

## 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, de RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS y de SERVICIOS 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 un predio de propiedad municipal localizado en la calle Prolongación Ángel Leño, entre Avenida Guadalajara y Avenida Las Torres, para el alojamiento del tanque de regulación “Los Robles”, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

### ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, se dio cuenta con el oficio número DG-446-SDL-345/2019, de fecha 29 de octubre de 2019, suscrito por el Ing. Carlos Enrique Torres Lugo, Director General del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la entrega en comodato de un predio ubicado en la calle Prolongación Ángel Leño, entre Av. Guadalajara y la calle Las Torres, Col. Colinas del Río Blanco, para la instalación del **Tanque de Regulación “Los Robles”**, obra que forma parte del **“Proyecto de Actualización del Sistema los Robles”**.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 361/19, el cual fue turnado para su estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Recuperación de Espacios Públicos, y de Servicios Públicos.

El oficio DG-446-SDL-345/2019 de referencia señala textualmente:

“...

*Por este medio me es grato hacer de su superior conocimiento que este Organismo Operador realiza acciones para proyectar la construcción de: un tanque de regulación y líneas de impulsión y distribución; para estar en condiciones de brindar el servicio de agua potable, de manera regular, eficiente y de calidad; particularmente a la Colonia Hogares de Nuevo México y zonas aledañas. Cabe mencionar que esta obra está incluida en el **“Proyecto de Actualización del Sistema los Robles”**.*

*En virtud de lo anterior y de no existir inconveniente de su parte, solicitamos de la manera más atenta, su amable intervención con el fin de que **nos sea otorgado en comodato**, el predio ubicada en la calle **Prolongación Ángel Leño**, entre Avenida Guadalajara y calle Las Torres **Colonia Colinas del Río Blanco**, mismo que cuenta con **una superficie de 986.97 m2** (Novecientos ochenta y seis punto noventa y siete metros cuadrados, según plano anexo), expediente número C-47-01 y escritura 2966. En este predio se alojará el tanque de regulación denominado "Los Robles", que coadyuvará al suministro de agua potable de la población en comento.  
..."*

2. La Dirección de Integración y Dictaminación, remitió a la Unidad de Patrimonio oficio número 404/I/2019/703, de fecha 20 de diciembre de 2019, recibido con fecha 08 ocho de enero de 2020 dos mil veinte, en el que se le solicitó copia de la escritura pública mediante la cual el Municipio acredita la propiedad, así como realizar el levantamiento topográfico correspondiente.

3. En contestación al oficio referido en el punto que antecede, la Unidad de Patrimonio, mediante oficio número ADMON/U.P./0010/2020, recibido en la Dirección de Integración y Dictaminación con fecha 17 diecisiete de enero de 2020 dos mil veinte, remitió copia simple de la Escritura Pública Número 2966 dos mil novecientos sesenta y seis, de fecha 08 ocho de octubre de 2004 dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Rafael Castellanos, Notario Público Número 101 ciento uno, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, en la que consta la donación a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, por parte de la sociedad Colinas de Tesisan Sociedad Anónima, de un lote S/N localizado al ingreso suroeste del fraccionamiento Colinas del Río Blanco, con las siguientes medidas y linderos:

*"---LOTE S/N letras "S" diagonal "N" localizado en el ingreso Suroeste del Fraccionamiento.- Con una extensión superficial aproximada de 986.97 novecientos ochenta y seis punto noventa y siete metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: -----  
--- AL NORTE.- en 21.94 veintiuno punto noventa y cuatro metros, linda con el lote 1 uno.-----  
--- AL SUR.- en 4.69 cuatro punto sesenta y nueve metros, y colinda con el camino de ingreso y/o calle Prolongación Ángel Leño.-----  
--- AL ORIENTE.- en 4 quiebres, empezando de norte a sur en 36.26 treinta y seis metros veintiséis centímetros, de ahí quiebra en línea recta sur-poniente en 10.57 diez metros cincuenta y siete centímetros, continua en línea recta al sur poniente en 13.12 trece metros doce centímetros, y por último, quiebra en línea recta al sur-poniente en 2.62 dos metros sesenta y dos centímetros todas las medidas con calle Principal 1 uno.-----"*

