

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, el presente dictamen, el cual tiene por objeto resolver la petición formulada por el C. Francisco Javier Sierra Moreno, quien se ostentó como Director General de la Agencia Integral de Regulación de Emisiones del Gobierno del Estado de Jalisco, a efecto de que se le autorice la entrega bajo la figura jurídica de comodato, de un predio propiedad municipal, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 30 treinta de octubre de 2020 dos mil veinte, se dio cuenta con el oficio número AIRE/DG/290/20, firmado por el C. Francisco Javier Sierra Moreno, quien se ostentó como Director General del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, quien solicita la entrega bajo la figura jurídica de comodato, de un predio propiedad municipal ubicado en la calle Melchor Ocampo entre Periférico Norte y Boulevard del Rodeo, en la colonia El Vigía, para la construcción de un Centro de Verificación Vehicular.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 196/20, siendo turnado para su estudio, integración y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos.

2. Mediante oficio número 0404/A/2020/461, de fecha 13 trece de noviembre de 2020 dos mil veinte, la Dirección de Integración y Dictaminación, solicitó a la Directora de Administración si la fracción de 3,326.00 m² (tres mil trescientos veintiséis metros cuadrados), del predio ubicado en la confluencia de las calles Melchor Ocampo, entre Periférico Norte y Boulevard del Rodeo, colonia El Vigía, es de propiedad municipal, en caso positivo, emitir copia de la documentación que así lo acredite, del concentrado de información, pronunciarse si dicho predio está comprometido para un fin o uso en específico.

3. Bajo oficio número ADMON/U.P./1840/2020 de fecha 27 veintisiete de noviembre de 2020 dos mil veinte, la Directora de Administración y la Jefe de la Unidad de Patrimonio, dieron contestación bajo el siguiente tenor:

“...

Que el predio materia del presente forma parte del inventario de bienes inmuebles municipales, según consta en la Escritura Pública número 178 de fecha 14 de marzo de 1994, pasada ante la fe del Notario Público número 13 de la Municipalidad de Guadalajara, el Licenciado Gustavo Chávez Lozano, se anexa copia simple.

Cabe señalar que mediante aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de fecha del de (sic debe decir 14 catorce) de julio de 2017 se autoriza el proyecto “Parque Zapopan Central” a desarrollarse con recursos obtenidos por la venta de diversos inmuebles mediante subasta pública situación que afectó al inmueble.

Derivado de lo anterior se realizó la subdivisión correspondiente, resultando una superficie de 3.326.00 mts² misma que es ocupada por las instalaciones de abasto de combustible, de la cual este H. Ayuntamiento conserva la titularidad con el instrumento público señalado anteriormente, se anexa copia simple del plano de subdivisión.

...”.

4. Forman parte integral del expediente que hoy se resuelve, la siguiente documentación:

a). Copia certificada del Acuerdo del Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, en el cual designa al C. Francisco Javier Sierra Moreno como Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Agencia Integral de Regulación de Emisiones.

b). Copia certificada de la Toma de Protesta del C. Francisco Javier Sierra Moreno como Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Agencia Integral de Regulación de Emisiones.

c). Copia simple de la identificación del C. Francisco Javier Sierra Moreno.

d). Copia de la tercera sesión extraordinaria de la Agencia Integral de Regulación de Emisiones, en que se acuerda solicitar al Municipio de Zapopan el predio materia de este dictamen en comodato, para Centro de Verificación Vehicular.

e). Copia de la Escritura Pública número 178 ciento setenta y ocho, pasada por la fe del Lic. José Gustavo Chávez Lozano, Notario Público 13 trece de Zapopan, Jalisco, en la cual se realizó la compra-venta del predio hoy en comento a favor del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

De conformidad con lo anteriormente expuesto es necesario realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 115 fracción II 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. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones”.

2 Que 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. 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. En los términos de 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.”

5. Es así como este Gobierno Municipal, preocupado porque nuestros niños y por la salud de todos sus habitantes, y apoyando al Gobierno del Estado de Jalisco, en su programa de regulación de emisiones a través de la agencia, creada para tal fin, cree pertinente otorgar en comodato dicho predio, a fin de que en él sea construido un Centro de Verificación Vehicular, operado por el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, y así poder monitorear, controlar y contribuir a disminuir la contaminación atmosférica derivada de la emisión de gases emanados principalmente de los automotores, por lo que, con este tipo de apoyo que otorguemos, estamos dando pasos firmes y seguros para que nuestras niñas y niños, crezcan en un ambiente sano y libre de contaminantes en el aire.

6. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, los Regidores que integramos las Comisiones dictaminadoras, consideramos prudente proceder a autorizar la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal, a celebrarse con el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, con superficie de 3,326.00 m² (tres mil trescientos veintiséis metros cuadrados), del

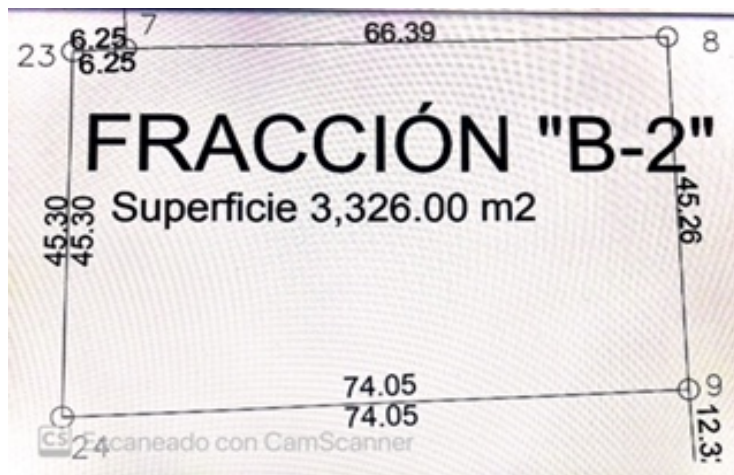
DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 196/20 Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal, a celebrarse con el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de enero de 2021

predio ubicado en la confluencia de las calles Melchor Ocampo, entre Periférico Norte y Boulevard del Rodeo, colonia El Vigía para llevar a cabo la construcción de un Centro de Verificación Vehicular.

