

## **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 se estudie y, en su caso se autorice la renovación del contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara, respecto de una oficina localizada en la Unidad Administrativa "Las Águilas", edificio "A", primer piso, con una superficie de 81.79 m<sup>2</sup> (ochenta y uno punto setenta y nueve metros cuadrados), en el que se encuentra funcionando al Bufete de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, con la finalidad de continuar prestando el servicio social a la ciudadanía que así lo requiera, en razón de las cuales nos permitimos formular los siguientes

### **ANTECEDENTES**

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 veinticuatro de septiembre de 2020 dos mil veinte, se dio cuenta con el escrito firmado por la Lic. Priscilla Fabiola Cavagna Cordero, Coordinadora General de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la renovación del contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara respecto de una oficina localizada en la Unidad Administrativa "Las Águilas", edificio "A", primer piso, con una superficie de 81.79 m<sup>2</sup> (ochenta y uno punto setenta y nueve metros cuadrados), en el que se encuentra funcionando al Bufete de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, con la finalidad de continuar prestando el servicio social a la ciudadanía que así lo requiera.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 159/20, el cual fue turnado para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos.

2. La Dirección de Integración y Dictaminación, envió oficio número 404/I/2020/364, a la Dirección de Administración, recibido con fecha 16 dieciséis de octubre de 2020 dos mil veinte, a efecto de que informara la factibilidad de renovar el contrato de comodato del módulo antes

referido, así como aquellas observaciones que pudieran ser de utilidad para el análisis que realicen los Regidores el presente asunto.

3. Al respecto, con fecha 26 veintiséis de octubre de 2020 dos mil veinte, la Dirección de Administración y la Unidad de Patrimonio, informaron mediante oficio número ADMON/U.P./1420/2020, que no existe ningún inconveniente en que dicha solicitud sea puesta a consideración de las Comisiones correspondientes para que se dictamine la figura jurídica más conveniente.

4. Mediante Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 28 veintiocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, se autorizó la suscripción de un contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara, con vigencia al 30 treinta de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, respecto al inmueble antes referido, del cual se desprende que el Municipio acredita la propiedad del inmueble en el que se encuentra ubicada dicha oficina, mediante escritura pública número 240 doscientos cuarenta, de fecha 28 veintiocho de junio de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del Notario Público Número 5 cinco del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco, estando pues desincorporada del dominio público e incorporada al dominio privado esta oficina, sin que dicho trámite sea pues necesario para suscribir el contrato de comodato o préstamo gratuito que se pide.

Debe de señalarse que la Dirección Jurídico Consultivo de la Sindicatura informó a la Dirección de Integración y Dictaminación que la Universidad de Guadalajara no compareció a la suscripción del contrato de comodato derivado del citado Acuerdo del Ayuntamiento que recayó al dictamen 72/16, aprobado por el Ayuntamiento el 28 veintiocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, sin embargo, el espacio fue ocupado por el bufete de servicio social, y vencido el plazo autorizado para ello (30 treinta de septiembre de 2018 dos mil dieciocho), continuaron con su uso hasta la fecha sin que hay contrato firmado.

En razón de lo anterior, y una vez que se han vertido los antecedentes en el presente documento, los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras nos permitimos formular 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 2 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. Considerando que, el artículo 796 del Código Civil para el Estado de Jalisco, señala que, son bienes todas las cosas que pueden ser objeto de derecho; en el citado ordenamiento legal, el numeral artículo 799 nos señala que son bienes inmuebles por su naturaleza, aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, ya por si mismos o por efecto de una fuerza exterior sin que se alteren en su substancia y en su forma, siempre se consideraran como tales:

*I. El suelo y las construcciones adheridas a él;*

*II. ...*

*III. Todo lo que este unido a un inmueble de manera fija, de modo que no pueda ser separado sin deterioro de él o del objeto a él adherido;*

4. El artículo 812 del Código Civil para el Estado de Jalisco nos señala que: los bienes son de dominio público o de propiedad de los particulares, de la misma manera,

El numeral 813 refiere que son bienes de dominio público los que pertenecen a la federación, a las entidades federativas o a los municipios, por otro lado,

El artículo 815 nos habla de los bienes del dominio público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

El artículo 816 dispone que los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas, finalmente,

El numeral 818 refiere que los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio a la federación, a los estados integrantes de esta o a los municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados y los segundos tienen solamente el carácter de imprescriptibles pero no de inalienables, todas estas disposiciones emanan del Código Civil para el Estado de Jalisco.

