

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de EDUCACIÓN, de GOBERNACIÓN Y ASUNTOS METROPOLITANOS 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, autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas Escuelas Primarias, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2022 dos mil veintidós, se dio cuenta con las peticiones contempladas en los oficios números 0214/1/2022, 0215/1/2022, 0217/1/2022, 0218/1/2022, 0221/1/2022, 0222/1/2022 y 0223/1/2022, todos de fechas 21 veintiuno de febrero de 2022 dos mil veintidós, recibidos por la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 28 veintiocho de febrero de 2022 dos mil veintidós, mediante los cuales solicita se estudie y, en su caso, se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles municipales que tienen la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), en los que se encuentran funcionando el Jardín de Niños “Rosaura Zapata”, así como las Escuelas Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”, 249 y 252 “Rosas de la Infancia”, 254 y 475 “Francisco Villa”, 476 y 503 “Rosario Castellanos”, 492 y 744 “Año de Juárez”, 496 y 516 “Reforma 1857”, asunto que se turnó a las Comisiones Colegiadas y Permanentes señalada en el proemio del presente dictamen, asignándole la Secretaria del Ayuntamiento por cuestión de turno el número de expediente 244/22.

2. Con motivo de la integración del expediente objeto de estudio, la Dirección de Integración y Dictaminación giró oficio número 0404/01/2022/541, de fecha 18 dieciocho de octubre de 2022 dos mil veintidós, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, a efecto de que informara si los predios solicitados son propiedad municipal, así como su opinión sobre la viabilidad de la solicitud de referencia, y en caso de estar de acuerdo, remitirá copias simples de las escrituras de propiedad municipal y los levantamientos topográficos correspondientes.

3. En atención a lo anterior, la Jefatura de la Unidad de Patrimonio remitió mediante oficio número ADMON/U.P./2392/2022, de fecha 15 quince de noviembre de 2022 dos mil veintidós, la información siguiente:

“...

Por este conducto le envío un cordial saludo y en atención a su oficio 0404/01/2022/541, recibido en esta Unidad de Patrimonio con número de folio 4689, mediante el cual remite oficio firmado por Juan Carlos Flores Miramontes, Secretario de Educación Jalisco, quien solicita a este H. Ayuntamiento se estudie, y en su caso autorice la regularización de la posesión de algunos inmuebles en los que se encuentra funcionando diversos planteles educativos, en distintas colonias del Municipio, por lo que requiere de esta dependencia se informe si los predios señalados son propiedad municipal, además de la opinión respecto a la viabilidad de dicha petición, y en todo caso remitir copia simple de las escrituras de propiedad municipal, y los levantamientos topográficos correspondientes, al respecto me permito informar y remitir lo siguiente:

<i>Educativo</i>	<i>Ubicación Plantel</i>	<i>Estatus</i>
<i>Jardín de Niños “Rosaura Zapata”</i>	<i>Chapala #23, colonia Lomas del Refugio</i>	<i>No es propiedad municipal</i>
<i>Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”</i>	<i>Sierra de la Yesca #5165, colonia Las Águilas</i>	<i>Inmueble Municipal registrado con la clave C-12-28</i>
<i>Primarias 249 y 252 “Rosa de la Infancia”</i>	<i>Paseo de la Arboleda, colonia Unidad Arboleda</i>	<i>Inmueble Municipal registrado con la clave L-01-05</i>
<i>Primarias 254 y 475 “Francisco Villa”</i>	<i>Av. Federalismo #1541, colonia División del Norte</i>	<i>Inmueble Municipal registrado con la clave L-12-03</i>
<i>Primarias 476 y 503 “Rosario Castellanos”</i>	<i>Epigmenio Preciado #415, colonia Los Maestros</i>	<i>No es propiedad municipal</i>
<i>Primarias 492 y 744 “Año de Juárez”</i>	<i>Melchor Ocampo #511, colonia El Vigía</i>	<i>Inmueble Municipal registrado con la clave E-13-03</i>
<i>Primarias 496 y 516 “Reforma 1857”</i>	<i>Santa Clara #493, colonia Santa Margarita</i>	<i>Inmueble Municipal registrado con la clave S-18-04</i>

