
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, autorizar la suscripción de un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), para la construcción de la oficina de la supervisión de la zona escolar 92 de nivel preescolar, predio ubicado en Circuito Misión del Bosque 169, Fraccionamiento Misión del Bosque, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de junio de 2015, se dio cuenta con el oficio número 0800/15/1046/1-99367153, de la Secretaría Particular de Presidencia, por el que remite tanto el oficio signado por la Directora de Atención a la Infraestructura Escolar de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, como el diverso comunicado del Director General de la misma dependencia, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice bajo la figura jurídica de donación o comodato, otorgarles el predio ubicado en Circuito Misión del Bosque 169, Fraccionamiento Misión del Bosque, para la construcción de la oficina de la supervisión de la zona escolar 92 de nivel preescolar, predio ubicado en Circuito Misión del Bosque 169, Fraccionamiento Misión del Bosque.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 98/15, el cual fue turnado para su estudio y posterior Dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos.

2. Con fecha 14 de agosto del año 2015 la Dirección de Patrimonio Municipal, hoy Jefatura de la Unidad de Patrimonio, mediante oficio número 1462/0795/2015, recibido en la Dirección de Integración y Dictaminación el día 20 de agosto del 2015, indicó que derivado de la revisión de los archivos del Departamento de Inmuebles, el inmueble materia del presente dictamen, se encuentra considerado dentro del inventario de los bienes inmuebles propiedad de este Municipio, según consta en escritura pública número 31,182, de fecha 04 de julio del año 2000, pasada en la fe del Notario Público número 09 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, licenciado Fernando López Vergara.

De la misma forma, hizo entrega de un concentrado de información, del cual se desprende que el inmueble solicitado, corresponde a una fracción de un predio que en su totalidad mide 22,126.19 metros cuadrados, en donde actualmente se encuentran construidos un jardín de niños, una escuela primaria, una escuela secundaria y un templo de la comunidad católica, mismos que fueron otorgados en comodato por este Ayuntamiento, a la Secretaría de Educación Jalisco y a la Arquidiócesis de Guadalajara A.R, respectivamente.

3. En virtud de lo anterior, la Dirección de Integración y Dictaminación, mediante oficio 0404/1/2015/E de fecha 06 de noviembre del año 2015 dirigido a la Dirección de Atención a la Infraestructura Escolar, y toda vez que en el escrito donde hacen la solicitud, no se desprende la superficie del predio que se solicita, ni la validación técnica del predio, ni de proyecto que se pretende llevar a cabo, le solicitó remitir los documentos que informen lo anterior, además de un levantamiento topográfico del área solicitada, en su caso.

Derivado de lo que antecede, con fecha 19 de noviembre del 2015, mediante oficio D.G.P.E 591/2015 el Director General de Planeación Educativa, indicó que las medidas del predio propiedad municipal solicitado son de 278.14 metros cuadrados aproximadamente, mismo que colinda con el jardín de niños Irene Robledo García, clave 14DJN1059P, así mismo envió copia simple de la validación técnica del terreno, efectuada por el Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado (INFEJAL), de la cual se desprende que es factible la construcción de la Supervisión Escolar, de la misma forma mencionó que la Secretaria de Educación realiza las acciones inherentes a la impartición y mejoramiento de la educación en la entidad, así como la construcción de planteles escolares y administrativos, lo anterior a efecto de acreditar el interés jurídico.

4. No obstante lo anterior, mediante oficio número 0456/1462/2016 suscrito por el Director de Administración, así como por el Jefe de la Unidad de Patrimonio, remitió el levantamiento topográfico del citado predio con número de lamina NT-07-16 y del cual se desprenden la superficie del predio solicitado en 316.644 m² (trescientos dieciséis punto seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), con las medidas y linderos señalados en el cuadro de construcción siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,296,763.8358	667,656.3774
1	2	S 32°50'42.34" E	12.133	2	2,296,753.6428	667,662.9577
2	3	S 56°03'19.09" W	25.388	3	2,296,739.4664	667,641.8965
3	4	N 38°55'46.12" W	2.747	4	2,296,741.6037	667,640.1701
4	5	N 43°13'18.87" W	2.773	5	2,296,743.6247	667,638.2708