*---AL PONIENTE.- en 56. 72 cincuenta y seis punto setenta y dos metros linda con propiedad privada.-----*

4. En el caso que nos ocupa, no es necesario realizar un levantamiento topográfico de la superficie materia de la donación, en virtud de que como se desprende de la propia solicitud del SIAPA, el organismo está requiriendo la totalidad de la superficie del predio municipal, para la construcción del tanque de regulación "Los Robles", que es de 986.97 m<sup>2</sup> (novecientos ochenta y seis punto noventa y siete metros cuadrados), cuyas medidas y linderos se encuentran especificadas en la escritura pública referida en el punto que antecede.

5. 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. De conformidad al artículo 2º del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio, que tiene a su cargo la potestad normativa, establecer las directrices del desarrollo municipal la decisión y resolución de todos aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos.

3. Las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Recuperación de Espacios Públicos y de Servicios Públicos somos competentes para el estudio y dictaminación del presente expediente, con fundamento en lo establecido por los artículos 46, 54 y 58 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

4. 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.

5. 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, procediendo a registrarlos como bienes del dominio privado del Municipio. Una vez desincorporados, la autoridad municipal está facultada para celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

**6.** 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 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 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.”

7. El presente dictamen deberá ser votado por mayoría calificada de conformidad a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, estable que, de acuerdo a lo siguiente:

*“Artículo 36. Se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para:*

*I. Celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;*

*II. Crear organismos públicos descentralizados municipales o constituir empresas de participación municipal mayoritaria;*

*III. Adquirir bienes inmuebles a título oneroso;*

*IV. Establecer gravámenes sobre bienes que formen parte del patrimonio municipal;*

*V. Desincorporar bienes del dominio público del Municipio;*

*VI. Enajenar bienes inmuebles que formen parte del patrimonio municipal;*

*VII. Solicitar al Congreso del Estado, cuando haya imposibilidad del Municipio y no exista convenio, que el Poder Ejecutivo del Estado asuma una función o un servicio público municipal;*

*VIII. Aprobar la concesión de bienes y servicios públicos municipales a los particulares;*

*IX. Celebrar contratos de fideicomiso público; y*

*X. Los demás casos que señalen la presente ley y otras leyes.”*

8. Es de interés del Ayuntamiento de Zapopan colaborar con los otros Municipios y el Gobierno del Estado de Jalisco, esto a través del Organismo Intermunicipal denominado SIAPA, para acercar a la colonia Hogares de Nuevo México y zonas aledañas los servicios de agua potable y que se presten de manera regular, eficiente y de calidad, a través de la construcción del **Tanque de Regulación "Los Robles"**, y sus respectivas líneas de impulsión y distribución que forman parte del **"Proyecto de Actualización del Sistema los Robles"**, por lo que habiéndose acreditado la propiedad municipal del predio en el que se propone habilitar el tanque y estando debidamente delimitada la superficie, como se desprende del punto 3 del apartado de antecedentes del presente dictamen, es que los suscritos Regidores consideramos que se encuentran reunidos los elementos técnicos y jurídicos para proponer al Pleno del Ayuntamiento la suscripción de un contrato de comodato con dicho organismo.

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, 54 y 58 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 suscripción de un contrato de comodato con el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA), respecto al predio municipal ubicado en la calle Prolongación Ángel Leño, entre Av. Guadalajara y la calle Las Torres, Col. Colinas del Río Blanco, con una superficie 986.97 m<sup>2</sup> (novecientos ochenta y seis punto noventa y siete metros cuadrados), para la construcción de un **Tanque de Regulación denominado "Los Robles"** y sus respectivas líneas de impulsión y distribución, que forman parte del **"Proyecto de Actualización del Sistema Los Robles"**, motivo por el cual se autoriza la desincorporación del dominio público y su incorporación al dominio privado del citado inmueble, con las siguientes medidas y linderos:

*"---LOTE S/N letras "S" diagonal "N" localizado en el ingreso Suroeste del Fraccionamiento.- Con una extensión superficial aproximada de 986.97 novecientos ochenta y seis punto noventa y siete metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: -----  
--- AL NORTE.- en 21.94 veintiuno punto noventa y cuatro metros, linda con el lote 1 uno.-----  
--- AL SUR.- en 4.69 cuatro punto sesenta y nueve metros, y colinda con el camino de ingreso y/o calle Prolongación Ángel Leño.-----  
--- AL ORIENTE.- en 4 quiebras, empezando de norte a sur en 36.26 treinta y seis metros veintiséis centímetros, de ahí quiebra en línea recta sur-poniente en 10.57 diez metros cincuenta y siete centímetros, continua en línea recta al sur poniente en 13.12 trece metros doce centímetros, y por último, quiebra en línea recta al sur-poniente en 2.62 dos metros sesenta y dos centímetros todas las medidas con calle Principal 1 uno.-----  
---AL PONIENTE.- en 56. 72 cincuenta y seis punto setenta y dos metros linda con propiedad privada.-----"*

El Municipio acredita la propiedad del predio de referencia mediante Escritura Pública número 2,966 dos mil novecientos sesenta y seis, de fecha 08 ocho de octubre de 2004 dos mil cuatro, pasada ante la fe del Lic. Rafael Castellanos, Notario Público Número 101 ciento uno, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, en la que consta la donación a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, por parte de la sociedad Colinas de Tesisán, Sociedad Anónima, de un lote S/N localizado al ingreso suroeste del fraccionamiento Colinas del Río Blanco.

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 a la construcción de un **Tanque de Regulación denominado "Los Robles"** y sus respectivas líneas de impulsión y distribución, que forman parte del **"Proyecto de Actualización del Sistema Los Robles"**, en el predio municipal ubicado en la calle Prolongación Ángel Leño, entre Av. Guadalajara y la calle Las Torres, Col. Colinas del Río Blanco.

**b)** El inmueble se entrega en comodato hasta por un término de 33 treinta y tres 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, a la construcción y funcionamiento de un **Tanque de Regulación denominado "Los Robles"** y sus respectivas líneas de impulsión y distribución, que forman parte del **"Proyecto de Actualización del Sistema Los Robles"**, cuya operación 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 aquéllos materia del contrato de comodato, bajo pena 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, telefonía 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 y, en consecuencia, exigir la devolución 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. Carlos Enrique Torres Lugo, para su conocimiento y para que en su momento suscriba el contrato de comodato correspondiente.

**CUARTO.** Notifíquese esta resolución a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, con un tanto de la escritura pública del predio municipal materia del comodato, para que proceda a la elaboración y suscripción del respectivo contrato, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

**QUINTO.** Igualmente, notifíquese a la Dirección de Administración, a la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Gestión Integral de Agua y Drenaje, para su conocimiento y efectos legales y administrativos conducentes.

**SEXTO.** 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.

ATENTAMENTE  
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"  
"2020, AÑO DE LA ACCIÓN POR EL CLIMA, DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA  
CONTRA LAS MUJERES Y SU IGUALDAD SALARIAL"  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
10 DE MARZO DE 2020**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ  
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR



DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 361/19 Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con el SIAPA, respecto de un predio de propiedad municipal localizado en la calle Prolongación Ángel Leño, entre Avenida Guadalajara y Avenida Las Torres, para el alojamiento del tanque de regulación "Los Robles".  
Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 13 de julio de 2020

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO  
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA  
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ  
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA  
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA  
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ  
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS  
7 DE FEBRERO DE 2020**

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS  
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ  
AUSENTE

MIGUEL SAINZ LOYOLA  
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ  
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA  
A FAVOR

MARÍA GÓMEZ RUEDA  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 361/19 Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato con el SIAPA, respecto de un predio de propiedad municipal localizado en la calle Prolongación Ángel Leño, entre Avenida Guadalajara y Avenida Las Torres, para el alojamiento del tanque de regulación "Los Robles".  
Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 13 de julio de 2020

**SERVICIOS PÚBLICOS**  
**17 DE FEBRERO DE 2020**

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA  
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO  
A FAVOR

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ  
AUSENTE

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

MARÍA GÓMEZ RUEDA  
A FAVOR

MIGUEL SAINZ LOYOLA  
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA  
AUSENTE

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA  
A FAVOR

JLTB/JALC/MIVC