

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 que tiene por objeto estudiar y, en su caso, autorizar al Municipio de Zapopan a entregar en donación el predio que tienen en posesión desde 1994 mil novecientos noventa y cuatro, en el que se encuentra funcionando el Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios Número 38 (CBTIS 38) de la Secretaría de Educación Pública (SEP), motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 20 de febrero de 2014, se dio cuenta con la solicitud del Centro del CBTIS 38, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice el cambio de figura jurídica de comodato a donación, del predio donde se encuentra ubicado el citado plantel escolar, en la calle Javier Vargas 5330, colonia Paseos del Sol, con el fin de estar en posibilidades de reunir los requisitos de las convocatorias de la SEP, para acceder a los recursos federales para infraestructura y equipamiento de los planteles escolares.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 45/14 y fue turnado para su estudio a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Educación, Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, y Recuperación de Espacios Públicos.

2. El Municipio acredita la propiedad del predio municipal de referencia, mediante escritura pública número 1 uno, de fecha 27 veintisiete de julio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, pasada ante la fe del Notario Público Titular Número 54 cincuenta y cuatro, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, de la que se desprende que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) dona al Ayuntamiento de Zapopan, una superficie aproximada de 15,288 m² quince mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados, identificados como Zona Verde C.

3. Forma parte integrante del expediente el levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas con fecha 23 veintitrés de mayo de 2014 dos mil catorce, con número de trabajo 080/2014 y clave 084/2014, del que se desprende que el predio municipal

materia del presente dictamen tiene una superficie de 15,146.105m² quince mil ciento cuarenta y seis metros ciento cinco centímetros cuadrados.

4. Los oficios número 472 (CB-38)/2014 y 1130 (CB-38)/2014, de fechas 11 once de abril y 21 veintiuno de agosto de 2014 dos mil catorce, en el que remite el CBTIS 38, a la Secretaría del Ayuntamiento, los “Lineamientos para la operación del fondo concursable de inversión en infraestructura”, en cuyo numeral 2.5.5 se indica que se tiene que disponer del predio libremente para la realización de obras o la instalación de equipamiento, como condicionante para la obtención de recursos económicos a través del Sistema de Información del Programa de Inversiones de Educación Media Superior (SIPIEMS), requisito sin el cual no podrá concursar.

De igual forma, el plantel de referencia envió a la Dirección de Integración y Dictaminación los “Lineamientos de operación del Fondo Concursable de Inversión en Infraestructura para Educación Media Superior 2015”, en cuyo punto 2.5 establece los requisitos generales para concursar, estableciendo en el 2.5.5 lo siguiente:

“En su caso, acompañar escrito en el que la autoridad o institución solicitante bajo protesta de decir verdad que puede disponer libremente del predio en donde se realizarán las obras y/o la instalación del equipamiento. Lo anterior, sin perjuicio de que, para la ejecución de las obras, la autoridad o institución solicitante acredite ante el INIFED o el ILIFED, en su oportunidad, la libre disposición del predio, para lo cual podrá presentarse alguno de los siguientes documentos: título de propiedad que conste en escritura pública o cualquier otro acto jurídico que permita acreditar la posesión legal y libre disposición del inmueble.”

5. Obra en el expediente copia del Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 09 nueve de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, mediante el cual se autoriza el comodato a la SEP del inmueble identificado en el presente dictamen, elevándose Iniciativa al Congreso del Estado para su aprobación; así como copia del contrato de comodato de fecha 15 quince de diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, del que se desprende en el punto IV del apartado de Declaraciones, que se encontraba sujeto a la aprobación del Congreso del Estado de Jalisco, lo cual nunca se realizó.

CONSIDERACIONES:

1. El Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y tiene facultades para tomar decisiones respecto a la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma ley le señala, 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. De conformidad por lo dispuesto por el artículo 37, fracción IX, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento tiene la obligación de apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan. Conforme a lo establecido por el artículo 38, fracción II, del mismo ordenamiento, el Municipio puede celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado.

3. El CBTIS No 38 tiene la posesión del inmueble desde 1982 mil novecientos ochenta y dos, fue en 1994 mil novecientos noventa y cuatro, cuando solicitaron al Ayuntamiento se regularizara la posesión mediante la suscripción de un contrato de comodato; sin embargo, en ese tiempo el Ayuntamiento no tenía autonomía para decidir sobre sus bienes, por lo que el contrato de comodato suscrito con fecha 15 quince de diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, quedó sujeto a la autorización del Congreso del Estado, condición suspensiva que nunca se perfeccionó.

4. Por lo anterior, es necesario regularizar la posesión del inmueble de referencia; para tal efecto, el CBTIS No 38 solicita el inmueble en donación, argumentando que la figura jurídica de comodato no es la adecuada porque no tienen la libre disposición del inmueble, siendo éste un requisito indispensable para concursar los recursos federales, según se desprende de los lineamientos emitidos por la SEP, descritos en el punto 4 del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

Sin embargo, los “Lineamientos de operación del Fondo Concursable de Inversión en Infraestructura para Educación Media Superior 2015”, establecen en el punto 2.5. que el solicitante deberá acreditar ante el Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa (INIFED) o el Instituto Local de la Infraestructura Física Educativa (ILIFED), la libre disposición del predio presentando título de propiedad que conste en escritura pública **o cualquier otro acto jurídico que permita acreditar la posesión legal y libre disposición del inmueble**, es por ello que los suscritos Regidores consideramos que es factible regularizar la posesión que el CBTIS 38 tiene respecto al predio municipal, a través de la suscripción de un contrato de comodato, el cual les trasmite la posesión legal por un término de 33 treinta y tres años, tiempo suficiente para que el gobierno federal recupere la inversión que en su caso se realice y les de certidumbre jurídica.

