Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

#### 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 del 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 un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles educativos de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

### ANTECEDENTES:

- 1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 15 de marzo de 2017, se dio cuenta con el oficio número SEJ-113/17, signado por el L.E.P. Francisco de Jesús Ayón López, Secretario de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, mediante el cual solicita suscribir Contrato de Comodato respecto de los predios de propiedad municipal, ubicados en el Fraccionamiento Mirador del Bosque, viables para la construcción de tres planteles educativos de nueva creación, para jardín de niños, primaria y secundaria, conforme la siguiente propuesta y croquis anexo:
  - Àrea de Cesión Etapa 4, con superficie aproximada de 8,151.04 m², para destinarlos a la construcción del Preescolar y Primaria;
  - Àrea de Cesión Etapa 5, con superficie aproximada de 10,654.71m², para destinarlo a la construcción de la escuela Secundaria.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 68/17, el cual fue turnado para su estudio y posterior Dictaminación a las Comisiones

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, Educación y Recuperación de espacios Públicos.

**2.** La Dirección de Integración y Dictaminación, mediante oficio número 404/02/2017/301 de fecha 04 de abril de 2017, solicitó a la Unidad de Patrimonio información y opinión sobre la factibilidad de entregar en comodato los predios solicitados por la SEJ, así como copia del título mediante el cual el Municipio acredita la propiedad.

En respuesta a lo solicitado, los licenciados Francisco Javier Chávez Ramos y Alejandro Murueta Aldrete, Director de Administración y Jefe de la Unidad de Patrimonio, respectivamente, informaron mediante oficio número 0469/1462/2017, que de la búsqueda realizada en los documentos con que cuenta la Unidad, de los dos predios que se mencionan y se envía croquis de ubicación, sólo el que tiene una superficie de 8,151.04 m² (ocho mil ciento cincuenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados), cuenta con antecedentes de propiedad municipal, según consta en la escritura pública número 1,981 mil novecientos ochenta y uno, otorgada el día 31 treinta y uno de agosto de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público Número 20 veinte de Zapopan, Lic. Santiago Camarena Plancarte, identificada como Equipamiento Escolar, según croquis anexo, manifestando que no existe ningún inconveniente para que dicha solicitud sea objeto de estudio y dictamen por parte de las Comisiones Edilicias.

**3.** Los documentos a que se hace referencia en cada uno de los puntos del apartado de Antecedentes del presente Dictamen, forman parte integrante del expediente.

En virtud de lo anteriormente expuesto, los suscritos Regidores expresamos las siguientes

#### CONSIDERACIONES:

1. El Municipio tiene personalidad jurídica, patrimonio propio y facultades para tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

la misma ley le señale de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, así como 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

- 2. Es obligación de los Ayuntamientos apoyar la educación y para tal efecto se encuentran facultados para concertar convenios con instituciones públicas o privadas tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del Municipio, de acuerdo a lo establecido por los artículos 37 fracción IX y 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- **3.** En los términos de los artículos 82, fracción I, 85 y 87 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, 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 accesiones del bien prestado."

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

"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. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, los Regidores que integramos las comisiones dictaminadoras, consideramos procedente suscribir contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco (en lo sucesivo denominada como SEJ), sobre el inmueble municipal ubicado en el Fraccionamiento Mirador del Bosque en el Municipio de Zapopan, en razón de que en esta zona del Municipio ha habido un crecimiento en la demanda del servicio por los desarrollos habitacionales que se han establecido en la zona Norponiente del territorio de este Municipio con una gran cantidad de familias zapopanas residiendo en los dos márgenes (Oriente y Poniente) de la Carretera a Colotlán, y la necesidad de niños y jóvenes de contar con educación.

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

**6.** En consecuencia y 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 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 1, 33, 37, 38, 44, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos poner a 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 del predio municipal con superficie de 8,151.04 m² (ocho mil ciento cincuenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados), ubicado al poniente de la acción urbanística denominada Mirador del Bosque, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, para transmitir a la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), a través de la celebración de un contrato de comodato, para destinarlo a la construcción de dos planteles educativos de nivel Preescolar y Primaria, por un término de 33 treinta y tres años, a partir de la suscripción del mismo.

La propiedad municipal se acredita mediante escritura pública número 1,981 mil novecientos ochenta y uno, otorgada el día 31 treinta y uno de agosto de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público Número 20 de Zapopan, Lic. Santiago Camarena Plancarte, con una superficie de 8,151.04 m² (ocho mil ciento cincuenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados), identificada como Zona de Equipamiento Escolar.

