



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Colima; así como en los artículos 2°, 42, 45, fracción II), inciso i), 51, fracción IX, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 1°, 2°, 5° fracción VIII, de la Ley del Patrimonio Municipal, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 109, fracción XIII, 115, fracción XIV, 123 apartado A, fracción XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos del **C. LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE**, en ese entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, memorándum número S-1578/2012, en el que adjunta la comunicación suscrita por el **C.P. SATURNINO J. CEBREROS VENEGAS**, en la que solicita sea renovado en forma definitiva un contrato de comodato celebrado con este Ayuntamiento, respecto a una área verde que en líneas posteriores se describirá, así como el refrendo de manera definitiva, de la autorización para colocar macetones en dicha área, la cual fue autorizada en su momento por el **ARQ. JULIO DE JESUS MENDOZA JIMENEZ**, quien fungía como Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, en la administración 2006-2009.

SEGUNDO.- Que mediante Oficio de fecha 29 de octubre de 2012, el **C.P. SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS**, representante de los vecinos propietarios de los lotes número 1, 19, 20, 21, 22, 23 y 25 de la manzana No. 167 del fraccionamiento Residencial Esmeralda en esta Ciudad de Colima, Col., solicita la renovación en forma definitiva del contrato de Comodato que tienen celebrado con este H. Ayuntamiento, respecto al lote de terreno con superficie de 219.45 M2, el cual fue entregado a éste Ayuntamiento como parte de área de vialidad, por la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Esmeralda, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: En 73.15 metros con la manzana 136

Al Sur: En 73.15 metros con la calle Privada de Faisanes.

Al Oriente: En 3.00 metros con la calle Faisanes.

Al Poniente: En 3.00 metros con la calle Avenida Palma Ruvelina.

*ELIG

1



SALA DE REGIDORES

De igual manera, solicita la autorización definitiva para colocar 3 macetones en la calle Privada de Faisanes y cerrar la calle, que en su momento les autorizó el Director General de Desarrollo Urbano y Ecología de la Administración 2006-2009.

TERCERO.- Para el efecto de integrar y analizar la viabilidad de lo solicitado por el **C.P. SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS**, representante de los vecinos propietarios de los lotes número 1, 19, 20, 21, 22, 23 y 25 de la manzana No. 167 del fraccionamiento Residencial Esmeralda en esta Ciudad de Colima, Col., esta Comisión, a efecto de dictaminar con estricto apego a derecho, investigó, recabó y analizó, la siguiente documentación:

I.- Dictamen de fecha 23 de octubre del 2008, presentado por la Comisión de Patrimonio Municipal, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 14 de noviembre del 2008, en el que se autoriza el **COMODATO** solicitado por los **CC. CARLOS ENRIQUE TENE LÓPEZ, MARIA DE LA LUZ CARABALLO RODRÍGUEZ, AIDA ZIZUMBO VILLARREAL, SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS, JOAQUIN CORTÉZ GUTIÉRREZ, LUIS ENRIQUE CERVANTES GAITÁN e HIRAM RICARDO NUÑEZ GUTIÉRREZ**, respecto al área que tiene una superficie de 219.45 M², el cual sería utilizado **exclusivamente a espacio verde**, comodato que se otorgó por un término de 4 años contados a partir de que se suscribió el contrato respectivo, así mismo, se autorizó el comodato de la calle Privada de Faisanes, con la condición de que no se cerrará el acceso a la misma mediante plumines, solo sería colocado por los peticionarios con costo a su cargo, en las esquinas un aviso a la población en general, de que la misma es de acceso privado y/o restringido, y únicamente deberá ser utilizado para los habitantes de dicha calle; no permitiendo la colocación de plumines, para no entorpecer los servicios públicos que se brindan por parte de este H. Ayuntamiento y demás dependencias estatales y federales, y no generar conflictos por la basura que genere, con los vecinos aledaños a esta privada. Teniendo como obligación el mantener la vialidad en óptimas condiciones, estableciendo que en caso de utilizarse algún otro medio para impedir el acceso a la calle privada de Faisanes se revocaría inmediatamente el comodato.

