

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 MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen el cual tiene por objeto que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la aceptación en comodato de un predio de propiedad estatal para ser destinado en su momento, al uso como área verde y recreativa de los vecinos de las colonias, La Tuzanía y Residencial Santa Margarita, motivo por el cual se formulan los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número MREL/0100/145/2022, de fecha 27 veintisiete de mayo de 2022 dos mil veintidós, suscrito por el Regidor y Síndico Manuel Rodrigo Escoto Leal y dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, por medio del cual, remite el oficio número SECADMON/DGO/DPI/0009/2022, de fecha 11 once de enero de 2022 dos mil veintidós, suscrito por el L.A.P. Manuel Corona Díaz, Director de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, y dirigido al Regidor y Síndico Municipal de Zapopan, en el que se menciona lo siguiente:

“... ”

Me permito hacer de su conocimiento, solicitudes realizadas a esta Dependencia, por quienes dicen ser representantes de los colonos de los Fraccionamientos “La Tuzanía Ejidal” y “Residencial Santa Margarita” de ese municipio, pidiendo se les entregue en comodato, un inmueble de propiedad Estatal, ubicado en la calle San Carlos sin número, entre las calles Marina Mazatlán y Santa Mercedes, con una superficie aproximada de 6,999.38 metros cuadrados.

Debido al interés de ambas Asociaciones, y de acuerdo al ámbito de su competencia, pongo a su consideración proponer una solución a la petición de los ciudadanos de esa municipalidad, siempre y cuando se utilice como área verde y recreativa, sin que se realice construcción permanente.

...”

Expediente 139/2022. Se resuelve la solicitud por parte del Regidor y Síndico Municipal, Manuel Rodrigo Escoto Leal, referente a la aceptación en comodato de un inmueble propiedad estatal, para ser destinado en su momento al uso como área verde y recreativa de los colonos de las colonias La Tuzanía y Residencial Santa Margarita.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 20 de diciembre de 2022

Dicho asunto conforme al Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, se turnó a las Comisiones Colegiadas y Permanentes señalada en el proemio de este dictamen, asignándosele por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 139/2022.

2. Obra en el expediente, oficio número SECADMON/DGO//333/2022, suscrito por el C. Álvaro Ladrón de Guevara Macías, Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración, y dirigido al licenciado Juan José Ramos Fernández, Director General Jurídico de la misma dependencia, en el que se menciona lo siguiente:

“ ...

Le informo que el C. Manuel Rodrigo Escoto Leal, Síndico municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, a través del oficio 0500/025/2022, solicitó al L.A.P. Manuel Corona Díaz, Director de Patrimonio Inmobiliario, le sea entregado en calidad de Comodato al municipio de Zapopan, y este a su vez, entregue en convenio de colaboración para que sea utilizado como área verde y recreativa el inmueble propiedad Estatal, ubicado en la calle San Carlos sin número, entre las calles de Marina Mazatlán y Santa Mercedes, con una superficie aproximada de 6,999.38 m².

En atención a la solicitud en comento, hago de su conocimiento el seguimiento del mismo:

I. *Con el oficio SECADMON7DGO7DPI7007872022, la Dirección de Patrimonio Inmobiliario manifiesta lo siguiente:*

Situación Física: *Predio utilizado como parque recreativo por los vecinos de los fraccionamientos “La Tuzanía Ejidal” y “Residencial Santa Margarita”, ubicado en la calle San Carlos sin número, entre las calles Marina Mazatlán y Santa Mercedes, Fraccionamiento Santa Margarita, municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie aproximada de 6,999.38 m².*

Situación Legal: *Inmueble Propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco, según consta en la Escritura Pública número 6173 de fecha 26 de mayo de 1999, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Ramos Ruiz, Notario Público suplente adscrito a la Notaría número 80 de Guadalajara, Jalisco, debidamente inscrita bajo folio real 13670 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco. El Gobierno del Estado recibió en Donación el inmueble en comento, para la Construcción de Centros Escolares, en acato al artículo 33 de la hoy extinta Ley Estatal de Fraccionamientos.*

*Existe acuerdo del Gobernador ACU 012/2007 de fecha 20 de abril de 2007 mediante el cual se autorizó a la Secretaría de Administración del Estado entregue en **ASIGNACIÓN** a la Secretaría de Educación Jalisco el referido inmueble para que lo destine a los servicios de Educación Básica en el Estado.*