5	6	N 43°37'32.51" W	2.073	6	2,296,745.1250	667,636.8408
6	7	N 44°42'04.27" W	2.156	7	2,296,746.6573	667,635.3244
7	8	N 48°51'47.38" W	2.350	8	2,296,748.2032	667,633.5546
8	1	N 55°35'26.15" E	27.663	1	2,296,763.8358	667,656.3774
SUPERFICIE = 316.644 m²						

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 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. Es obligación del Ayuntamiento apoyar la educación y para tal efecto 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 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. 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 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. La supervisión escolar es el proceso educativo que tiene como finalidad colaborar en la mejora del logro óptimo de objetivos en la impartición de educación de calidad, a través de la evaluación, coordinación, motivación, observación, dirección e intervención del supervisor hacia el personal docente y demás implicados directa o indirectamente en el sistema escolar. Su propósito es guiar, apoyar y asistir a todos los involucrados en el proceso educativo para brindar una educación de calidad.

La tarea del supervisor escolar tiene que ver con:

- Inducir a los docentes a apropiarse del plan y de los programas nacionales del nivel educativo en el que se desempeñen.
- Contribuir a que los maestros adquieran la información y las destrezas necesarias para ejecutarlos.
- Guiar y orientar el trabajo docente y directivo para que el proceso enseñanza/aprendizaje sea más eficiente y eficaz, dentro y fuera del salón de clases.
- Propiciar una mayor relación entre la escuela y la comunidad.

- Orientar a directivos y docentes sobre la organización y administración escolar.

Características de la Supervisión Escolar

- Cooperativa.
- Integradora.
- Objetiva.
- Flexible.
- Permanente.
-

Ámbitos de desarrollo de la supervisión escolar.

Administrativo

1. Recursos Humanos
2. Recursos Materiales
3. Información.

Ámbito Académico

1. Programas de apoyo
2. Asesoría técnico/pedagógica
3. Autoformación

Ámbito Político-Educativo

1. Diseño y ejecución de propósitos educativos comunes para el desarrollo de la zona escolar.
2. Gestión del mejoramiento de la infraestructura y equipamiento de las instituciones educativas.
3. Comunicación fluida con los diferentes niveles de la estructura educativa.
4. Impulso de nuevas formas de participación en la toma de decisiones en el ámbito educativo.

Ámbito Social-Comunitario

1. Promover actividades generadas por otras instancias para convertirlas en situaciones de aprendizaje escolar y comunitario.

2. Representar al sector educativo en los actos cívico-sociales que se realizan en las instituciones educativas y en las comunidades.

3. Establecer y mantener el vínculo escuela-comunidad para que el trabajo realizado en los planteles tenga proyección e impacto en las comunidades donde estas se ubican.

6. Mediante oficio de fecha 17 diecisiete de octubre de 2018 dos mil dieciocho, suscrito por la Supervisora de Zona escolar 192/F. Preescolar, LEP. Rosaleva Águila Torres, y dirigido a la Dirección de Integración y Dictaminación, se informó con el propósito de avanzar en el trámite de comodato del área requerida anexa al Jardín de Niños Irene Robledo García, lo siguiente:

“...

La que suscribe, Supervisora de la Zona 192/F del Nivel Preescolar, por este conducto y con el propósito de aportar elementos para que siga su curso el trámite de Comodato a la Secretaría de Educación Jalisco del terreno de 316.644 metros cuadrados, cuyo expediente es el 98/2015, que se encuentra anexo al Jardín de Niños Irene Robledo García, C.C.T. 14DJN1059P, con el mismo domicilio antes mencionado.

Cabe hacer mención que entre mis funciones se encuentra el garantizar la prestación de un servicio educativo de calidad a los niños(as) en edad preescolar inscritos en los Jardines de Niños que conforman la Zona Escolar 192/F, mediante la coordinación de actividades técnico-pedagógicas y administrativas; la asesoría y acompañamiento al personal directivo y docente para el mejoramiento de su práctica docente, el impulso a la participación activa de los padres de familia a través de los diferentes comités como el de Participación Social en la Educación, Asociación de Padres de Familia, Contraloría Social del Programa Nacional de Convivencia Escolar, asimismo ser el enlace entre las diversas instancias oficiales y la comunidad educativa, etc.

