Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

#### DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de EDUCACIÓN y de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, 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 suscripción de un contrato de comodato con el Centro de Enseñanza Técnica Industrial (CETI), respecto al predio municipal localizado en el kilómetro 2.5 al oriente del Camino a las Cañadas, por camino a Río Blanco, con una superficie de 190,000 m², ciento noventa mil metros cuadrados, para la construcción de un plantel educativo y un proyecto ecológico, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

#### ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 25 veinticinco de junio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con el oficio número DG/403/2018, emitido por el Dr. Saúl Valdez Zepeda, quien se ostenta como Director General del Centro de Enseñanza Técnica Industrial (CETI), recibido por la Secretaría del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, con fecha 03 tres de mayo de 2018 dos mil dieciocho, en el que solicita se autorice la suscripción de un contrato de comodato de un predio municipal localizado en el kilómetro 2.5 al oriente del Camino a las Cañadas, por camino a Río Blanco, con una superficie de 190,000 m², ciento noventa mil metros cuadrados, para la construcción de un plantel educativo y un proyecto ecológico.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 99/18, el cual fue turnado para su estudio y posterior Dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Educación y de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos.

El oficio de referencia señala textualmente:

·...

Por este conducto reciba un cordial saludo y a la vez me permito distraer su atención para expresarle que el Centro de Enseñanza Industrial (CETI), Organismo Público Descentralizado sectorizado a la Secretaría de Educación Pública Federal, el cual represento en mi calidad de Director General (anexo copia de nombramiento), cuyo objeto es la formación de profesionales en los niveles de Educación Media Superior (Bachillerato Tecnológico Bivalente) y Educación Superior (Ingenierías), además del desarrollo de investigaciones de carácter científico, tecnológico y pedagógico; tiene interés en ampliar el servicio público de educación que mandata el artículo 3° Constitucional, motivo por el cual apelamos a la buena disposición y facultades del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, a fin de que nos otorgue en comodato un predio de su

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

propiedad ubicado en la calle 2.5 km al Ote. Del Camino a las Cañadas por camino a Río Blanco, Expediente L-63-01, de esa municipalidad, el cual cuenta con una superficie de 190,000 metros cuadrados, a fin de construir y operar en él un nuevo plantel educativo y un proyecto ecológico, todo ello en beneficio de los jóvenes de ese municipio.

No omito mencionar que en los últimos cinco años se ha registrado una tendencia constante a la alta demanda de aspirantes, de los cuales 47% provienen del municipio de Zapopan, Jalisco, por lo que la creación y operación de un nuevo plantel, permitiría contribuir con el pleno desarrollo socioeconómico, educativo y cultural de los habitantes del área de influencia.

,,,

2. De igual forma, el promovente presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, oficio número DG/436/2018, recibido con fecha 22 veintidós de mayo de 2018 dos mil dieciocho, en el que informa las cuatro fases en las que se encuentra contemplado ejecutar el proyecto, de acuerdo al siguiente texto:

"

En alcance a nuestro oficio DG/403/29018 de fecha 2 de mayo de 2018, me permito acompañar el Proyecto para la apertura de un nuevo plantel en el Municipio de Zapopan, Jalisco en el cual se describe la propuesta a desarrollar por parte del Centro de Enseñanza Técnica Industrial (CETI) en favor de esa comuna.

Cabe resaltar que el proyecto se considera a ejecutar en 4 fases que a continuación se describen:

Etapa	Concepto	Partes involucradas	Periodo
Fase 1	Gestión para la autorización del	Gobierno Municipal de	2018
	terreno.	Zapopan, CETI.	
Fase 2	Elaboración de proyectos y	Secretarías de Hacienda y	2019
	estudios de pre inversión	Crédito Público y de	
	(factibilidad técnica, ambiental,	Educación Pública y CETI.	
	legal y económica).		
Fase 3	Gestión de recursos y ejecución	Secretarías de Hacienda y	2019-2020
	del proyecto.	Crédito Público y de	
		Educación Pública y CETI	
Fase 4	Inicio de operaciones.	CETI	Agosto de
			2020-
			Febrero 2021.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

Para el CETI plantel Zapopan se contempla la construcción de 5 edificios de aulas, talleres y laboratorios y 1 edificio administrativo, 2 canchas deportivas, 1 auditorio, baños y obras exteriores. Este plantel tendría la capacidad de albergar a una matrícula aproximada de 3,600 estudiantes de Educación Media Superior en el mediano plazo y de hasta 6,000 alumnos en el largo plazo con la incorporación de carreras de Educación Superior (ingenierías).

Por otra parte, le comparto que desde el año 2009, el CETI cuenta con un programa consolidado denominado "Escuela Verde", el cual tiene como objetivo general el formar ciudadanos comprometidos con el desarrollo sustentable, dicho programa contribuye a la formación de valores medio ambientales de la comunidad académica, mediante un programa de gestión ambiental permanente, a través de un comité institucional.