II.- Acta de Cabildo número 104 de fecha 14 de noviembre de 2008, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Cabildo, de la que se desprende que en el decimo punto del Orden del día, la Comisión de Patrimonio Municipal, puso a consideración del Cabildo, el dictamen que autoriza el comodato de un área verde, que colinda con la calle Privada de Faisanes del Fraccionamiento Residencial Esmeralda de esta ciudad de Colima, a favor de los **CC. CARLOS ENRIQUE TENE LÓPEZ, MARIA DE LA LUZ CARABALLO RODRÍGUEZ, AIDA ZIZUMBO VILLARREAL, SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS, JOAQUIN CORTÉZ**

*ELIG

2



SALA DE REGIDORES

GUTIÉRREZ, LUIS ENRIQUE CERVANTES GAITÁN, HIRAM RICARDO NUÑEZ GUTIÉRREZ.

III.- Contrato de Comodato celebrado en el mes de Agosto del 2009, por las autoridades correspondientes a esa Administración y los **CC. CARLOS ENRIQUE TENE LÓPEZ, MARIA DE LA LUZ CARABALLO RODRÍGUEZ, AIDA ZIZUMBO VILLARREAL, SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS, JOAQUIN CORTÉZ GUTIÉRREZ, LUIS ENRIQUE CERVANTES GAITÁN, HIRAM RICARDO NUÑEZ GUTIÉRREZ**, mismo que dentro de sus clausulas **PRIMERA, SEXTA y SEPTIMA**, establece lo siguiente:

"Primera: "El Comodante", de su libre y espontanea voluntad, otorga en Comodato a "Los Comodatarios", el lote de terreno de 3 metros de ancho por 73.15 metros de largo, con superficie de 219.45 M², mismo que fue entregado a éste Ayuntamiento como parte de área de vialidad, por la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Esmeralda, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

*Al Norte: En 73.15 metros con la manzana 136
Al Sur: En 73.15 metros con la calle Privada de Faisanes.
Al Oriente: En 3.00 metros con la calle Faisanes.
Al Poniente: En 3.00 metros con la calle Avenida Palma Ruvelina.*

*...
Sexta.- "El Comodante", de su libre y espontanea voluntad, otorga en Comodato a "Los Comodatarios", la calle Privada de Faisanes, ubicada entre las calles Palma Ruvelina y Faisanes, del Fraccionamiento Residencial Esmeralda misma que fue entregada al Ayuntamiento como área de Vialidad, y que es de acceso vehicular restringido, siendo las medidas de dicha calle: 5.70 metros de ancho y 73.15 metros de largo.*

Séptima.- Los Comodatarios se obligan a no cerrar el acceso a la calle mencionada en la clausula anterior mediante plumines, pudiendo colocar en las esquinas, a su costa, un aviso a la población en general, de que la misma es de acceso restringido, indicando que únicamente deberá ser utilizada para los habitantes de dicha calle. "

IV.- Oficio No. DGDUEV- 924/2009 de fecha 15 de octubre de 2009, signado por el entonces Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. JULIO DE JESUS MENDOZA JIMENEZ., dirigido al Representante de Vecinos de la manzana No. 167 que colinda al norte con la calle Privada de Faisanes, en el que *"se autoriza la colocación de 3 macetones de 60x60x60 cms., en el extremo poniente de la Privada de Faisanes, así mismo se autoriza colocar dos letreros con la leyenda PRIVADA DE FAISANES, CALLE CERRADA y otro que diga "SOLO TRANSITO LOCAL CALLE DE ACCESO VEHICULAR RESTRINGIDO".*

V.- Mediante Oficio No. DGDUEV- 104/2013 de fecha 19 de febrero de 2013, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