Para el óptimo desarrollo de las funciones antes señaladas es necesario contar con instalaciones exprofeso, mismas que en este momento no se tienen, ya que me encuentro ocupando un aula didáctica, situación que impide el incremento de la matrícula.

Ante ello, es pertinente señalar que, al lograrse el comodato del terreno en cuestión, y construida la oficina de la supervisión de la Zona Escolar, para lo cual se dispone de recursos propios, se liberaría el aula didáctica y podría destinarse nuevamente a uso educativo, fin para el que fue construida.

...”

7. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, los Regidores que integramos las comisiones dictaminadoras, consideramos procedente entregar en comodato la superficie de

referencia de 316.644 m², a la Secretaría de Educación con el fin de seguir 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 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 e incorporación al dominio privado y la anotación de este hecho en el inventario municipal de bienes inmuebles, de una superficie de 316.644 m² (trescientos dieciséis punto seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), para la construcción de la oficina de la supervisión de la zona escolar 92 de nivel preescolar, predio ubicado en Circuito Misión del Bosque 169, Fraccionamiento Misión del Bosque, cuyas medidas y linderos se encuentran establecidas en el levantamiento topográfico con número de lamina NT-07-16, realizado por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, de fecha de marzo de 2016, transcritas en el punto 4 del apartado de Antecedentes del presente Dictamen, para efecto de llevar a cabo el acto jurídico del comodato.

El Municipio acredita la propiedad del predio materia del presente dictamen, mediante Escritura Pública Número 31,182, de fecha 04 de julio del año 2000, pasada ante la fe del Notario Público, número 09 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, licenciado Fernando López Vergara.

SEGUNDO. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, para la construcción de la oficina de la supervisión de la zona escolar 92 de nivel preescolar, predio ubicado en Circuito Misión del Bosque 169, Fraccionamiento Misión del Bosque.

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.

TERCERO. 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 materia del comodato.

b) La fracción del inmueble con una superficie de 316.644 m² (trescientos dieciséis punto seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), se entrega en comodato por un término de 33 treinta y tres años, contado a partir de la suscripción del contrato de comodato correspondiente, predio el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Segundo Punto de Acuerdo, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ). La edificación de las oficinas de la supervisión escolar deberá de concluirse en un plazo máximo de 18 dieciocho meses contados a partir de la firma del contrato de comodato.

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 la materia del contrato de comodato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el contrato de comodato.

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, a través de la Secretaría de Educación 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 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 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 de la superficie entregada en comodato, 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 Administración, a costa de la propia Secretaría.

TERCERO. Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al Gobierno del Estado de Jalisco a través de la Secretaría de Educación Jalisco, mediante su titular, para su conocimiento y efectos legales. Asimismo, se le notifica que en virtud de tratarse de la construcción de la oficina de la supervisión de la zona escolar 92 de nivel preescolar, en el predio ubicado en Circuito Misión del Bosque 169, Fraccionamiento Misión del Bosque, se deberán gestionar los permisos o licencias de construcción necesarias para tal fin ante la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.

CUARTO. De igual forma, notifíquese a la Sindicatura Municipal con un tanto del levantamiento topográfico con número de lamina NT-07-16, 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, con un tanto del levantamiento topográfico con número de lamina NT-07-16, para que consigne el uso de la fracción del predio municipal en la cuenta catastral correspondiente.

SEXTO. Notifíquese esta resolución a la Dirección de Administración, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Educación, 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

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
10 DE DICIEMBRE DE 2018**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

DENISSE DURÁN GUTIÉRREZ
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

ANA CECILIA PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

MIGUEL SAINZ LOYOLA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MARÍA GÓMEZ RUEDA
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 98/15 Se autoriza la celebración de un contrato de comodato con la
Secretaría de Educación Jalisco, para la construcción de la oficina de la
supervisión de la zona escolar 92 de nivel preescolar.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de diciembre de 2018

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
30 DE NOVIEMBRE DE 2018**

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
AUSENTE

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

MIGUEL SÁINZ LOYOLA
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

JALC/CIAV