (hoy 125 ciento veinticinco), a recoger los productos alimentarios en beneficio de los sectores más necesitados de cada entidad.

2. Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 treinta de enero de 1997, mil novecientos noventa y siete, se ratificó en lo general y en lo particular, el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 diecinueve de octubre de 1994, mil novecientos noventa y cuatro, por el que se autorizó la celebración del contrato de comodato con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, respecto del inmueble señalado en el punto que antecede, lo anterior debido a que mediante oficio número 213/96 de fecha 07 siete de noviembre de 1996, mil novecientos noventa y seis, el Honorable Congreso del Estado de Jalisco, solicitó al H. Ayuntamiento de Zapopan, la ratificación de dicho Acuerdo, en caso de ser su voluntad, respecto de la celebración del contrato de comodato con el DIF Jalisco, aprobado el 19 de octubre de 1994.

De lo anterior, por ser un dispositivo de la Constitución Política del Estado de Jalisco vigente en esa fecha, se hizo del conocimiento esa ratificación al H. Congreso del Estado, como respuesta a lo peticionado mediante oficio número 213/96 de fecha 07 siete de noviembre de 1996, a efecto de que si a bien lo tuviese, se sirviera a sancionarlo y aprobarlo, dando trámite a la instancia correspondiente, situación que no se actualizó en su debido momento, por no haber resuelto la Legislatura Estatal lo conducente.

3. En Sesión Ordinaria que tuvo verificativo el mes de agosto de 2008, dos mil ocho, se ratificó por parte del Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el contrato de comodato, mismo que fue celebrado el 14 catorce de octubre de 2008 dos mil ocho por un periodo de 10 diez años, que venció el pasado 13 de octubre de 2018 dos mil dieciocho.

4. En Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento, celebrada el 07 siete de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con el oficio 0800/18/00010413 suscrito por la Secretaria Particular del Presidente Municipal, la cual remite copia del oficio DG/1491/2018, signado por la Mtra. Lizana García Caballero, Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, Jalisco, a efecto de que el Pleno del Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la renovación del contrato de comodato CO-156/08-A, mediante el cual se entregó en comodato al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, un inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Aquiles Serdán número 109 (ciento nueve), en la Delegación de Atemajac del Valle, Zapopan, Jalisco, petición que fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, así como a la de Recuperación de Espacios Públicos, dentro del expediente número 180/18.

5. En consecuencia de lo anterior y de la integración del expediente materia de este dictamen, se le solicitó al Director de Administración, mediante oficio número 0404/A/2018/091, de la Dirección de Integración y Dictaminación, de fecha 14 catorce de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, para que emitiera su opinión respecto de la viabilidad de la renovación de dicho contrato de comodato.

En similar número ADMON/U.P.0189/2018, el Director de Administración y la Jefe de la Unidad de Patrimonio dieron contestación a lo solicitado bajo el siguiente tenor:

“...
*Que después de revisar los archivos que obran en el Departamento de Inmuebles de esta Unidad de Patrimonio, además de realizar una inspección al predio materia del presente por personal adscrito a esta Dependencia, **no existe inconveniente alguno en que sea renovado dicho comodato**, siempre y cuando las Comisiones Edilicias correspondientes así lo determinen.*
...”

6. Que según lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; asimismo, la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 73, señala que el municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.

7. Que de conformidad por lo dispuesto por el artículo 37 fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento tiene la obligación de apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan; y según lo dispuesto por el artículo 38 fracción II del mismo ordenamiento, el Ayuntamiento puede celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado.

8. Que en los términos de los artículos 82 fracción I y 85 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 de bienes del dominio público, se requiere su previa desincorporación, y según el artículo 87 del citado ordenamiento, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

9. Asimismo, de conformidad por el artículo 799 del Código Civil del Estado de Jalisco, son bienes inmuebles por su naturaleza, aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, ya por sí mismos o por efecto de una fuerza exterior sin que se alteren en su substancia y en su forma;

por otra parte, el artículo 2147 del citado ordenamiento, establece que 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. El artículo 2150 señala que el comodatario sin permiso del comodante no puede conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato; de igual manera, el comodatario según lo dispuesto por el artículo 2152, está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa, y lo demás relativo al título séptimo del citado ordenamiento.

10. En ese tenor, respecto a la temporalidad que se establece para el comodato multicitado, los Regidores integrantes de las Comisiones que ahora resolvemos determinamos que el comodato se conceda por el término de 10 (diez) años, contado dicho plazo a partir de la suscripción del contrato correspondiente, salvo que se extinga la institución comodataria, caso en el cual se terminará el comodato o si es que incurre en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones o cambio de destino o uso del inmueble materia del comodato.

11. Las Comisiones Colegiadas y Permanentes no adentramos al estudio de los antecedentes que ya quedaron señalados, desprendiéndose de ellos que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, desde el año de 1994, mil novecientos noventa y cuatro, tiene la posesión de inmueble ubicado en la calle Aquiles Serdán número 109, en la Delegación de Atemajac del Valle, mismo que cuenta con una superficie de 2,311.59 m² (dos mil trescientos once punto cincuenta y nueve metros cuadrados), y en el cual desde aquel entonces viene operando programas de atención alimenticia, cuya operación y funcionamiento permiten que 125 (ciento veinticinco) Municipios del Estado de Jalisco, acudan al DIF Jalisco, a recibir canastas alimenticias, para que estos a su vez y a través de la institución correspondiente, distribuyan los insumos a los sectores más necesitados de dichas entidades, a efecto de que tengan acceso físico y económico a suficientes alimentos inocuos y nutritivos, para satisfacer sus necesidades alimenticias a fin de llevar una vida activa y sana.

