

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 197/20. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y a la entrega en comodato a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto de una fracción de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para la construcción de una escuela primaria.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2021

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanente de EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN CULTURAL, de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, de RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS y de REGLAMENTOS, PUNTOS CONSTITUCIONALES Y MEJORAMIENTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, 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, respecto de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para la construcción de una escuela primaria, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 treinta de octubre de 2020 dos mil veinte, se dio cuenta con el oficio número DEM1240/OF.1/2020/238, suscrito por el Director de Educación Municipal, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice la celebración de un contrato de comodato a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, con destino a la Secretaría de Educación, respecto de un inmueble ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV. Dicho acuerdo, se debe realizar por una fracción de 3,500 m² (tres mil quinientos metros cuadrados), al extremo norte del área de cesión ACD-16 EV-B/EI-B, dicho predio se localiza en la confluencia de las calles Av. Los Tréboles, Av. de Vida, Av. Bilbao y calle Progreso, con medidas de 153.49 mts. (ciento cincuenta y tres metros cuarenta y nueve centímetros), por 86.00 mts.(ochenta y seis metros), sumando un superficie total de 13,034.95 m² (trece mil treinta y cuatro metros noventa y cinco centímetros cuadrados), agregando que el comodato se brindará para la construcción de una escuela primaria que será donada por la “Fundación Distribuidores Nissan”

Anexa a su oficio, copia simple de la escritura número 16,678 dieciséis mil seiscientos setenta y ocho, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 51 cincuenta y uno de Guadalajara, Jalisco, Lic. Arturo Ramos Alatorre, así como datos y croquis de la ubicación propuesta y croquis del área de cesión.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 197/20, el cual se turnó a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Educación y Promoción Cultural, de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Recuperación de Espacios Públicos y de

Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública, para su análisis y resolución.

2. Para la debida integración del expediente, la Dirección de Integración y Dictaminación dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio número 0404/02/2020/478, de fecha 24 de noviembre de 2020, dirigido a la Jefa de la Unidad de Patrimonio, acompañó copia de la escritura de propiedad que presentó el solicitante, así como del croquis del total de la superficie de propiedad municipal y la propuesta de ubicación de la fracción de 3,500 mts² (tres mil quinientos metros cuadrados), que se solicitan en comodato para la construcción de una escuela primaria, solicitando se valide la información sobre el documento de propiedad del inmueble de referencia, así como que del total de la superficie, proponga la ubicación más conveniente de los 3,500 m² (tres mil quinientos metros cuadrados) a entregar en comodato y, en razón de lo anterior, remita en tres tantos el levantamiento topográfico con medidas y linderos, para estar en posibilidad de presentar la propuesta de dictamen con el soporte técnico y jurídico suficiente, ya que entregado el comodato a la Secretaría de Educación Jalisco, ésta gestionará la edificación del plantel cuyo servicio es muy necesario en la zona.

En atención a lo anterior, la Titular de la Unidad de Patrimonio y la Directora de Administración, informan con el oficio número ADMON/U.P./1960/2020, de fecha 9 de diciembre de 2020, que revisados los documentos con los que cuenta la Unidad de Patrimonio, el inmueble de referencia se encuentra considerado dentro del inventario de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Zapopan, según consta en la Escritura Pública número 16,678 dieciséis mil seiscientos setenta y ocho, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 51 cincuenta y uno, Lic. Arturo Ramos Alatorre, de Guadalajara, Jalisco; anexando tres tantos en original del levantamiento topográfico solicitado.

La ubicación propuesta de la fracción del predio municipal que se identifica en el citado levantamiento topográfico, tiene una superficie de 3,500.000 m² (tres mil quinientos metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos, según levantamiento topográfico de la Unidad de Patrimonio UPI-043/20, de diciembre de 2020:

Al Norte, en un trazo curvo de 6.60 m. (seis metros sesenta centímetros), linda con vialidad pública Av. Bilbao, continúa al oriente en 47.21 m. (cuarenta y siete metros veintiún centímetros) y en otro tramo de 29.90 m. (veintinueve metros noventa centímetros), lindando con vialidad pública Bilbao y con límite del área de aplicación, continúa al oriente en un trazo curvo de 5.70 m. (cinco metros setenta centímetros), lindando ambos trazos con límite del área de aplicación.

Al Oriente, en 39.71 m. (treinta y nueve metros setenta y un centímetros), en línea recta, linda con vialidad La Vida;

Al Sur, en 85.89 m. (ochenta y cinco metros ochenta y nueve centímetros), en línea recta, linda con el resto de la superficie de propiedad municipal; y

Al Poniente, en 35.92 m. (treinta y cinco metros noventa y dos centímetros), en línea recta, linda con calle Progreso.

CONSIDERACIONES:

1. 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 de Jalisco, 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual le permite tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes con las únicas limitaciones que la misma ley señale.

2. En los términos del artículo 82 fracción I, 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, según lo dispuesto por el artículo 85 de dicho ordenamiento, se debe proceder a la desincorporación del dominio público del predio materia del contrato de comodato y registrarse como bien de dominio privado del Municipio.

3. El contrato de comodato se encuentra regulado por el Código Civil del Estado de Jalisco, en los siguientes términos:

“**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.”