- II. *Con el oficio **SECADMON/DGO/062/2022**, se solicitó al C. Alfonso Enrique Oliva Mojica, Director General de Planeación de la Secretaría de Educación, autorización para poder entregar bajo la figura jurídica de comodato el inmueble, en virtud de que se encuentra condicionado para la Construcción de Centros Escolares.*

El Lic. José Antonio Muñoz Arnaud, Director de lo Consultivo de la secretaría de Educación envió vía correo electrónico el oficio 0266/712/2021, signado por la C. Mónica Gaspar Flores, Directora de Planeación, Programación y Presupuesto de la Secretaría de Educación, donde informa que se solicitó a la Delegación Regional de la Secretaría de Educación, Centro 2, llevar un estudio de factibilidad que permita dictaminar si a corto, mediano o largo plazo se hace necesario desarrollar algún proyecto constructivo para la atención de la demanda de educación básica, generando la siguiente respuesta: “No es necesario el predio a corto, mediano o largo plazo para ocuparlo con algún servicio de educación básica, ya que en área de influencia, existen suficientes escuelas para la atención de la demanda”.

- III. *La Dirección de Conservación y Racionalización de Espacios, con el oficio **SECADMON/DGO/DCRE/050/2022**, hace llegar Dictamen Técnico y de Factibilidad, en el cual se establece, entre otras características, que consideran que el predio en cuanto a dimensiones, es viable para el uso y destino que se le pretende dar, y podrá entregarse bajo la figura jurídica de comodato, para el uso exclusivo de un parque público, siempre y cuando se atiendan las recomendaciones que en el mismo se emiten.*

Expuesto lo anterior, se considera viable entregar bajo la Figura Jurídica de Comodato, el inmueble descrito al Ayuntamiento de Zapopan, siempre y cuando el uso sea exclusivamente para parque público, el ingreso al mismo sea gratuito y de libre acceso, se le dé el mantenimiento y seguridad adecuado y no se autoriza ningún tipo de construcción.

Motivo por lo que le pido de la manera más atenta la elaboración del instrumento jurídico correspondiente.

...”

3. Bajo ese tenor, se hizo constar la información de que se acredita la propiedad del predio estatal con la escritura pública número 6,173 seis mil ciento setenta y tres, de fecha 26 veintiséis de mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la Fe del Notario Público Suplente adscrito a la Notaría número 80 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Alfredo Ramos Ruiz, mediante la cual se acredita la propiedad del bien inmueble materia del presente dictamen, a favor del Gobierno del Estado. Además de ello, se adjuntó concentrado de información del multicitado bien inmueble y secuencia fotográfica del mismo, así como croquis de ubicación.

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

CONSIDERACIONES:

1. Que conforme al artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos “Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa, recayendo 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, conforme con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Municipio libre es autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda y tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual le permite tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma Ley establece.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2147 del Código Civil del Estado de Jalisco, 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.

3. Ahora bien, y atendiendo a la solicitud descrita en los antecedentes del presente dictamen, conforme al artículo 37 fracciones V y X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, al Ayuntamiento le corresponde el cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia, atendiendo la seguridad en todo el Municipio y dictar las medidas tendientes a mantener la seguridad, el orden público y la preservación de los derechos humanos.

Asimismo, y conforme a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II del citado ordenamiento, es facultad del Ayuntamiento el celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.

4. Bajo esa tesitura, y dada la solicitud de aceptación en comodato de un inmueble propiedad estatal, ubicado en la calle San Carlos sin número, entre las calles Marina Mazatlán y Santa Mercedes, con una superficie aproximada de 6,999.38 m² (seis mil novecientos noventa y nueve punto treinta y ocho metros cuadrados), para ser destinado al uso como área verde y recreativa de los vecinos de las colonias, La Tuzanía y Residencial Santa Margarita, los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos con la facultades conferidas por los artículos 47 y 50 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos avocamos al estudio del presente asunto, considerando procedente, en los términos de la legislación vigente aplicable, la aceptación en comodato del inmueble propiedad estatal antes mencionado, con una vigencia hasta el día 05 cinco de diciembre de 2024 dos mil veinticuatro, en los términos y bajo las condiciones señaladas en el documento anexo al presente, identificado como anexo 1, en beneficio de los ciudadanos de las citadas colonias.