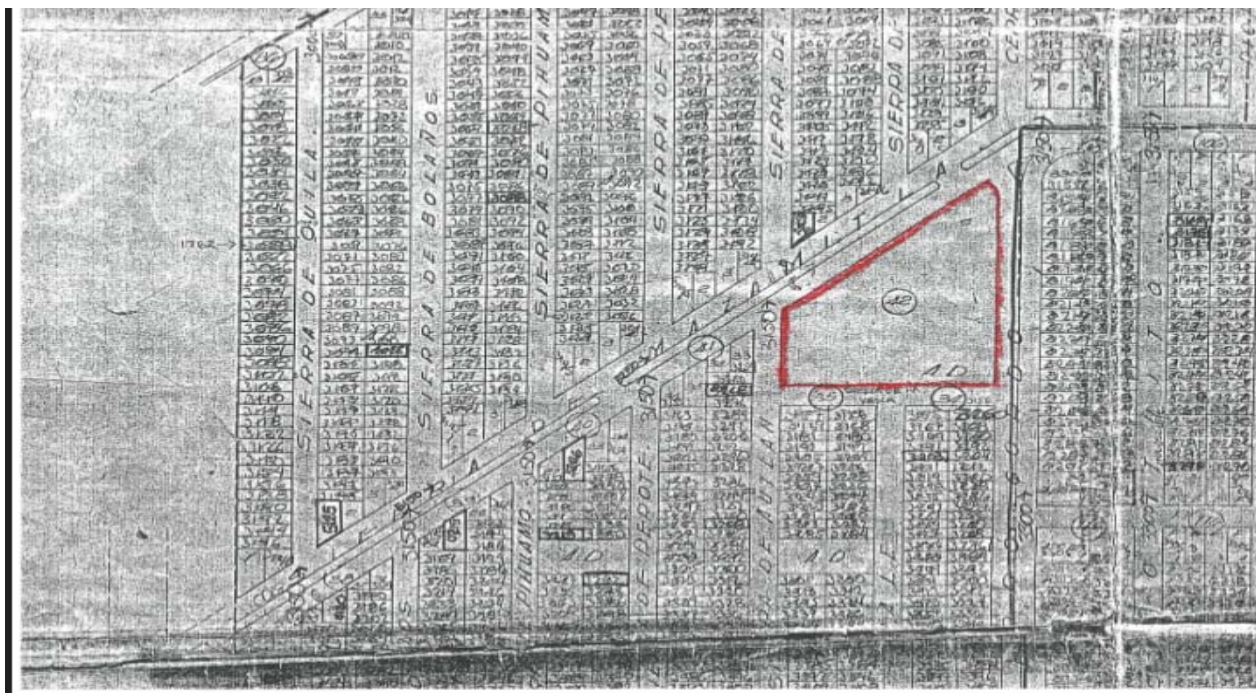
Cabe señalar que esta dependencia considera factible continuar con el tramite conducente ante las Comisiones Edilicias correspondientes, a efecto de regular dicha situación ante la Secretaría de Educación Jalisco; por lo que anexo al presente encontrará un disco compacto con

archivos en formato PDF y JPG, los cuales contienen cada uno de los documentos con los que se acreditan como propiedad municipal, además de planos o levantamientos, con la superficie, medidas y linderos de los mismos.

Sin otro particular, quedo pendiente para cualquier aclaración al respecto.”

4. Es preciso señalar las características de cada uno de los predios municipales que ocupan los planteles educativos, siendo los siguientes:

a) **Las Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”**, ubicadas en la calle Sierra de la Yesca número 5165 cinco mil ciento sesenta y cinco, colonia Las Águilas, en Zapopan, Jalisco, acreditándose la propiedad municipal mediante la escritura pública número 954 novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 30 treinta de enero de 1970 mil novecientos setenta, pasada ante la fe del Notario Público número 60 sesenta, el Licenciado Conrado Cevallos Ponce, de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 6,972.68 m² (seis mil novecientos setenta y dos punto sesenta y ocho metros cuadrados), corresponde a la manzana, 42, cuyos límites y linderos se describen a continuación: al Norte en 36.35 treinta y seis metros treinta y cinco centímetros con Sierra de Autlán; al Sur en 115.23 ciento quince metros veintitrés centímetros con Cerro Gordo; al Nororiente en 121.19 ciento veintiún metros diecinueve centímetros con Sierra de Mazamitla; y al Poniente en 92.00 noventa y dos metros con Sierra de la Yesca.