4. Con fundamento en lo antes expuesto, los suscritos Regidores consideramos procedente suscribir un contrato de comodato con la Secretaría de Educación Jalisco, respecto del predio municipal ubicado en la confluencia de las calles Avenida Bilbao, calle La Vida y calle Progreso, en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para que se proceda a la construcción de una escuela primaria.

Con lo anterior, el Municipio de Zapopan, refrenda el compromiso constante para continuar coadyuvando en materia de Educación en la Ciudad de los Niños, con el destino de un predio que permita continuar con la formación a nivel básico y le otorgue la seguridad al Gobierno del Estado, para invertir y/o implementar recursos de manera directa sobre los centros escolares, por lo que consideramos procedente suscribir un contrato de comodato por el término de 33 treinta y tres años, contados a partir de la firma del mismo.

5. En consecuencia y de conformidad con lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 36, fracciones I y V, 37, 38 fracción II, y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 33, 37, 38, 44, 46, 55 y 56 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, la incorporación al dominio privado y a la entrega en comodato a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, con destino a la Secretaría de Educación y de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto del predio de propiedad municipal, ubicado en la confluencia de las calles Avenida Bilbao, calle La Vida y calle Progreso, en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para que se proceda a la construcción de una escuela primaria, con una superficie de 3,500.000 m² (tres mil quinientos metros cuadrados), sobre el que se describen los antecedentes de propiedad, en el capítulo de antecedentes del presente Acuerdo, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en un trazo curvo de 6.60 m. (seis metros sesenta centímetros), linda con vialidad pública Av. Bilbao, continúa al oriente en 47.21 m. (cuarenta y siete metros veintinueve centímetros) y en otro tramo de 29.90 m. (veintinueve metros noventa centímetros), lindando con vialidad pública Bilbao y con límite del área de aplicación, continúa al oriente en un trazo curvo de 5.70 m. (cinco metros setenta centímetros), lindando ambos trazos con límite del área de aplicación.

Al Oriente, en 39.71 m. (treinta y nueve metros setenta y un centímetros), en línea recta, linda con vialidad La Vida;

Al Sur, en 85.89 m. (ochenta y cinco metros ochenta y nueve centímetros), en línea recta, linda con el resto de la superficie de propiedad municipal; y

Al Poniente, en 35.92 m. (treinta y cinco metros noventa y dos centímetros), en línea recta, linda con calle Progreso.

Cabe señalar que el resto de la superficie que ampara la escritura pública número 16,678 dieciséis mil seiscientos setenta y ocho, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 51 cincuenta y uno de Guadalajara, Jalisco, Lic. Arturo Ramos Alatorre, es decir, los 9,511.57 m² nueve mil quinientos once punto cincuenta y siete metros cuadrados, de conformidad al levantamiento topográfico con número de lámina UPI-043/20 de fecha diciembre de 2020, continuara incorporada al dominio público del Municipio.

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, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo por sí o por un tercero 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 de conformidad con lo descrito en el Primer Punto de Acuerdo, al funcionamiento del plantel escolar, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo de la Secretaría de Educación Jalisco. 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 áquellos 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 Secretaría de Educación, 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 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.

Expediente 197/20. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y a la entrega en comodato a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto de una fracción de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para la construcción de una escuela primaria.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2021

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”. Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Unidad de Patrimonio, a costa de la Secretaría de Educación.

TERCERO. Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al C. Lic. Juan Carlos Flores Miramontes, en las instalaciones de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, en la finca marcada con el 1351 de la Prolongación Alcalde, colonia Miraflores, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, para su conocimiento y efectos legales. Notifíquese también a la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco y a la Dirección General de Operaciones, a través de sus titulares, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

CUARTO. De igual forma, notifíquese a la Sindicatura Municipal, con copia de la escritura pública 16,678 dieciséis mil seiscientos setenta y ocho, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 51 cincuenta y uno de Guadalajara, Jalisco, Lic. Arturo Ramos Alatorre, y del levantamiento topográfico de la Unidad de Patrimonio UPI-043/20, de diciembre de 2020, 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. Notifíquese a la Dirección de Administración, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, a la Dirección de Educación Municipal y a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, por conducto de sus titulares, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

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
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN CULTURAL
21 DE ENERO DE 2021**

ANA CECILIA PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 197/20. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y a la entrega en comodato a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto de una fracción de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para la construcción de una escuela primaria.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2021

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MARÍA GÓMEZ RUEDA
AUSENTE

MARCELA PÁRAMO ORTEGA
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
21 DE ENERO DE 2021**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 197/20. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y a la entrega en comodato a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto de una fracción de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para la construcción de una escuela primaria.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2021

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
17 DE MARZO DE 2020**

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
AUSENTE

IVÁN EDUARDO ARGÜELLES SÁNCHEZ
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
AUSENTE

MARÍA ORNELAS OROZCO
A FAVOR

FRANCIA ELIZABETH GONZÁLEZ ALATORRE
A FAVOR

**REGLAMENTOS, PUNTOS CONSTITUCIONALES Y MEJORAMIENTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
23 DE FEBRERO DE 2021**

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
AUSENTE

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
AUSENTE

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 197/20. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y a la entrega en comodato a la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto de una fracción de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Los Tréboles IV, para la construcción de una escuela primaria.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de marzo de 2021

JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO
AUSENTE

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPULVEDA
A FAVOR

JLTB/JALC/MCNG