Dicha superficie tiene las siguientes medidas y linderos:



El inmueble materia del comodato se ubica con las siguientes coordenadas georreferenciadas:

FRACCIÓN V "B-2"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				8	2,294,060.3870	667,490.5516
8	9	S 01°23'39.12" E	45.263	9	2,294,015.1371	667,491.6529
9	24	S 87°59'51.84" W	74.052	24	2,294,012.5498	667,417.6463
24	23	N 00°23'30.15" E	45.300	23	2,294,057.8489	667,417.9538
23	7	N 86°25'03.80" E	6.255	7	2,294,058.2397	667,424.1962
7	8	N 88°08'47.48" E	66.390	8	2,294,060.3870	667,490.5516

Escaneado con CamScanner
SUPERFICIE = 3,326.001 m2

7. Para no retrasar el proceso de habilitación de Centro de Verificación Vehicular, se faculta al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, para que pueda gestionar la baja de las autorizaciones y permisos que el Municipio tiene para la operación de la estación de servicio que funcionaba en dicho predio, y finiquitar su registro como tal, en función del marco regulatorio de la Ley de Hidrocarburos, el Reglamento de las actividades a que se refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos y el permiso que habilitaba su funcionamiento.

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 IX, 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 52 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 dominio público, la incorporación al dominio privado y la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal, a celebrarse con el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, por una superficie de 3,326.00 m² (tres mil trescientos veintiséis metros cuadrados), del predio ubicado en la confluencia de las calles Melchor Ocampo, entre Periférico Norte y Boulevard del Rodeo, colonia El Vigía, ello, por un término de 10 diez años a partir de la firma del mismo.

La propiedad municipal de esta fracción se acredita mediante la escritura pública número 178 ciento setenta y ocho, pasada por la fe del Lic. José Gustavo Chávez Lozano, Notario Público 13 trece de Zapopan, Jalisco, y cuyos límites y linderos y coordenadas de ubicación que se señalan en el cuero de este dictamen.

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. Se autoriza la celebración del contrato de comodato entre el Gobierno Municipal de Zapopan, Jalisco y el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, el cual estará sujeto, por lo menos, a las siguientes condiciones y cláusulas:

a) El Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio municipal.

b) Se autoriza la entrega en comodato del predio municipal hasta por un término de 10 diez años, a partir de la suscripción del contrato correspondiente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Primer Punto de Acuerdo, a la construcción de un Centro de

Verificación Vehicular, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones. Dicho Organismo Público Descentralizado deberá de utilizar la totalidad de la superficie para la prestación del servicio mencionado, sin que pueda ser utilizada para objetivos diversos a aquellos materia del contrato de comodato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el mismo. Las obras de edificación en el inmueble materia del comodato deberá de ejecutarlas en un plazo que no exceda de 18 dieciocho meses a partir del inicio de la vigencia del comodato, de no hacerlo así, será causal de rescisión del contrato de comodato; para tal efecto la Agencia deberá de tramitar y obtener ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura la correspondiente licencia de edificación.

c) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta del Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios a las instalaciones que opere, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y demás que requiera contratar el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones.

d) El comodatario no puede conceder a un tercero el uso del inmueble materia del contrato, 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 total o parcial del inmueble municipal, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo, 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 inmueble 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.

g) El comodatario deberá colocar al frente del plantel escolar, 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 Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones. Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Unidad de Patrimonio, a costa del Gobierno del Estado de Jalisco.

TERCERO. Con testimonio del presente Acuerdo del Ayuntamiento, notifíquese al C. Francisco Javier Sierra Moreno, Director General del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, Agencia Integral de Regulación de Emisiones, para su conocimiento y efectos legales procedentes, en el domicilio que obra en su escrito petitorio a foja uno del expediente que hoy se resuelve.

Se faculta a la citada Agencia para que a fin de no retrasar el proceso de habilitación de Centro de Verificación Vehicular, gestione la baja de las autorizaciones y permisos que el Municipio tiene para la operación de la estación de servicio que funcionaba en dicho predio, y finiquitar su registro como tal, en función del marco regulatorio de la Ley de Hidrocarburos, el Reglamento de las actividades a que se refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos y el permiso que habilitaba su funcionamiento.

CUARTO. De igual forma, notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración y suscripción del contrato de comodato correspondiente, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

QUINTO. Notifíquese a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a la Dirección de Medio Ambiente, a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

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.

A T E N T A M E N T E

“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 196/20 Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal, a celebrarse con el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de enero de 2021

"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
15 DE DICIEMBRE DE 2020**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

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
15 DE ENERO DE 2021**

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 196/20 Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal, a celebrarse con el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Organismo Público Descentralizado Agencia Integral de Regulación de Emisiones.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de enero de 2021

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
A FAVOR

MIGUEL SAINZ LOYOLA
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
AUSENTE

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MARÍA GÓMEZ RUEDA
AUSENTE

JLTB/JALC/ASSC