b) **Las Primarias 249 y 252 “Rosas de la Infancia”**, ubicadas en la calle Paseo de la Arboleda, colonia Unidad Arboleda, en Zapopan, Jalisco, acreditándose la propiedad municipal mediante la escritura pública número 5,164 cinco mil ciento sesenta y cuatro, de fecha 03 tres de

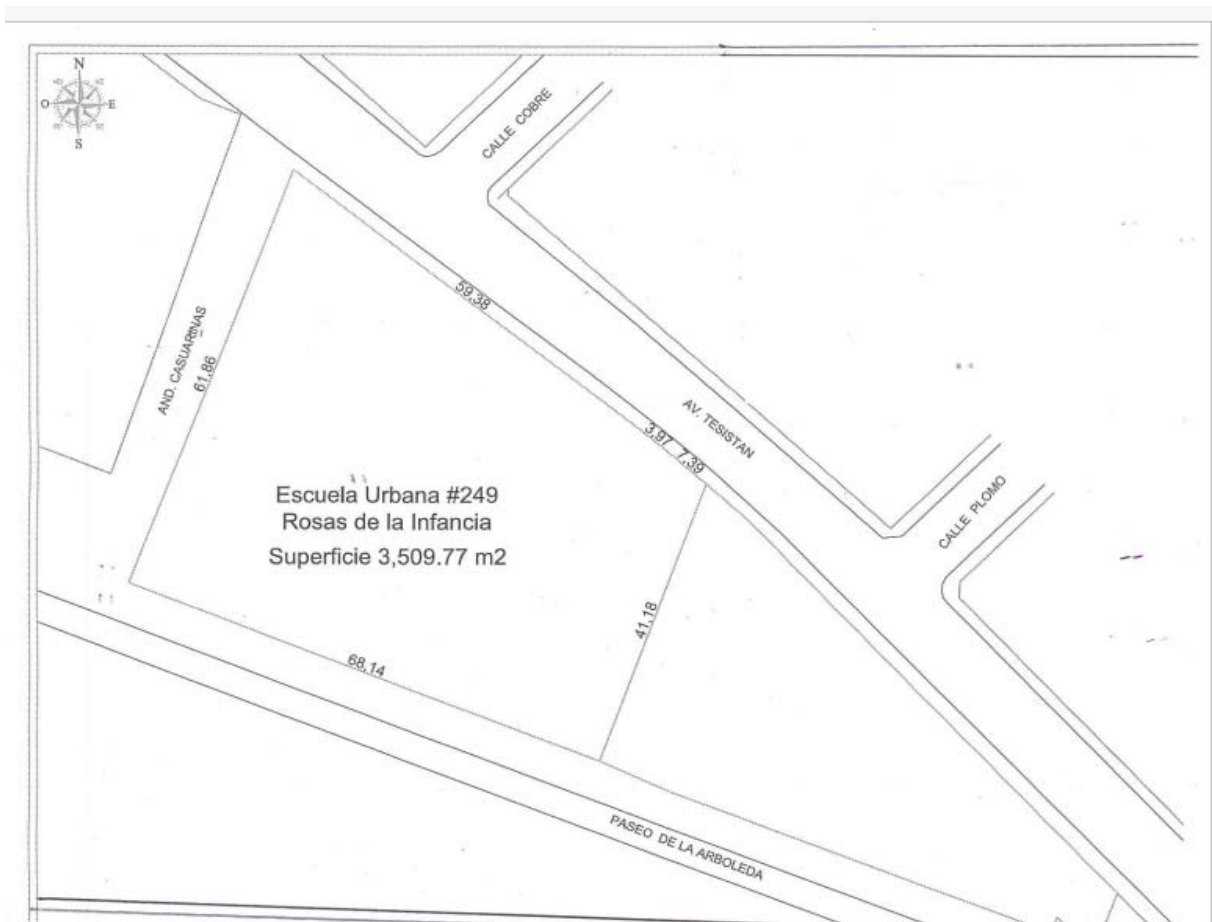
DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Exp. 244/22. Se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas Escuelas Primarias.

Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2024

junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número 05 cinco, Licenciado Antonio García Gutiérrez, de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 5,930.185 m² (mil cuatrocientos cincuenta y tres metros setenta y cinco centímetros cuadrados), de los cuales el plantel ocupa una fracción de 3,509.77 m² (tres mil quinientos nueve metros setenta y siete centímetros cuadrados), cuyos límites y linderos se describen a continuación con el siguiente cuadro de construcción emanado del levantamiento topográfico UPI-L-01-05/055-22, de fecha octubre de 2022, elaborado por la Unidad de Patrimonio.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,293,404.7338	665,964.2973
1	2	S 52°10'33.75" E	59.38	2	2,293,368.3227	666,011.1977
2	3	S 50°44'51.31" E	3.97	3	2,293,365.8076	666,014.2757
3	4	S 49°11'39.25" E	7.39	4	2,293,360.9772	666,019.8707
4	5	S 20°31'17.81" W	41.18	5	2,293,322.4126	666,005.4354
5	6	N 68°47'14.97" W	68.14	6	2,293,347.0686	665,941.9096
6	1	N 21°13'04.98" E	61.86	1	2,293,404.7338	665,964.2973
SUPERFICIE = 3,509.77 m²						



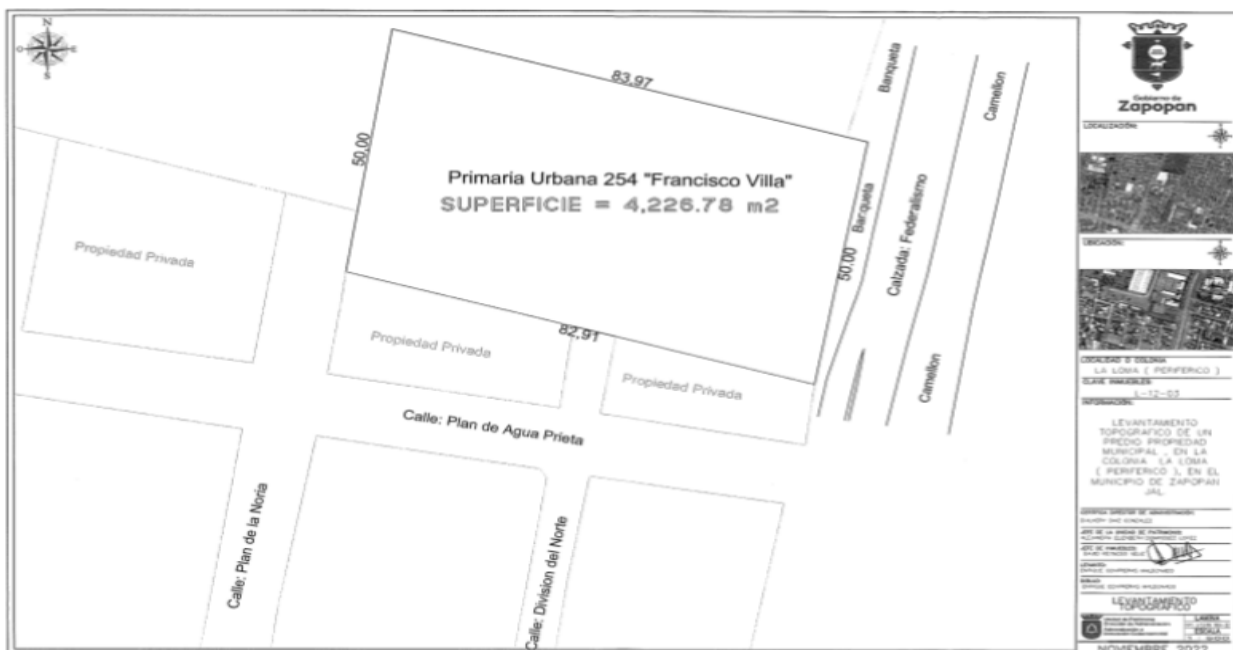
c) **Las Primarias 254 y 475 “Francisco Villa”**, ubicadas en la Av. Federalismo número 1541 mil quinientos cuarenta y uno, colonia División del Norte, acreditándose la propiedad municipal mediante la escritura pública número 7,468 siete mil cuatrocientos sesenta y ocho, de fecha 18 dieciocho de agosto de 1987 mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Notario Público número 4, Licenciado Jesús Villalobos Pérez, de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 5,096.25 m² (cinco mil noventa y seis metros veinticinco

