

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes 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 resolver la solicitud formulada por el Coordinador de Planeación y Evaluación Educativa, dependiente de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice, bajo la figura jurídica de la donación entregarles un predio ubicado en la calle Granizo, en la colonia El Húmedo de Nextipac, colindante a la Escuela Primaria Federal “Luis Donaldo Colosio Murrieta”, para ser utilizado como área para las clases de educación física, en razón de lo cual nos permitimos hacer de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 10 de abril de 2014, se dio cuenta con la solicitud señalada en el proemio del dictamen, mediante oficio número C.P.E.E. 215/14, de fecha 28 de marzo de 2014, suscrito por el Coordinador de Planeación y Evaluación Educativa Lic. Gilberto Virgilio Pindter Ortiz, y por el que ratifica el requerimiento del inmueble ubicado en la calle Granizo, para los fines educativos que requiere la escuela en mención, y lo cual favorecerá al desarrollo de las competencias para la vida de los estudiantes, profesorado y personal de apoyo y directivo del centro escolar.

2. Mediante oficio número 1462/0664/2014, de fecha 10 de junio de 2014, la Dirección de Patrimonio Municipal informó que después de revisar los archivos y cartografía de esa dirección, se encontró que dicho predio cuenta con una superficie total de 8,451.24 m², según cesión de derechos de fecha 30 de marzo de 1993, realizada por Roberto Marín Buriel, además de informar que en dicho predio se han celebrado diversos comodatos, de los cuales se autorizó con fecha 21 de septiembre de 1994 a la Secretaría de Educación, Jalisco una superficie de 3,168.00 m², para la construcción de una escuela primaria; una superficie de 1,500.050 m², para la construcción de un Jardín de Niños; con fecha 23 de agosto de 2013 se entregó a una asociación civil para la realización de un Centro de Atención Infantil la superficie de 1,118.61 m², por lo anterior queda disponible una superficie de 2,664. 571 m².

3. Con fecha 28 de junio de 2014, mediante oficio número 11301/TOP/2014/2-049, la Dirección General de Obras Públicas, remitió a la Dirección de Integración y Dictaminación, un levantamiento topográfico del predio propiedad municipal ubicado en las calles Río Yangtse,

Santa Mónica y Granizo, en la colonia El Húmero de Nextipac, mismo que arrojó la superficie de 2,110.68 m² (dos mil ciento diez punto sesenta y ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: con Guardería de B, A con una distancia de 51.30 m., dobla al Noroeste de B a C, con 2.38 m., dobla al Noreste en 40.59 m. de C a D, dobla al Sureste de D a E, con una distancia de 26.13 m., colindando con la Primaria de C a D, colinda con Jardín de Niños;

Al Sur con una distancia de 90.19 m. de E a F y al Noreste de F a A con 20.28m., colindando con la calle Granizo.

CONSIDERACIONES:

1. Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes que emitimos el presente dictamen, consideramos que se encuentran reunidos los requisitos técnicos y jurídicos necesarios para dar en comodato el predio solicitado, no en donación como fue requerido, por no haber acreditado la imperiosa necesidad para poder justificar la donación, además de continuar con la política del comodato en virtud de que el plantel que funciona como escuela fue entregado bajo esa figura jurídica. La fracción a entregar cuenta con una superficie de 2,110.68 m² (dos mil ciento diez punto sesenta y ocho metros cuadrados), para la ampliación de la escuela primaria "Luis Donaldo Colosio Murrieta", además de considerar el apoyo que requiere el sector educativo, donde se forma la base de la sociedad. Por otra parte, el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, y el Ayuntamiento 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. 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, por lo que de conformidad a lo dispuesto 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. 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 artículo 2 de la Ley Agraria, el cual señala “*En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate*”, en virtud de lo anterior se aplica el Código Civil Federal, para efecto de entregar en comodato lo solicitado, de conformidad con los siguientes artículos:

Artículo 2497.- El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

Artículo 2498.- Cuando el préstamo tuviere por objeto cosas consumibles, sólo será comodato si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir, para ser restituidas idénticamente.

