

**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE HACIENDA PÚBLICA  
Y PATRIMONIO MUNICIPAL.  
SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA.**

**INFORME DETALLADO.**

En la presente sesión extraordinaria, se llegaron a los siguientes acuerdos:

Las empresas deberán cumplimentar además de los requisitos de ley, lo concerniente a la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como los lineamientos del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT), y del Título de concesión para operar, instalar y explotar vías de telefonía móvil e internet, registrado propiamente ante el Registro Federal de Concesiones. 5.- Y conforme a lo determinado en el artículo 1993 del Código Civil del estado de Jalisco, en relación al arrendamiento, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 60 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, los integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal en la segunda sesión extraordinaria celebrada el día 15 quince de Febrero del año 2022, aprobamos por unanimidad de los presentes, lo siguiente:

- Que los arrendamientos suscritos en las administraciones anteriores con la empresa ZELIKS, S.A. de C.V. se suscribirán con la empresa NUVIAX, S.A. de C.V., a virtud de convenios de cesión corporativa que tienen celebrados entre ellos.
- Que el arrendamiento que para tal efecto se autorice, se haría retroactivo al día 01 primero de octubre próximo pasado, pues en forma ininterrumpida han estado utilizando y explotando en tanto se iniciaban los trámites correspondientes.
- Cabe señalar que estos arrendamientos iniciaron por primera vez en el mes de abril del año 2015, mismos que fueron autorizados mediante sesión extraordinaria de fecha 29 de abril del año 2015, fecha en la que el Ayuntamiento autorizó SEIS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO y así se suscribieron por el periodo hasta el 30 treinta de septiembre del año 2018, sin embargo al cambio de administración encabezada por el C. J. Jesús Guerrero Zuñiga se renovaron los contratos (sin autorización del Pleno del Ayuntamiento), por lo que respecta únicamente a los cuatro inmuebles, quedando pendientes dos arrendamientos mismos que por información proporcionada por las mismas empresas, celebraron con el Sistema

Integral de la Familia DIF Municipal. Lo anterior en virtud de que no existe acuerdo de Ayuntamiento mediante el cual se haya entregado por el Ayuntamiento los derechos para el cobro del arrendamiento a favor de ese sistema, y aun cuando no existió acuerdo de autorización para el refrendo de los contratos por lo que respecta al periodo 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2021, lo cierto es que de conformidad a lo que dispone el Código Civil para el Estado de Jalisco, los mismos generaban a partir de 30 días posteriores a su vencimiento la tácita reconducción, que es una figura jurídica que contempla la continuación de la relación arrendatario-arrendador, si al cumplirse el plazo establecido en el contrato, ninguna de las partes manifiesta su voluntad de darlo por terminado, como en este caso sucedió, pues el Ayuntamiento mediante sesión nunca ordenó, ni manifestó su voluntad de que no se continuara con el arrendamiento, de tal forma que los contratos celebrados aún sin acuerdo de Ayuntamiento tienen la validez legal para los términos que así se suscribieron. Concluyendo con lo anterior, se consideró importante que los arrendamientos que hasta el pasado 30 de septiembre de 2021 explotaba sin autorización el Sistema Integral de la Familia DIF Municipal, sean concluidos en el presente paquete a efecto de que resuelva el pleno del Ayuntamiento lo conducente.

- Por lo anterior, la Maestra Karla Cisneros Torres, en su carácter de Directora Jurídica solicita a la Licenciada Ana María del Toro Torres, haga una determinación del importe que deberá proponerse para cada uno de los arrendamientos, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley de Hacienda Pública Municipal, que al efecto se dice: *“Artículo 180.- Podrán ser materia de arrendamiento los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen a la administración o a la prestación de servicios públicos, mediante la celebración del contrato respectivo que apruebe el Ayuntamiento, el cual será suscrito por el Síndico del Ayuntamiento, oyendo al Tesorero Municipal para efectos de determinar el importe del arrendamiento con la persona que en concurso público ofrezca mejores condiciones. Los actos o contratos que surtan efectos posteriores al periodo del Ayuntamiento en cuya administración se celebren, serán válidos siempre que hayan sido aprobados por el Ayuntamiento de conformidad con la ley que establezca las bases generales de la administración pública municipal”*. A lo que, en contestación mediante oficio número HPM-DI-102/2021, suscrito por la antes nombrada Encargada de la Hacienda Municipal, informa lo siguiente: El Costo del arrendamiento para los inmuebles que venían pagando la cantidad de \$15,000.00 mensuales más IVA, la cantidad propuesta será de \$18,500.00 (Dieciocho mil quinientos pesos 00/100 M. N.), más IVA. El costo del arrendamiento para los inmuebles que venían pagando la cantidad de \$17,500.00 mensuales más IVA, la cantidad propuesta será de \$19,500.00 (Diecinueve mil quinientos pesos 00/100 M. N.), más IVA. Cantidad fijada tomando como base los incrementos porcentuales que se han establecido

para cada ejercicio fiscal en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.