*ELIG

3



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ., dirigido al entonces Secretario del H. Ayuntamiento **LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE**, hace llegar el dictamen técnico que contiene la opinión de esa Dirección, sobre la solicitud de comodato de una fracción de terreno de 219.45 metros cuadrados identificado como área municipal colindante a la clave catastral 02-01-05-136-002-000 de la Colonia Residencial Esmeralda, mismo que establece lo siguiente:

1. Con fecha 21 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Colima, a través de la Secretaria del Ayuntamiento se recibió la solicitud de comodato de una fracción de terreno colindante a un condominio frente a la propiedad de los lotes 01, 19, 20, 21, 22, 23 y 25 de la manzana 167, en el fraccionamiento Residencial Esmeralda quienes nombraron como representante al C.P. Saturnino José Cebrenos Venegas con domicilio en Priv. Faisanes No. 61, del mismo fraccionamiento ubicado al norte de la ciudad de Colima; así mismo realizan la solicitud para colocar tres macetonos, en uno de los extremos de dicha vialidad de acceso restringido, para uso vehicular y peatonal de los habitantes de la privada, manifestando que el ancho de la misma solo permite el paso de un vehículo y otro estacionado, situación que se ve afectada por el uso de personas ajenas a la privada ocasionando obstrucción de sus cocheras;

2. Que con fecha 23 de diciembre de 2008, suscribieron un contrato en comodato por tiempo definido que les fuera autorizado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 14 de noviembre de 2008, por un período de cuatro años contados a partir de la fecha de la firma, mismo que venció el pasado mes de diciembre de 2012;

3. Que es de su interés continuar con el mantenimiento, uso y disfrute del área antes mencionada por lo que solicitan la aprobación para que se otorgue de manera indefinida:

4. En visita efectuada al área de estudio se identifica que de los siete comodatarios únicamente tres mantienen en optimas condiciones el área verde, dos en condiciones aceptables pero requiere de mantenimiento y el resto se aprecia en abandono y basura acumulada, cabe hacer mención que uno es un lote baldío;

5. Que la fracción de terreno solicitado por el C.P. Saturnino José Cebrenos Venegas y demás propietarios para utilizarse como un espacio verde agradable y de esparcimiento para su familia, es propiedad del H. Ayuntamiento de Colima, tiene el uso de suelo como Espacios Verdes y Abiertos (EV) de la calle de acceso restringido denominada Privada de Faisanes con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte 73.15 Ml con el lote 02-01-051-136-002-000
- Al Sur 73.15 Ml con la Privada Faisanes
- Al Oriente 3.00 Ml con la calle Faisanes
- Al Poniente 3.00 Ml con la Avenida Palma Ruvelina

6. Por definición las calles de acceso vehicular restringido se destinan prioritariamente al uso de peatones permitiendo circulación vehicular para el acceso a las propiedades que se ubican en ella (artículo 204 fracción VII del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima).



SALA DE REGIDORES

La privada faisanes es una calle local que únicamente da servicio a los vehículos de los que hacen la petición.

Por lo anteriormente expuesto ésta Dirección General a mi cargo propone el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO: Las áreas de cesión para destinos, las vías públicas y las instalaciones para servicios son del dominio público y tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, por lo tanto, pueden aprovecharse de manera general con las restricciones que marca la Ley. Para cualquier aprovechamiento especial, es necesario se otorgue la concesión o el comodato correspondiente;

SEGUNDO: Que de acuerdo con el artículo 204, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, con el Reglamento de Desarrollo Urbano y seguridad Estructural del Municipio de Colima, y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima **ES COMPATIBLE** con lo solicitado;

TERCERO: Esta Dirección considera como **FACTIBLE** otorgar en comodato a título gratuito, estableciendo como condicionante que no se puede construir ningún tipo de obras que no sean distintas a los de un espacio verde, que su mantenimiento y limpieza será responsabilidad de los comodatarios. Además de establecer el tiempo de duración del mismo y los casos de rescisión por ambas partes;