Bajo esta premisa, existe el compromiso de reforestación con especies endémicas de la región en la superficie que no resulte apta para construcción y operación educativa, conservando dicho espacio como zona protegida. Estas acciones se llevarán a cabo una vez que el CETI inicie operaciones.

Es importante mencionar que para la gestión y obtención de recursos ante la Secretaría de Hacienda, y Crédito Público, se requiere acreditar la propiedad del predio o en su defecto, acreditar su posesión a largo plazo (99 años).

... "

3. Asimismo, el promovente presentó el proyecto del plantel de referencia en un documento denominado "PROYECTO PARA LA APERTURA DE UN NUEVO PLANTEL EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN", el cual forma parte integrante del expediente y presenta los siguientes contenidos:

# I. Composición del Centro de Enseñanza Técnica Industrial.

# Introducción

- Cobertura
- Oferta Educativa
- Resultados PLANEA de Educación Media Superior
- Antecedentes para la ampliación del servicio educativo.

# II. Propósito.

# **Objetivos del Proyecto**

- Objetivo General
- Objetivos Específicos.

# III. Justificación General

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

- Aspectos Poblacionales
- Aspectos Económicos
- Matrícula a nivel estatal
- Indicadores Educativos.

#### IV. Contribución del Nuevo Plantel del CETI.

- Impacto Ambiental
- Justificación de la oferta educativa en el nuevo plantel

### V. Impacto en la comunidad

### VI. Etapas del proyecto.

- Descripción de las necesidades de construcción del proyecto
- Ubicación y zona de absorción
- Propuesta que describe los trabajos de construcción (propuesta de distribución de 5 edificios para aulas, talleres y laboratorios que atienden la matrícula a corto y mediano plazo).
- **4.** La Dirección de Integración y Dictaminación envió oficio número 404/A/2018/318, de fecha 11 once de julio de 2018 dos mil dieciocho, a la Unidad de Patrimonio, a efecto de solicitarle copia del título mediante el cual el municipio acredita la propiedad, así como su opinión sobre la factibilidad de entregar dicho predio en comodato.
- 5. Al respecto, la Dirección de Administración y la Unidad de Patrimonio, informó a la Dirección de Integración y Dictaminación mediante oficio número 0808/1462/2018, de fecha 19 diecinueve de julio de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual informó que no tiene inconveniente en que los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y permanentes estudien y dictaminen el presente asunto bajo la figura jurídica más conveniente, adjuntando copia del siguiente título de propiedad:

Escritura Pública No. 10,654, de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público No. 16 dieciséis, Licenciado Juan G. Robles Torres, en cuya Cláusula Primera consta la donación pura en favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, de un predio con una superficie de 190,000 m<sup>2</sup> ciento noventa mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

"---AL NOR ORIENTE: En diversas flexiones, de nor oriente a sur poniente, en 132.44 ciento treinta y dos metros cuarenta y cuatro centímetros, 12.53 doce metros cincuenta y tres centímetros, 7. 74 siete metros setenta y cuatro centímetros, 109.98 ciento nueve metros ocho centímetros, 28.80 veintiocho metros ochenta centímetros, 7.42 siete metros cuarenta y dos

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

educativo y un proyecto ecológico.

---NOR PONIENTE: De sur a norte, en 45.00 cuarenta y cinco metros, de vuelta hacia el oriente, en 406 cuatrocientos seis metros, de vuelta hacia el norte, en 145.00 ciento cuarenta y cinco metros, lindando con propiedad de la señora María Teresa Navarro Castellanos de Chapa y del señor Oswaldo Espinoza Sánchez.-----"

6. En virtud de reunirse los elementos técnicos y jurídicos para dictaminar el presente expediente, 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 la misma

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

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 Ayuntamiento se encuentra facultado para concertar convenios con instituciones públicas o privadas tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del Municipio, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 37, fracción V, 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.** De conformidad a 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."
- "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