Las colindancias, límites y linderos, del inmueble son las siguientes: Polígono de Área de Cesión para Destinos ACD.1 uno, posee una superficie de 8,151.04 m² (ocho mil ciento cincuenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados), y un perímetro de 405.09 m. (cuatrocientos cinco punto cero nueve metros) lineales, ubicada al Poniente de la acción urbanística denominada "Mirador del Bosque 4", cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

Al Norte: En 139.32 m. ciento treinta y nueve metros treinta y dos centímetros treinta y dos centímetros totales en línea recta; partiendo de Poniente a Oriente, colindando con Propiedad Privada;

Al Oriente: En 151.83 m. ciento cincuenta y un metros ochenta y tres centímetros totales en línea quebrada: partiendo de Norte a Sur, colindando con límite de propiedad, lotes Habitacionales del 1 uno al 14 catorce de la manzana 52 cincuenta y dos, Área de cesión para Vialidad ACV denominada Senda los Eucaliptos y lote habitacional 1 uno de la manzana 44 Cuarenta y cuatro, en los siguientes 3 tres trazos: en un Trazo 1 uno en línea curva, partiendo de Norte a Sur en 42.03 m. cuarenta y dos metros tres centímetros, colindando con Propiedad Privada; Trazo 2 dos en línea recta, partiendo de Oriente a Poniente en 39.04 m. treinta y nueve metros cuatro centímetros, colindando con lotes habitacionales del 8 ocho al 14 catorce de la manzana 52 cincuenta y dos; en un último Trazo 3 tres en línea recta, partiendo de Norte a Sur con 70.76 m. setenta metros punto setenta y seis centímetros, colindando con lotes habitacionales del 1 uno al 8 ocho de la manzana 52 cincuenta y dos, con Área de Cesión para Vialidad ACV denominada Senda los Eucaliptos y lote Habitacional 1 uno de la manzana 44 cuarenta y cuatro;

Al Sur: En 84.86 m. ochenta y cuatro metros punto ochenta y seis centímetros totales en línea mixta; partiendo de Sur a Norte, colindando con Reserva Urbana del mismo desarrollo Etapa 3 tres; en los siguientes 3 tres trazos: Trazo 1 uno en línea recta, partiendo de Oriente a Poniente en 39.59 m. treinta y nueve metros cincuenta y nueve centímetros, colindando con Reserva Urbana del mismo Desarrollo Etapa 3 tres; en un Trazo 2 dos en línea curva, partiendo de Oriente a Poniente en 14.70 m. catorce metros punto setenta centímetros, colindando con Reserva Urbana del mismo Desarrollo Etapa 3 tres; en un trazo 3 tres en línea curva, partiendo de Oriente a Poniente en 30.57 m. treinta metros punto cincuenta y siete centímetros, colindando con Reserva Urbana del mismo Desarrollo Etapa 3 tres; y

Al Poniente: En 29.09 m. veintinueve metros nueve centímetros totales en línea mixta; partiendo de sur a norte colindando con una reserva urbana en los siguientes 2 trazos: en un Trazo 1 uno en línea curva partiendo de Oriente a Poniente en 14.70 m. catorce metros setenta centímetros, colindando con Reserva Urbana del mismo Desarrollo Etapa 3 tres; en un último trazo 2 dos en línea recta, partiendo de sur a Norte en 14.39 m. catorce metros

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

punto treinta y nueve centímetros, colindando con Reserva Urbana del mismo Desarrollo Etapa 3 tres.

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 SEJ, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio municipal.
- b) Se autoriza la entrega en comodato del predio municipal hasta por un término de 33 treinta y tres años, a partir de la suscripción del contrato correspondiente, el cual deberá ser destinado para la construcción de dos planteles educativos, uno de nivel Preescolar y otro de nivel Primaria, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo de la SEJ. Dicha dependencia deberá de utilizar la totalidad de la superficie para la prestación del servicio mencionado, sin que pueda ser utilizada para objetivos diversos a aquellos materia del contrato de comodato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el mismo.
- c) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta de la SEJ, 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.

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

- **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 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 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 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 plantel escolar, 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 Jalisco". Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Unidad de Patrimonio, a costa de la SEJ.

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

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

**CUARTO.** De igual forma, notifíquese a la Sindicatura con un tanto de la escritura pública, para que a través de la Dirección Jurídico Consultivo, 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.

**QUINTO.** Igualmente, notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, para que consigne el uso del predio municipal en la cuenta catastral correspondiente 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.

**SEXTO.** Notifíquese a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**SÉPTIMO.** 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.

### ATENTAMENTE

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO."

LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE EDUCACIÓN
17 DE NOVIEMBRE DE 2017

ISRAEL JACOBO BOJÓRQUEZ A FAVOR

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR A FAVOR FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ A FAVOR

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

# MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO AUSENTE

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ A FAVOR

## ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ A FAVOR

## HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

## FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO A FAVOR JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS AUSENTE

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE A FAVOR OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ A FAVOR JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO A FAVOR

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA A FAVOR

Expediente 68/17 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto de un predio propiedad municipal para destinarlo a la construcción de dos planteles de nueva creación de nivel Preescolar y Primaria, en el Fraccionamiento Mirador del Bosque del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_\_ de 2017

ISRAEL JACOBO BOJÓRQUEZ A FAVOR ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES A FAVOR Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez A Favor

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ A FAVOR

# RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS 24 DE NOVIEMBRE DE 2017

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA A FAVOR XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ A FAVOR ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ AUSENTE

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA A FAVOR MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ AUSENTE

JALC/MCNG