

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 156/14. Se autoriza la entrega en comodato a la Secretaría de Educación Jalisco, de una fracción del predio municipal ubicado en Av. Molino del Trigo, entre la calle Dátil y Alpiste, colonia Los Molinos, para la construcción de un plantel preescolar .
Aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de noviembre de 2014.

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de EDUCACIÓN , 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 estudiar y, en su caso, autorizar la entrega en comodato a la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), de una fracción del predio municipal ubicado en Av. Molino del Trigo, entre la calle Dátil y Alpiste, Col. Los Molinos, con una superficie de 2787.385 m² (dos mil setecientos ochenta y siete metros trescientos ochenta y cinco centímetros cuadrados), para la construcción de un plantel preescolar, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES :

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 18 de junio de 2014, se dio cuenta con la solicitud de la Coordinación de Planeación y Evaluación Educativa de la SEJ, a efecto de que el Ayuntamiento autorice entregar en comodato una fracción del predio municipal de referencia.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 156/14, el cual fue turnado para su estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Educación, de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos.

2. Forman parte integrante del expediente los siguientes documentos:

a) El concentrado de información de la Dirección de Patrimonio Municipal, del que se desprende que la totalidad de la superficie del predio es aproximadamente de 4,118.07 m² (cuatro mil ciento dieciocho metros siete centímetros cuadrados), el cual se encuentra ubicado en la Av. Molino del Trigo, entre la calle Dátil y Alpiste, Col. Los Molinos. El predio se encuentra conformado por un módulo, ubicado al centro del inmueble y área verde que lo rodea.

b) Escritura Pública Número 11,726, pasada ante la fe del Notario Público Número 31 del Municipio de Zapopan, Jalisco, con fecha 30 de marzo de 2009, mediante la cual el Municipio acredita la propiedad municipal.

c) Oficio número 404/I/2014/427, de fecha 13 de agosto de 2014, mediante el cual la Dirección de Integración y Dictaminación, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas se

realice un levantamiento topográfico del modulo construido en medio del predio y de la superficie que se requiera para que las personas tengan acceso al mismo por Av. de Los Molinos.

d) Levantamiento topográfico con número de trabajo 106/14 y clave 103/14, realizado por la Dirección General de Obras Públicas con fecha 15 de agosto de 2014, el cual forma parte integrante del expediente, del que se desprende que la superficie total del predio municipal es de 4,105.120 m² (cuatro mil ciento cinco metros ciento veinte decímetros cuadrados), que la fracción de predio municipal que se entrega en comodato en el presente Dictamen tiene una superficie de 2787.385 m² (dos mil setecientos ochenta y siete metros trescientos ochenta y cinco centímetros cuadrados) y la superficie restante es de 1,317.735 m² (mil trescientos diecisiete metros setecientos treinta y cinco centímetros cuadrados), dividida en dos fracciones, una de 683.480 m² (seiscientos ochenta y tres metros cuatrocientos ochenta centímetros cuadrados) y otra de 634.255 m² (seiscientos treinta y cuatro metros doscientos cincuenta y cinco centímetros cuadrados), ubicadas a los costados del predio comodatado.

CONSIDERACIONES:

1. El Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene facultades para tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma ley le señale, como se desprende de los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2. El artículo 37, fracción IX, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que son obligaciones de los Ayuntamientos apoyar la educación y la asistencia social en la forma que las leyes de la materia dispongan. Asimismo, la fracción II, del artículo 38 de la misma Ley, faculta a los Ayuntamientos para concertar convenios con instituciones públicas o privadas tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del Municipio siempre que no corresponda su realización al Estado.

3. En los términos de los artículos 82, fracción I, y 85 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, según el artículo 87 del citado ordenamiento, 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. Los suscritos Regidores consideramos procedente entregar en comodato una superficie de 2787.385 m² (dos mil setecientos ochenta y siete metros trescientos ochenta y cinco centímetros cuadrados) a la SEJ, para la construcción de un plantel preescolar en la Col. Los Molinos, con el fin de satisfacer la demanda educativa en el Municipio.

Por lo que se refiere a la superficie restante que es de 1,317.735 m² (mil trescientos diecisiete metros setecientos treinta y cinco centímetros cuadrados), dividida en dos fracciones, una de 683.480 m² (seiscientos ochenta y tres metros cuatrocientos ochenta centímetros

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 156/14. Se autoriza la entrega en comodato a la Secretaría de Educación Jalisco, de una fracción del predio municipal ubicado en Av. Molino del Trigo, entre la calle Dátil y Alpiste, colonia Los Molinos, para la construcción de un plantel preescolar .
Aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de noviembre de 2014.

cuadrados) y otra de 634.255 m² (seiscientos treinta y cuatro metros doscientos cincuenta y cinco centímetros cuadrados), ubicadas a los costados del predio comodatado, se considera procedente que la SEJ suscriba un convenio de colaboración con la Dirección de Parques y Jardines para el cuidado y mantenimiento de dicha área verde en beneficio de la comunidad, sin que la Secretaría pueda restringir de ninguna forma el acceso a la misma ni cambiar su destino, toda vez que es un inmueble de dominio público destinado específicamente a la recreación.