5. Ahora bien, en referencia a la figura jurídica del comodato, el multicitado ordenamiento legal nos señala en su artículo 2147 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, por su parte el artículo 2150 del mismo Código reza que, sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato.

En lo referente a la vigencia del contrato de comodato el Código Civil, en su artículo 2161 dispone que si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere en este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario el comodatario deberá devolver el bien concedido en comodato, en el término de cinco días hábiles en tratándose de muebles y treinta días naturales en tratándose de inmuebles.

Es por ello que, los Regidores miembros de esta Comisión Dictaminadora creemos que celebrar un contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara, permitirá continuar apoyando a las personas de escasos recursos que no tienen los medios para poder contratar un abogado en casos de controversias judiciales, fin con el que nacieron los Bufetes de Servicio Social de la Universidad de Guadalajara, aunado el seguir con el apoyo que el Municipio de Zapopan otorga a la misma Universidad de Guadalajara, mismo que data desde el año de 2004 dos mil cuatro, cuando se signó el primer Convenio de Colaboración, además de contribuir con el desarrollo profesional de los estudiantes de la carrera de Derecho, con esto, vamos a dar certeza jurídica tanto al Municipio como al Bufete Jurídico de Servicio Social de la Universidad de

Guadalajara, al otorgarles dicho espacio en comodato por 5 cinco años contados a partir de la suscripción del nuevo contrato.

Ciertamente el contrato derivado de la aprobación del expediente 72/16, aprobado por el Ayuntamiento el 28 veintiocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, nunca se suscribió y debe dejarse claramente establecido que el dictamen aprobado no hace las veces del contrato, que necesita formalizarse para dejar expresa las voluntad de ambas partes de asumir los derechos y obligaciones que se despenden del contrato de comodato como relación jurídica bilateral o sinalagmática.

Por ello, se requiere al Secretario de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, Mtro. Marco Antonio González Mora y a la Mtra. Priscilla Fabiola Cavagna Cordero, Coordinadora General de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, para que a efecto de permitir la suscripción del contrato de comodato correspondiente, haga llegar a la Sindicatura Municipal el documento habilitante de apoderado con facultades suficientes para suscribir el contrato de comodato, su identificación y datos de contacto (teléfono y correo electrónico), y en caso de no facilitar dicha información y no suscribirse el convenio, se entenderá que no hay interés de continuar con la posesión del espacio materia del comodato.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1º, 2º, 3º, 10 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por los artículos 1, 2, 3, 7, 13, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores Integrantes de las Comisiones que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato respecto de la oficina ubicada en la Unidad Administrativa "Las Águilas", en la Av. López Mateos Sur 5150, edificio "A" primer piso, con superficie de 81.79 m<sup>2</sup> (ochenta y uno punto setenta y nueve metros cuadrados), para para que siga funcionando la oficina de Bufete Jurídico de Servicio Social del Centro

Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, con las condiciones y cláusulas mínimas señaladas en este dictamen, que deberán constar en el contrato que para tal efecto se celebre y que se apegue a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Jalisco.

Por Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 28 veintiocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, se resolvió el expediente 72/16, se aprobó la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y el comodato de la oficina de 81.79 m<sup>2</sup> (ochenta y uno punto setenta y nueve metros cuadrados), ubicada en la Unidad Administrativa "Las Águilas", en la Av. López Mateos Sur 5150, edificio "A" primer piso, para ser entregado en comodato al Bufete Jurídico de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, no siendo pues necesario ya desincorporar del dominio público ese espacio, pero no se firmó el contrato de comodato y el dictamen aprobado (que ya terminó respecto de la vigencia del comodato que autorizó), no hace las veces del contrato derivado el mismo.

De conformidad a lo estipulado por el artículo 36 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** Dicho contrato de comodato deberá apegarse a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Jalisco, y las siguientes cláusulas:

**a).** El comodatario se comprometerá y se obligará a destinar la presente oficina materia del presente contrato, única y exclusivamente para la asesoría legal, tramitación de juicios y demás asuntos legales a las personas de escasos recursos que así lo soliciten.

**b).** El Municipio se deslinda de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga la citada Universidad de Guadalajara para cumplir con este contrato, siendo ésta responsable de los gastos que se realicen para la administración y conservación del espacio de propiedad municipal que comprende la oficina y de los servicios contratados para tal efecto.