CUARTO: Que como resultado del análisis mencionado en el punto 6 de antecedentes, se considera **NO FACTIBLE** la colocación de maceteros en el extremo de la vialidad, dado que la vialidad en sí ya es de acceso vehicular restringido, aunado a los inconvenientes que pudieran presentarse de:

- El depósito de basura en los extremos de la calle, lo cual puede ocasionar problemas a los vecinos contiguos a la Privada Faisanes.
- No se garantiza el acceso a los servicios y emergencias, contraviniendo a lo establecido en el inciso i, fracción VII del artículo 204 del reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.
- Deberá considerarse como obligación el mantenimiento de la superficie de rodamiento, las banquetas, el mobiliario urbano, el alumbrado público y la infraestructura existente;

QUINTO: Que el comodatario, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística deberá observar los lineamientos y especificaciones previstas en la normatividad aplicable a los inmuebles objeto del presente.

CUARTO.- Una vez que se analizó y comprobó la situación jurídica del área verde de la que se solicita la renovación del Comodato, esta Comisión determina que es procedente la renovación del mismo, el cual se otorga por una duración de tres años y no por tiempo indefinido como lo solicita el **C.P. SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS**, lo anterior con la finalidad de no comprometer los bienes propiedad del Municipio, a las futuras administraciones. Así mismo se le notifique al peticionario, que el área verde que se entrega en comodato es por una



SALA DE REGIDORES

superficie de 219.45 M², por lo que los trabajos de mantenimiento, conservación y mejoramiento los deben efectuar en el área total y no solo en el frente de sus viviendas, área que deberá estar en óptimas condiciones para el uso y disfrute de los mismos.

Por lo que en caso de que dicha área verde sea utilizada de diversa forma, a lo aquí establecido, por cualquiera de los vecinos peticionarios ya sea de manera individual o en conjunto, **se revocará inmediatamente el comodato que se otorga.**

WUG
QUINTO.- En lo que se refiere, a que la calle Privada de Faisanes, sea entregada en comodato, a dichos vecinos y valorando el Dictamen Técnico descrito en el punto tercero del presente, que detalla *que la vialidad en sí ya es de acceso vehicular restringido, aunado a los inconvenientes que pudieran presentarse con el depósito de basura en los extremos de la calle, que puede ocasionar problemas a los vecinos contiguos a la Privada Faisanes, además, de que no se garantiza el acceso a los servicios públicos y de emergencias, contraviniendo a lo establecido en el inciso i, fracción VII del artículo 204 del reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.* Los munícipes que integramos la Comisión de Patrimonio Municipal, determinamos que **NO ES PROCEDENTE** la renovación del Comodato sobre el área de vialidad mencionada; aunado a lo anterior, dentro del Dictamen de origen presentado y aprobado por la administración 2006-2009, se estableció en el **CONSIDERANDO OCTAVO**, lo siguiente:

“Que de utilizarse algún otro medio para impedir el acceso a la calle privada de Faisanes, a lo aquí establecido, se revocará inmediatamente el comodato que se otorga.”

Por lo expuesto, se concluye que la autorización que le otorgó el entonces Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante oficio No. DGDUEV-924/2009, de fecha 15 de octubre de 2009, es nula de pleno derecho, toda vez que conforme a la Ley de Patrimonio Municipal, el Cabildo es el único facultado para autorizar el uso o comodato de los bienes, siendo éste el que impone las restricciones que considere pertinentes. El peticionario conocía dicha prohibición y no obstante lo anterior, solicitó esa autorización a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, en el artículo 45, fracción II, inciso i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, misma que señala: “... Son facultades de los Ayuntamientos, acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del