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

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 Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Educación y de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos somos competentes para conocer del presente asunto de conformidad a lo dispuesto por los artículos 44 y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, por lo que una vez analizado el mismo consideramos que se encuentran reunidos los elementos técnicos y jurídicos para proponer al Pleno del Ayuntamiento la suscripción de un contrato de comodato con el Centro de Enseñanza Técnico Industrial (CETI), de acuerdo a lo siguiente:
- a) Es de interés del Ayuntamiento de Zapopan colaborar con el Gobierno Federal para de manera conjunta traer mayor infraestructura educativa a nuestro Municipio, toda vez que como se desprende de la propia solicitud del CETI en los últimos cinco años se ha registrado una tendencia constante a la alta demanda de aspirantes, de los cuales 47% provienen del municipio de Zapopan, Jalisco, por lo que la creación y operación de un nuevo plantel, permitiría contribuir con el pleno desarrollo socioeconómico, educativo y cultural de los habitantes del área de influencia.
- **b**) El hecho de que dicho plantel educativo se encuentre ubicado en nuestro municipio, hace que la población más beneficiada sean precisamente los zapopanos, ya que se proyecta que albergue una matrícula aproximada de 3,600 estudiantes de Educación Media Superior, en el mediano plazo, y de hasta 6,000 alumnos en el largo plazo con la incorporación de carreras de Educación Superior (ingenierías).
- c) Por otra parte, el CETI cuenta con un programa denominado "Escuela Verde", el cual tiene como objetivo generar el formar ciudadanos comprometidos con el desarrollo sustentable, dicho programa contribuye a la formación de valores medio ambientales de la comunidad académica, mediante un programa de gestión ambiental permanente, a través de un comité institucional.

El plantel se compromete a reforestar con especies endémicas de la región en la superficie que no resulte apta para construcción y operación educativa, conservando dicho espacio como zona protegida. Estas acciones se llevarán a cabo una vez que el CETI inicie operaciones.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

d) Con el objeto de otorgar la mayor certeza jurídica al CETI respecto a la posesión del predio municipal y garantizar la correcta inversión de los recursos del Gobierno Federal en el Municipio, consideramos procedente entregar en comodato el predio por un plazo de 99 noventa y nueve años, como lo solicita el promovente, pudiendo el municipio dar por concluido el contrato de comodato total o parcialmente y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones estipuladas en el presente dictamen.

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 1°, 2°, 36 fracciones I y V, 37 fracción V, 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 y 46del 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 su incorporación al dominio privado del Municipio de un predio con una superficie de 190,000 m² ciento noventa mil metros cuadrados, para efecto de entregarlo en comodato al Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal Centro de Enseñanza Técnica Industrial (CETI), para destinarlo a la construcción y funcionamiento de un plantel educativo ubicado en el kilómetros 2.5 del oriente del Camino a Las Cañadas, por camino a Río Blanco, así como para el desarrollo de un proyecto ecológico denominado "Escuela Verde" que conlleva la reforestación con especies endémicas en la superficie que no resulte apta para la construcción, para lograr un aporte ambiental al ecosistema de la zona.

El Municipio acredita la propiedad del predio de referencia mediante la Escritura Pública No. 10,654, de fecha 16 dieciséis de noviembre del año 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Notario Público No. 16 dieciséis, Licenciado Juan G. Robles Torres, en cuya Cláusula Primera consta la donación pura en favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, de un predio con una superficie de 190,000 m² ciento noventa mil metros cuadrados.

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:

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

- a) El CETI, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto a la construcción del plantel educativo materia del comodato, ubicado en el kilómetros 2.5 del oriente del Camino a Las Cañadas, por camino a Río Blanco, en este Municipio.
- **b**) El inmueble se entrega en comodato hasta por un término de 99 noventa y nueve años, a partir de la suscripción del contrato de comodato, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Primer Punto de Acuerdo de este dictamen.

Dicho organismo 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 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 construcción y funcionamiento del plantel escolar, incluidas las obligaciones laborales correrán por cuenta del CETI, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios a las instalaciones, tales como el de energía eléctrica o similar que requiera contratar el organismo.
- **d**) El comodatario no puede conceder a un tercero el uso del inmueble, 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 total o parcialmente y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo, 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 o los inmuebles de que se trate 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.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

**TERCERO.** Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al CETI, a través de su Dirección General, ubicada en la calle Nueva Escocia N° 1885, Col. Providencia, 5ta Sección, C.P. 44638, Guadalajara, Jalisco, para que acuda a la Dirección Jurídico Consultivo, para continuar con los trámites administrativos y jurídicos derivados de la presente resolución.

**CUARTO.** Notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo 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 de comodato, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

**QUINTO.** Notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, con un tanto de la Escritura Pública para que consigne el uso del predio entregado en comodato en la cuenta catastral correspondiente.

**SEXTO.** Notifíquese 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"

"2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y
XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA"

LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE EDUCACIÓN
18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

ISRAEL JACOBO BOJÓRQUEZ A FAVOR

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR A FAVOR DIEDRA GONZÁLEZ FREE A FAVOR

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA A FAVOR TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ A FAVOR

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

## JESÚS OSWALDO VEGA CERROS A FAVOR

# HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018

## DIEDRA GONZÁLEZ FREE A FAVOR

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS A FAVOR A FAVOR

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

JESÚS OSWALDO VEGA CERROS CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ A FAVOR ABSTENCIÓN

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES A FAVOR A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ A FAVOR A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR
A FAVOR
A LEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA A FAVOR

JALC/mivc