Artículo 2499.- Los tutores, curadores y en general todos los administradores de bienes ajenos, no podrán dar en comodato, sin autorización especial, los bienes confiados a su guarda.

Artículo 2500.- Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato.

Artículo 2501.- El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y acciones de la cosa prestada.

Artículo 2502.- El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa.

Artículo 2503.- Si el deterioro es tal que la cosa no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario.

Artículo 2504.- El comodatario responde de la pérdida de la cosa si la emplea en uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando aquélla sobrevenga por caso fortuito.

Artículo 2505.- Si la cosa perece por caso fortuito, de que el comodatario haya podido garantizarla empleando la suya propia, o si no pudiendo conservar más que una de las dos, ha preferido la suya, responde de la pérdida de la otra.

Artículo 2506.- Si la cosa ha sido estimada al prestarla, su pérdida, aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario.

Artículo 2507.- Si la cosa se deteriora por el solo efecto del uso para que fue prestada, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.

Artículo 2508.- El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de la cosa prestada.

Artículo 2509.- Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño.

Artículo 2510.- Siendo dos o más los comodatarios, están sujetos solidariamente a las mismas obligaciones.

Artículo 2511.- Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario.

Artículo 2512.- El comodante podrá exigir la devolución de la cosa antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de ella, probando que hay peligro de que ésta perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.

Artículo 2513.- Si durante el préstamo el comodatario ha tenido que hacer, para la conservación de la cosa, algún gasto extraordinario y de tal manera urgente que no haya podido dar aviso de él al comodante, éste tendrá obligación de reembolsarlo.

Artículo 2514.- Cuando la cosa prestada tiene defectos tales que causen perjuicios al que se sirva de ella, el comodante es responsable de éstos, si conocía los defectos y no dió aviso oportuno al comodatario.

Artículo 2515.- El comodato termina por la muerte del comodatario.

5. Es necesario mencionar que la Ley Agraria, en sus artículos 23 y 33 señalan los actos que son de la exclusiva competencia tanto de la Asamblea Ejidal como del Comisariado Ejidal, numerales que a continuación se transcriben:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;*
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;*
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;*
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;*
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;*
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;*
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;*
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;*

IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;

X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;

XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;

XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;

XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y

XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

Artículo 33.- *Son facultades y obligaciones del comisariado:*

I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas;

II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;

III. Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;

IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;

V. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

Para el caso que aplica el presente dictamen, es necesario precisar que el acto de entregar en comodato, es decir, transmitir la posesión de un ente público a otro ente público para la prestación de un servicio público que traería beneficios a la comunidad, no se encuentra en el supuesto de necesitar una ratificación por la Asamblea del Ejido o del Comisariado Ejidal máxime que los predios materia de este dictamen no provienen de tierras de uso común en el ejido, tal y como se puede observar a la lectura de los artículos anteriormente citados, sino que devienen de predios que fueron propiedad de un ejidatario, tal y como queda acreditado cesión de derechos de fecha 30 de marzo de 1993, realizada por Roberto Marín Buriel, toda vez que la acción que este dictamen propone, no es de los mencionados de manera precisa, motivo por el cual se aplica de manera supletoria la materia civil federal, tal y como lo dispone el artículo 2 de la Ley Agraria.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1, 2, 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, 59 y 69 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las Comisiones que emitimos el presente dictamen nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación del servicio público y su incorporación como bien del dominio privado del Municipio de Zapopan, Jalisco, del predio propiedad municipal con una superficie de 2,110.68 m² (dos mil ciento diez punto sesenta y ocho metros cuadrados), ubicado en las calles Río Yangtse, Santa Mónica y Granizo, en la colonia El Húmero de Nextipac, así como la entrega en comodato de conformidad a lo que arrojó el levantamiento topográfico citado en el cuerpo del dictamen al Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, para la ampliación de la escuela “Luis Donaldo Colosio Murrieta”, por el término de 33 treinta y tres años contados a partir de la firma del contrato correspondiente. Las medidas y linderos del predio quedaron señalados en los antecedentes del dictamen.