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 1º, 2º, 3º, 6º, 28, 30, 44, 54, 59 y 69 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emiten el presente dictamen se permiten proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO :

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del dominio público y la baja del inventario municipal de una superficie de 2787.385 m² (dos mil setecientos ochenta y siete metros trescientos ochenta y cinco centímetros cuadrados), como se desprende del levantamiento topográfico con número de trabajo 106/14 y clave 103/14, realizado por la Dirección General de Obras Públicas con fecha 15 de agosto de 2014, el cual forma parte integrante del expediente.

Lo anterior, con el fin de celebrar un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, para la construcción de un plantel preescolar en Av. Molino de Trigo, entre las calles Dátil y Alpiste, en la colonia Los Molinos.

El Municipio acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública Número 11,726, pasada ante la fe del Notario Público Número 31 del Municipio de Zapopan, Jalisco, con fecha 30 de marzo de 2009.

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. El contrato de comodato que se celebre derivado del presente Acuerdo, estará sujeto, por lo menos, a las siguientes condiciones y cláusulas:

a) El Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación

o mejora de obras que lleve a cabo en la fracción del predio municipal materia del presente dictamen.

b) La fracción del inmueble se entrega en comodato hasta por un término de 30 años, a partir de la suscripción del instrumento correspondiente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Primer Punto de Acuerdo, al funcionamiento del preescolar, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ). Dicha dependencia deberá de utilizar la totalidad de la superficie comodatada para la prestación del servicio mencionado, sin que pueda ser utilizada para objetivos diversos a aquellos materia del contrato.

c) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta de la Secretaría de Educación Jalisco, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios al plantel educativo, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y demás que requiera contratar el Gobierno del Estado de Jalisco.

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 de la fracción 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, exista causa de interés público debidamente justificada, o el comodatario 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 la fracción del inmueble comodatada 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 inmueble, en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue

entregado en comodato a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco (SEJ)". Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Dirección de Patrimonio Municipal, a costa de la propia Secretaría.

TERCERO. Se instruye a la Dirección General de Ecología, para que a través de la Dirección de Parques y Jardines, suscriba un convenio de colaboración con la Secretaría de Educación Jalisco, para el cuidado y mantenimiento del área verde que constituye la superficie restante del predio municipal, que es de 1,317.735 m² (mil trescientos diecisiete metros setecientos treinta y cinco centímetros cuadrados), dividida en dos fracciones, una de 683.480 m² (seiscientos ochenta y tres metros cuatrocientos ochenta centímetros cuadrados) y otra de 634.255 m² (seiscientos treinta y cuatro metros doscientos cincuenta y cinco centímetros cuadrados), ubicadas a los costados del predio comodatado.

CUARTO. Notifíquese el contenido del presente Acuerdo a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de su titular, L.E.P. Francisco de Jesús Ayón López, para su conocimiento y efectos legales.

QUINTO. De igual forma, notifíquese a la Sindicatura Municipal con un tanto del levantamiento topográfico con número de trabajo 106/14 y clave 103/14 para que a través de la Dirección Jurídica Consultiva, se proceda a la elaboración y suscripción del contrato correspondiente, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

SEXTO. Igualmente, notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, con un tanto del levantamiento topográfico de referencia, para que consigne el uso de la fracción del predio municipal materia del presente dictamen, en la cuenta catastral correspondiente, y abra una cuenta catastral individual para efecto del pago del impuesto predial, conforme a lo señalado en el artículo 93, fracción VI, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO. Notifíquese a la Dirección de Patrimonio Municipal y al Departamento de Bienes Inmuebles, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

OCTAVO. 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, debiendo éste último informar a las Comisiones dictaminadoras el cumplimiento respectivo.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 156/14. Se autoriza la entrega en comodato a la Secretaría de
Educación Jalisco, de una fracción del predio municipal ubicado en
Av. Molino del Trigo, entre la calle Dátil y Alpiste, colonia Los
Molinos, para la construcción de un plantel preescolar .
Aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
14 de noviembre de 2014.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
"2014, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZINGÁN Y
AÑO DE OCTAVIO PAZ".
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
EDUCACIÓN
29 DE OCTUBRE DE 2014**

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ
A FAVOR

ALEJANDRINA ZAMBRANO MUÑOZ
A FAVOR

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLARREAL
AUSENTE

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
A FAVOR

JUAN RAMÓN RAMÍREZ GLORIA
A FAVOR

MARÍA MARGARITA ALFARO ARANGUREN
AUSENTE

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
22 DE AGOSTO DE 2014**

HÉCTOR ROBLES PEIRO
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ
A FAVOR

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 156/14. Se autoriza la entrega en comodato a la Secretaría de
Educación Jalisco, de una fracción del predio municipal ubicado en
Av. Molino del Trigo, entre la calle Dátil y Alpiste, colonia Los
Molinos, para la construcción de un plantel preescolar .
Aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
14 de noviembre de 2014.

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
A FAVOR

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS
A FAVOR

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
25 DE AGOSTO DE 2014**

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

ENRIQUE TORRES IBARRA
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ
AUSENTE

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLARREAL
A FAVOR

GRISelda MORALES GONZÁLEZ
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES
A FAVOR

ESLF/MIVC