**c)** El contrato entrará en vigor al momento de su firma y tendrá vigencia de 5 cinco años a partir de su suscripción, pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado en cualquier momento, sin necesidad de determinación judicial, dándose únicamente mediante notificación por

escrito a la otra parte, con 30 treinta días naturales de anticipación. Asimismo, podrá prorrogarse por periodos similares previo trámite ante el Ayuntamiento, en función de los resultados y del cumplimiento de las cláusulas establecidas en el citado convenio.

**d)** De manera enunciativa más no limitativa, se establecen como causales de rescisión del convenio, el que la Universidad de Guadalajara no cumpla las obligaciones a su cargo, desatienda el mantenimiento del inmueble (oficina) y utilice dicho espacio con fines de lucro, abandone o dé al inmueble un uso diverso al fin materia del contrato, no atienda las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del convenio o por causa de interés público debidamente justificada. Esto, independientemente de las sanciones a que se pudiere hacer acreedora la citada Universidad de Guadalajara.

En los anteriores casos, el Municipio podrá exigir la devolución total o parcial del inmueble (oficina) antes de que termine el plazo convenido y, en consecuencia, la Universidad de Guadalajara quedará obligada a devolver el inmueble al Municipio de Zapopan, en un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de notificación de la extinción del convenio.

**e)** El Municipio designa de forma enunciativa más no limitativa a la Dirección de Conservación de Inmuebles y a la Dirección de Administración, para que se encarguen del seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

**f)** La Universidad de Guadalajara no puede conceder la administración a un tercero del espacio (oficina) materia de este convenio sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

**g)** Asimismo, la Universidad de Guadalajara deberá permitir a la autoridad el uso del inmueble (oficina) en cualquier momento que se requiera, para brindar algún servicio a la comunidad o realizar alguna actividad pública.

**h)** La Universidad de Guadalajara queda obligada a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y a responder del deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para su uso y conservación, incluyendo el pago de la energía eléctrica, el agua correspondiente, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

i) Para resolver las controversias que se derivan por la interpretación y cumplimiento del convenio, ambas partes aceptan resolverlas de mutuo acuerdo, y de no ser esto posible, se someterán a la jurisdicción de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a la que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**TERCERO.** Notifíquese este Acuerdo a la Dirección de Administración, a la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Conservación de Inmuebles, para su conocimiento y debido cumplimiento en sus respectivas esferas de competencia.

**CUARTO.** Notifíquese la presente resolución al Secretario de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, Mtro. Marco Antonio González Mora y a la Mtra. Priscilla Fabiola Cavagna Cordero, Coordinadora General de Bufetes Jurídicos de Servicio Social del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara, para su conocimiento y efectos procedentes, en calle Coronel Calderón 636, Col el Retiro, Guadalajara, Jalisco, además de informarle que para efectos de la suscripción del contrato de comodato correspondiente, se les solicita hagan llegar a la **Dirección Jurídico Consultivo adscrita a la** Sindicatura Municipal el documento habilitante de apoderado con facultades suficientes para suscribir el contrato de comodato, su identificación y datos de contacto (teléfono y correo electrónico).

En caso de que en el plazo de los 30 treinta días naturales siguientes a la notificación de este Acuerdo no se haga llegar dicha información a la **Dirección Jurídico Consultivo**, se entenderá que no hay interés de continuar con la posesión del espacio materia del comodato.

**QUINTO.** Notifíquese la presente resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo a efecto de que proceda a la elaboración del correspondiente contrato de comodato con el representante legal de la Universidad de Guadalajara, respecto del bien inmueble propiedad Municipal identificado en este dictamen, y que deberá ser redactado con apego a los términos de este Acuerdo y conforme lo exija la defensa de los intereses municipales.

**SEXTO.** Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación necesaria y conveniente para cumplimentar este Acuerdo.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO Expediente Expediente 159/20 Se autoriza suscribir un contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara., respecto de una oficina ubicada en un inmueble de propiedad Municipal localizado en la Unidad Administrativa "Las Águilas" Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 5 de marzo de 2021

**A T E N T A M E N T E**  
**"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"**  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTE DE**  
**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS**  
**18 DE FEBRERO DE 2021**

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  
AUSENTE

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**  
**17 DE FEBRERO DE 2020**

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO Expediente Expediente 159/20 Se autoriza suscribir un contrato de comodato con la Universidad de Guadalajara., respecto de una oficina ubicada en un inmueble de propiedad Municipal localizado en la Unidad Administrativa "Las Águilas" Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 5 de marzo de 2021

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ  
A FAVOR

MIGUEL SAINZ LOYOLA  
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ  
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA  
A FAVOR

FRANCIA ELIZABETH GONZÁLEZ ALATORRE  
A FAVOR

RMR/JALC/MIVC