No obstante lo anterior, y dado que la naturaleza de la suscripción del comodato, es con el objetivo de proporcionar a los vecinos de las colonias ya mencionadas, un lugar de esparcimiento y recreo, es menester mencionar que, derivado de una llamada telefónica con el representante de los vecinos de Residencial Santa Margarita, se pudo constatar que, los mismos, ya no están interesados en recibir el bien inmueble en convenio de colaboración, situación distinta con los colonos de la Tuzanía, quienes siguen manifestando el interés, sin embargo, al día de hoy, los colonos de la Tuzanía, no cuentan con una representación vecinal vigente, situación que imposibilita, de momento, poder suscribir toda clase de convenios y/o contratos entre ellos y el Ayuntamiento, razón por la cual, la suscripción del convenio de colaboración quedará en pausa,

hasta en tanto, exista representación vecinal en la Tuzanía, que haga posible la suscripción del convenio citado. Mientras tanto, el Municipio acepta recibir el predio de propiedad estatal en comodato y usarlo en beneficio de la comunidad.

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; 3º, 19, 35, 36, 37, 40, 47 y 50 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y lo relativo al Código Civil del Estado de Jalisco, nos permitimos someter a este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la suscripción de un contrato de comodato entre el Municipio de Zapopan, Jalisco y el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Administración, el cual tiene por objeto que el Ayuntamiento autorice la aceptación del bien inmueble ubicado en la calle San Carlos sin número, entre las calles Marina Mazatlán y Santa Mercedes, con una superficie aproximada de 6,999.38 m² (seis mil novecientos noventa y nueve punto treinta y ocho metros cuadrados), para ser destinado en su momento, al uso como área verde y recreativa de los vecinos de la zona, mediante un convenio de colaboración.

Para tal efecto, la Sindicatura Municipal y la Dirección Jurídico Consultivo procederán a la revisión del contrato de comodato respectivo, identificado en el presente dictamen como anexo 1, para proceder a la suscripción del mismo, en caso de que las condiciones y clausulado del mismo, se ajusten al interés general.

En virtud de lo anterior, se advierte que la temporalidad que debe establecerse en el contrato de comodato, será hasta el día 05 cinco de diciembre del año 2024 dos mil veinticuatro, y empezará a surtir sus efectos, a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente.

En los términos de lo establecido en la fracción I 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. Notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo para efecto de revisar el contrato de comodato enviado por la Secretaría de Administración, anexo al presente, identificado como anexo 1, para en caso de así convenir a los intereses del Municipio,

se realice la suscripción respectiva, que por este Acuerdo se aprueba con el Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Secretaría de Administración.

Una vez suscrito el citado contrato, remítase copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento para su control, registro, guarda y custodia respectiva, conforme a lo dispuesto por el artículo 26 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

Acompáñese a la notificación de la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo copia de los documentos relacionados con el oficio SECADMON/DGO//333/2022, suscrito por el C. Álvaro Ladrón de Guevara Macías, Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración, y dirigido al licenciado Juan José Ramos Fernández, Director General Jurídico de la misma dependencia, y copia simple del proyecto de contrato de comodato, entre la Secretaría de Administración y el Ayuntamiento de Zapopan, identificado en este dictamen, como anexo 1.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección de Administración, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, a la Coordinación General de Cercanía Ciudadana y a la Dirección de Participación Ciudadana, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

QUINTO. También notifíquese a los vecinos de las colonias Residencial Santa Margarita y La Tuzanía, para su conocimiento y efectos legales conducentes, ello, en el domicilio señalado en el expediente de su petición.

SEXTO.- Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y a la 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”
“2022, AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES
CON CÁNCER EN JALISCO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE
12 DE DICIEMBRE DE 2022**

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 139/2022. Se resuelve la solicitud por parte del Regidor y Síndico Municipal, Manuel Rodrigo Escoto Leal, referente a la aceptación en comodato de un inmueble propiedad estatal, para ser destinado en su momento al uso como área verde y recreativa de los colonos de las colonias La Tuzanía y Residencial Santa Margarita.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 20 de diciembre de 2022

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO
AUSENTE

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
AUSENTE

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
17 DE NOVIEMBRE DE 2022

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO
A FAVOR

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
AUSENTE

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

CINDY BLANCO OCHOA
AUSENTE

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 139/2022. Se resuelve la solicitud por parte del Regidor y Síndico Municipal, Manuel Rodrigo Escoto Leal, referente a la aceptación en comodato de un inmueble propiedad estatal, para ser destinado en su momento al uso como área verde y recreativa de los colonos de las colonias La Tuzanía y Residencial Santa Margarita.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 20 de diciembre de 2022

A FAVOR

GOE/JALC/CIAV