Además, actualmente no es factible aplicar la figura jurídica de la donación, ya que el Municipio se encuentra impedido para realizar cualquier acto de enajenación o donación sobre un bien de dominio privado durante los últimos seis meses de su administración, de conformidad a lo establecido por artículo 88, segundo párrafo, fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

5. Se dejan a salvo los derechos del promovente, para que en caso de no ser aplicable la figura jurídica de comodato para acceder a los fondos mencionados, se presente nuevamente la solicitud acompañando un comunicado oficial en el que se informe la razón por la cual no resulta aplicable la figura jurídica de comodato para concursar los recursos federales.

6. En este orden de ideas, de conformidad a lo establecido por 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.

7. 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.”

8. Los suscritos Regidores consideramos procedente entregar en comodato la superficie de referencia, con el fin de que el Ayuntamiento continúe apoyando la educación en el Municipio, por lo que 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 al Municipio a entregar en comodato a la Secretaría de Educación Pública (SEP), el predio municipal ubicado en la calle Javier Vargas número 5330, en la colonia Paseos del Sol, destinado al funcionamiento del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios Número 38 (CBTIS 38), con el fin de regularizar la posesión que tiene desde 1994.

La propiedad municipal se acredita con la Escritura Pública Número 1 uno, de fecha 27 veintisiete de julio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, pasada ante la fe del Notario Público Titular Número 54 cincuenta y cuatro, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, de la que se desprende que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) dona al Ayuntamiento de Zapopan, el predio identificado como Zona Verde C, cuya superficie real es de 15,146.105 m² quince mil ciento cuarenta y seis metros ciento cinco centímetros cuadrados, según

se desprende del levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Obras Públicas con fecha 23 veintitrés de mayo de 2014 dos mil catorce, con número de trabajo 080/2014 y clave 084/2014.

Se dejan a salvo los derechos del promovente, para que en caso de no ser aplicable la figura jurídica de comodato para acceder a los fondos mencionados, se presente nuevamente la solicitud acompañando un comunicado oficial en el que se informe la razón por la cual no resulta aplicable la figura jurídica de comodato para concursar los recursos federales.

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) La Secretaría de Educación Pública (SEP), debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que se lleven a cabo en el predio municipal materia del presente dictamen al término del contrato; sin embargo, éste podrá ser renovado de manera indefinida, siempre y cuando el inmueble en su totalidad conserve su destino y permanezca funcionando como Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios Número 38 (CBTIS 38).

b) El inmueble se entrega en comodato hasta por un término de 33 treinta y tres 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 Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios Número 38 (CBTIS 38). 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 Pública, a través de la Subsecretaría de Educación Media Superior en 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.

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 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 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 en la Administración Pública Municipal 2012-2015 a la Secretaría de Educación Pública para el funcionamiento del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios Número 38 (CBTIS 38)”. Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Dirección de Patrimonio Municipal, a costa de la propia Secretaría.

TERCERO. Notifíquese, para su conocimiento y efectos legales correspondientes, a la Secretaría de Educación Pública, a través de la Subsecretaría de Educación Media Superior en Jalisco, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en la calle Lerdo de Tejada número 2530, colonia Arcos Vallarta, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

CUARTO. Notifíquese, para su conocimiento y efectos legales correspondientes, al Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios Número 38, ubicado en la calle Javier Vargas número 5330, en la colonia Paseos del Sol, Municipio de Zapopan, Jalisco.

QUINTO. De igual manera, notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una copia del levantamiento topográfico, para que consigne en la cuenta catastral

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 45/14. Se autoriza al Municipio a entregar en comodato a la SEP
el inmueble ubicado en la calle Javier Vargas 5330, colonia Paseos del
Sol, en donde se encuentra funcionando el plantel educativo CBTIS 38.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
24 de septiembre de 2015

correspondiente el uso del inmueble y abra una cuenta catastral individual, para efecto de que la Secretaría de Educación Pública realice el pago del impuesto predial, conforme a lo señalado en el artículo 93 fracción VI, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

SIXTO. 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 la Comisión dictaminadora el cumplimiento respectivo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
EDUCACIÓN
21 DE SEPTIEMBRE DE 2015

BEATRIZ RAMÍREZ ALCOCER
A FAVOR

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
A FAVOR

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLAREAL
AUSENTE

ALEJANDRINA ZAMBRANO MUÑOZ
A FAVOR

JUAN RAMÓN RAMÍREZ GLORIA
AUSENTE

MIGUEL SAINZ LOYOLA
A FAVOR

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
22 DE JUNIO DE 2015

HÉCTOR ROBLES PEIRO
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 45/14. Se autoriza al Municipio a entregar en comodato a la SEP
el inmueble ubicado en la calle Javier Vargas 5330, colonia Paseos del
Sol, en donde se encuentra funcionando el plantel educativo CBTIS 38.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
24 de septiembre de 2015

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
AUSENTE

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLAREAL
A FAVOR

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ
A FAVOR

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
AUSENTE

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS
AUSENTE

ROSA MARÍA LÓPEZ FUENTES
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
19 DE AGOSTO DE 2015**

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

ENRIQUE TORRES IBARRA
AUSENTE

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ
AUSENTE

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLARREAL
A FAVOR

GRISelda MORALES GONZÁLEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 45/14. Se autoriza al Municipio a entregar en comodato a la SEP
el inmueble ubicado en la calle Javier Vargas 5330, colonia Paseos del
Sol, en donde se encuentra funcionando el plantel educativo CBTIS 38.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha
24 de septiembre de 2015

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ

A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ

A FAVOR

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES

AUSENTE

ESLF/MIVC