SALA DE REGIDORES

cabildo y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio", así como su correlativo 5° fracción VIII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, que establece: "Que es facultad del Ayuntamiento autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales", esta Comisión considera viable someter dichas resoluciones al H. Cabildo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la suscripción de un **CONTRATO DE COMODATO**, a celebrar entre este H. Ayuntamiento y el **C.P. SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS**, representante de los vecinos propietarios de los lotes número 1, 19, 20, 21, 22, 23 y 25 de la manzana No. 167 del fraccionamiento Residencial Esmeralda en esta Ciudad de Colima, Col., respecto de un área que se destina a Espacios Verdes y Abiertos, con superficie de 219.45 M², con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: En 73.15 metros con la manzana 136
- Al Sur: En 73.15 metros con la calle Privada de Faisanes.
- Al Oriente: En 3.00 metros con la calle Faisanes.
- Al Poniente: En 3.00 metros con la calle Avenida Palma Ruvelina.

SEGUNDO.- El bien comodatado, será utilizado como Espacio Verde, imponiéndoles la obligación de efectuar los trabajos de mantenimiento, conservación y mejoramiento en la totalidad del área, la cual, deberá estar en óptimas condiciones para el uso y disfrute de los vecinos.

TERCERO.- El contrato de Comodato se otorga por un término de 3 años contados a partir de la fecha en que se suscriba el contrato respectivo, pudiendo ser revocado por las causales siguientes:

- I.- Que el comodatario entregue a un tercero, el uso, goce y disfrute del bien dado en comodato, sin la autorización por escrito de este H. Ayuntamiento.
- II.- Que el comodatario le dé un uso distinto al bien dado en comodato, de lo estipulado en el contrato que se suscriba, y que se describen en el presente dictamen.
- III.- Por acuerdo de las partes.

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

IV.- Por considerar el H. Ayuntamiento, que el bien dado en comodato, será utilizado para un fin público.

CUARTO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del H. Ayuntamiento y Oficial Mayor, para que signen el contrato de comodato correspondiente.

QUINTO.- Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el contrato de comodato en comento, y realice los trámites correspondientes para la celebración del mismo.

SEXTO.- Se instruye a la Oficialía Mayor, a través del Departamento de Control Patrimonial, realice visitas de inspección periódicamente al lugar comodatado.

SEPTIMO- No es procedente la renovación de Comodato del área de vialidad de la calle Privada de Faisanes. Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda; notifique al C.P. SATURNINO JOSÉ CEBREROS VENEGAS en su carácter de Representante de los Vecinos de la manzana No. 167, la nulidad de la autorización que se le otorgo mediante oficio No. DGDUEV-924/2009 de fecha 15 de octubre de 2009, misma que autorizaba la colocación de 3 macetones de 60x60x60 cms., en el extremo poniente de la Privada de Faisanes. Así como también, proceda a retirar los letreros que en su momento se le autorizaron. Lo anterior, por las razones de hecho y preceptos de derecho que se mencionan en el presente dictamen.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 21 veintinueve días del mes de marzo del año 2013.

Atentamente

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO
Síndico, Secretario

C. JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO
Regidora, Secretaria



**MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**

74

MEMORANDUM N° S-1578/2012

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal
Presente.

Le remito la comunicación suscrita por el Sr. Saturnino J. Cebreros Venegas, en la que solicita sea renovado en forma definitiva el contrato de comodato que tienen con este Ayuntamiento, respecto del área verde de 3 metros de ancho por 75.15 metros de largo, así como el refrendo también de manera definitiva, de la autorización para colocar los macetones a que fueron autorizados en su momento por el Arq. Y Dr. Julio de Jesús Mendoza Jiménez, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, en la administración del Ayuntamiento 2006-2009, en el fraccionamiento *Residencial Esmeralda*.

Lo anterior con el objeto de que esa comisión emita el dictamen que considere procedente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 31 de octubre de 2012.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE.

- c.c.p. Lic. José Manuel Romero Coello, Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal.
- c.c.p. Lic. Julia Licet Jiménez Angulo, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.

MMA*Elsa

31/10/2012 1:35 PM