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Exp. 244/22. Se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas Escuelas Primarias.

Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2024

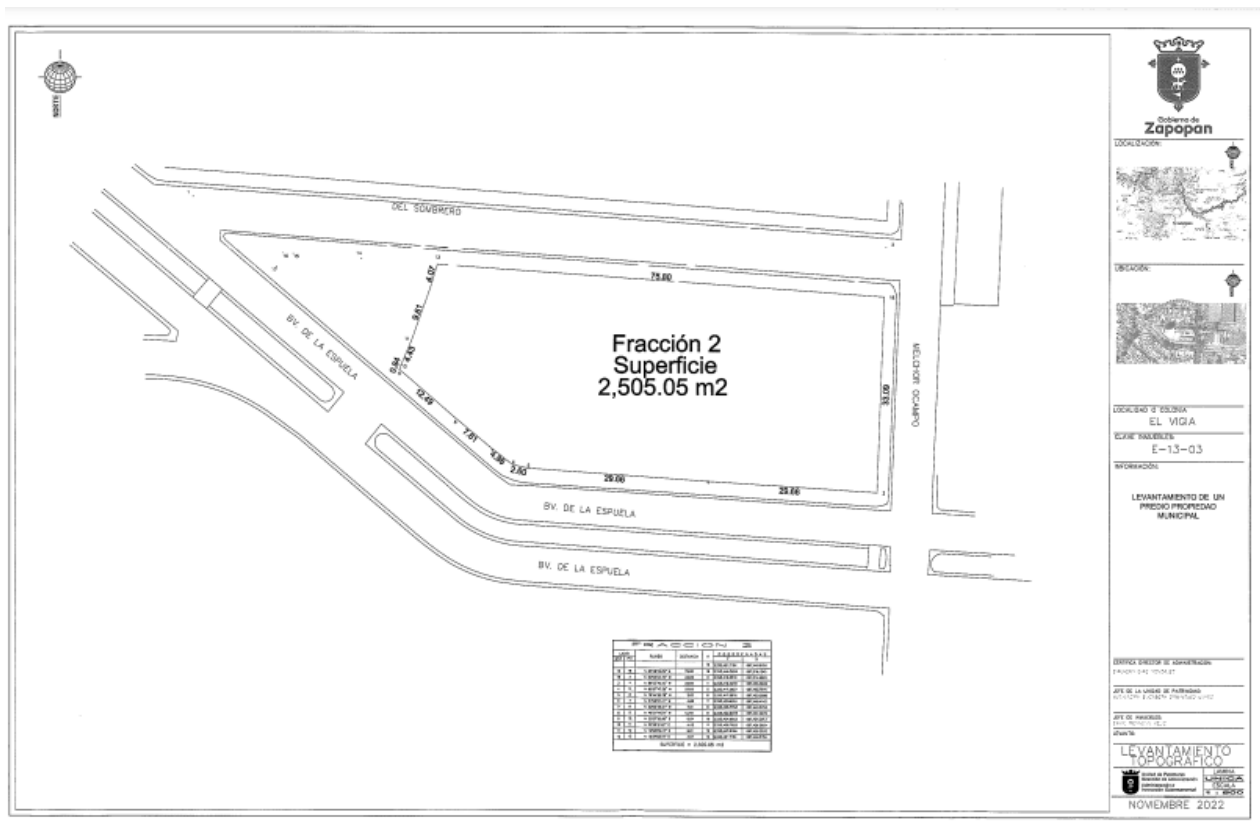
centímetros cuadrados), cuyos límites y linderos se describen a continuación al Norte en 105.80 ciento cinco metros ochenta centímetros, con propiedad de Teléfonos de México; al Sur en 101.80 ciento un metros ochenta centímetros, con propiedad particular; al Oriente en 50.00 cincuenta metros, con la calle Prolongación Mezquitán; al Poniente en 50.00 cincuenta metros, con propiedad de Teléfonos de México, de los cuales el plantel ocupa una fracción de 4,226.78 m² (cuatro mil doscientos veintiséis metros setenta y ocho centímetros cuadrados).