Esta desincorporación se propone acorde y con fundamento a lo dispuesto en el considerando 3 de este mismo dictamen.

El Municipio de Zapopan, Jalisco, ostenta la posesión pública, pacífica, de buena fe e incontrovertida del predio en cuestión, posesión que se encuentra fundada en la constancia de cesión de derechos respectiva, que obra en original en la Dirección de Patrimonio Municipal, otorgada a favor de este Municipio de Zapopan, Jalisco, por Roberto Marín Buriel, el 30 de marzo de 1993.

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 el predio materia del comodato. La construcción de la ampliación de la escuela deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Reglamento de Construcciones y

Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano correspondiente.

Al recibir el comodato dicha Secretaria se declara concededora, para todos los efectos a que haya lugar, de que el Municipio de Zapopan, Jalisco, ostenta la posesión pública, pacífica, de buena fe e incontrovertida del predio materia del comodato, posesión que se encuentra fundada en la constancia de cesión de derechos.

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 y deberá ser destinado, de conformidad con lo descrito en el primer Punto de Acuerdo, a la ampliación de la escuela Luis Donaldo Colosio Murrieta, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco. Dicha dependencia deberá de utilizar la totalidad del predio para la prestación de los servicios de educación, sin que pueda ser utilizado para objetivos diversos al del contrato de comodato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, sea rescindido el mismo.

Una vez que se haya formalizado el instrumento jurídico respectivo, la parte comodataria deberá de apersonarse ante la Dirección de Patrimonio Municipal en un término no mayor a 30 (treinta) días hábiles, con el fin de que dicha dependencia realice la entrega física del inmueble, tomándose así por parte de la Secretaría de Educación Jalisco la posesión del mismo, y a partir de dicha entrega física tendrá el comodatario la obligación de tomar las medidas de seguridad que aseguren la posesión.

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 a las instalaciones educativas, 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 de este 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 del inmueble y a responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado 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 del inmueble objeto del mismo, 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 el inmueble 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 inmueble, una vez transcurrido dicho plazo, tomando en cuenta para ello lo dispuesto por la legislación en materia civil federal vigente.

g) El comodatario deberá colocar al frente del predio materia del contrato y 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 correrá a cuenta del comodatario.

TERCERO.- Notifíquese el contenido del presente Acuerdo a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de su titular, para su conocimiento y efectos legales.

CUARTO.- Igualmente, comuníquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídica Consultiva de este Municipio, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato que se deriva del presente Acuerdo, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales. Estas mismas áreas, conjuntamente con la Dirección de Patrimonio Municipal, gestionarán el reconocimiento formal ante el Comisariado Ejidal de Nextipac, a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, de la superficie materia del comodato.

QUINTO.- Notifíquese también a la Dirección de Patrimonio Municipal, a la Jefatura de Bienes Inmuebles, a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, a la Dirección de Educación Municipal y a la Dirección de Participación Ciudadana, para su conocimiento.

SEXTO.- 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.

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 APATZINGAN Y
AÑO DE OCTAVIO PAZ”
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 93/14 Autoriza entrega en comodato un predio para la ampliación de la
Escuela Primaria Federal "Luis Donaldo Colosio Murrieta", a Gobierno del Estado
por conducto de la Secretaría de Educación Jalisco.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 12 de diciembre de 2014

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
18 DE JULIO DE 2014

HÉCTOR ROBLES PEIRO
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ
AUSENTE

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ
A FAVOR

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
18 DE NOVIEMBRE 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

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 93/14 Autoriza entrega en comodato un predio para la ampliación de la
Escuela Primaria Federal “Luis Donaldo Colosio Murrieta”, a Gobierno del Estado
por conducto de la Secretaría de Educación Jalisco.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 12 de diciembre de 2014

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

MA. DEL CARMEN MENDOZA FLORES
A FAVOR

ESLF/ELCL