Por lo que una vez que fue analizado el asunto en cuestión, los Regidores que ahora dictaminamos, estimamos conveniente renovar la entrega en comodato del inmueble citado con anterioridad, con el antecedente de que el mismo había sido ya entregado al DIF Jalisco desde el año de 1994, y ratificado dicho comodato en 1997, en donde la legislación que regía en aquel entonces estipulaba necesario elevar una formal iniciativa al H. Congreso del Estado de Jalisco, a efecto de que dicha autoridad autorizara al Ayuntamiento a llevar a cabo las formalidades para el otorgamiento del contrato de comodato, aprobado en 1994 y ratificado en 1997, hipótesis que no fue actualizada en ninguno de los dos casos anteriores, por lo que con fecha 21 veintiuno de septiembre de 2000, dos mil, se abrogó la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, entrado en vigor la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el 22 veintidós de mayo de 2001 dos mil uno, la cual viene a dotar de autonomía a los Municipios respecto del manejo de su patrimonio, así como de la celebración y ejecución de actos jurídicos regulados por el derecho común y/o que trasciendan su período de gestión, sin la obligación de

elevant iniciativa al H. Congreso del Estado, para la autorización correspondiente, por lo que, en el año de 2008 dos mil ocho, fue ratificado nuevamente el contrato de comodato por el Pleno del Ayuntamiento, por un periodo de 10 diez años, aprobado por mayoría calificada del órgano de gobierno, mismo plazo que feneció el 13 de agosto de 2018, por lo que el Sistema DIF, Jalisco, volvió a solicitar la renovación de dicho contrato.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 8º, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2, 3 y demás aplicables a 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 Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba bajo los antecedentes de los Acuerdos de Ayuntamiento de fechas 19 de octubre de 1994, 30 treinta de enero de 1997, mil novecientos noventa y siete, y 14 catorce de octubre de 2008 dos mil. Ocho, la entrega en comodato de un inmueble de propiedad municipal a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, ubicado en la calle Aquiles Serdán número 109 (ciento nueve), en la Delegación de Atemajac del Valle, Zapopan, Jalisco, para cual y a efecto de formalizar jurídicamente el mismo, se asienta que le mismo se encuentra desincorporado del servicio público, y cuenta con una superficie aproximada de de 2,311.59 m² (dos mil trescientos once punto cincuenta y nueve metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Noreste: en 32.80 m (treinta y dos punto ochenta metros), con la calle López Mateos;

Al Suroeste: en 32.90 m (treinta y dos punto noventa metros), con el lote 14;

Al Sureste: en 67.40 m (sesenta y siete punto cuarenta metros), con los lotes 16, 2, 3, 4 y 5;

Al Noroeste: en 73.70 m (setenta y tres punto setenta metros) con la calle Aquiles Serdán.

La propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, respecto de este inmueble se acredita con la Escritura Pública Número 51, de fecha 25 de mayo de 1979, pasada ante la fe del Notario Público, Lic. Arnulfo Hernández Orozco.

En los términos de los artículos 36 fracciones I y V y 38 fracción II y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo para ser válido deberá ser tomado por mayoría calificada del Ayuntamiento en Pleno.

SEGUNDO.- Igualmente, notifíquese esta resolución al Síndico Municipal y al titular de la Dirección Jurídica Consultiva, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato

conforme a lo señalado en esta resolución, esto, en virtud de los antecedentes citados en el cuerpo de esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

El contrato de comodato deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras que lleve a cabo en el inmueble de propiedad municipal.

b) El inmueble entregado en comodato debe ser destinado únicamente a un almacén de alimentos del DIF Jalisco y a su distribución, en los términos previstos en este Acuerdo.

c) El comodato se concede por el término de 10 diez años, contado dicho plazo a partir de la suscripción del contrato correspondiente, salvo que se extinga la Institución comodataria, caso en el cual se terminará el comodato o si es que incurre en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones o cambio de destino o uso del inmueble materia del comodato.

d) El comodatario no puede conceder a un tercero el uso del bien 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 dicho espacio y responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños ocasionados. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para la conservación y mantenimiento en buenas condiciones del bien prestado, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

f) El Ayuntamiento podrá dar por concluido el contrato de comodato y en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del espacio objeto del mismo 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 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 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.

g) El comodatario deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: "Este predio es municipal y fue entregado en comodato al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco". Dicha placa deberá de ser instalada por la parte comodataria.

TERCERO.- Con testimonio del presente Acuerdo del Ayuntamiento, notifíquese esta resolución a la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco, para su conocimiento y efectos legales procedentes, en el domicilio legal de dicho Organismo, en Avenida Alcalde número 1220, Colonia Miraflores, en Guadalajara, Jalisco.

CUARTO.- Notifíquese esta resolución al Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapopan, Jalisco (DIF Zapopan), a través de su Directora General, para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese también a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SEXTO.- Igualmente, notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con copia de este Acuerdo, para que consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso del inmueble.

SÉPTIMO.- Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y a la SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
29 DE ENERO DE 2019**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

DENISSE DURÁN GUTIÉRREZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 180/18, Se autoriza la renovación del Contrato de Comodato CO- 156/08-
A respecto de la entrega de un predio de propiedad municipal al Sistema para
el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2019

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

ANA CECILIA PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
AUSENTE

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

MIGUEL SAINZ LOYOLA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MARÍA GÓMEZ RUEDA
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
25 DE ENERO DE 2019**

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
AUSENTE

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

MIGUEL SÁINZ LOYOLA
AUSENTE

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 180/18, Se autoriza la renovación del Contrato de Comodato CO- 156/08-
A respecto de la entrega de un predio de propiedad municipal al Sistema para
el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2019

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

JLTB/JALC/ASSC