d) Las Primarias 492 y 744 “Año de Juárez”, ubicadas en la calle Melchor Ocampo número 511 quinientos once, colonia El Vigía, acreditándose la propiedad municipal mediante la escritura pública número 537 quinientos treinta y siete, de fecha 15 quince de diciembre de 1970, pasada ante la fe del Notario Público Número 5, Licenciado José Montes de Oca y Silva, de la Municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, con una superficie de 3,450.00 m² (tres mil cuatrocientos cincuenta metros setenta y un centímetros cuadrados), de los cuales el plantel ocupa una fracción de 2,505.05 m² (dos mil quinientos cinco metros cinco centímetros cuadrados), cuyos límites y linderos se describen a continuación con el siguiente cuadro de construcción emanado del levantamiento topográfico de fecha noviembre de 2022, elaborado por la Jefatura de la Unidad de Patrimonio.

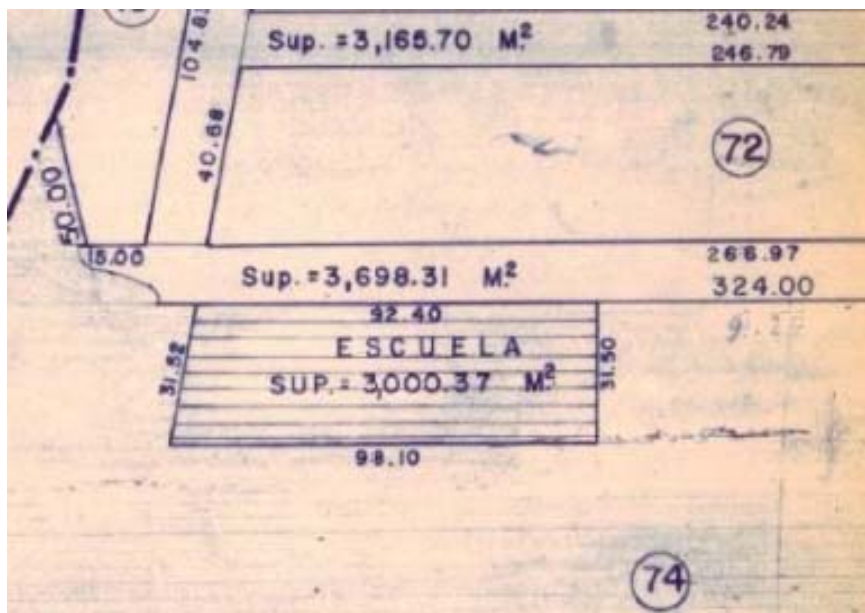
DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
 Exp. 244/22. Se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles
 municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco
 (SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas
 Escuelas Primarias.
 Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2024

FRACCIÓN 2					
LINDERO	NO. DE LINDERO	TIPO DE LINDERO	DISTANCIA	N.º	COORDENADAS
1	2	3	4	5	6
13	18	E. RECTANGULAR	76.80	13	2,293,437.7134
18	3	E. RECTANGULAR	23.26	18	2,293,444.7628
3	4	E. RECTANGULAR	28.45	3	2,293,451.8222
4	5	E. RECTANGULAR	28.45	4	2,293,458.8817
5	6	E. RECTANGULAR	3.80	5	2,293,465.9411
6	7	E. RECTANGULAR	4.89	6	2,293,472.9976
7	8	E. RECTANGULAR	7.31	7	2,293,480.0572
8	9	E. RECTANGULAR	12.48	8	2,293,487.1172
9	10	E. RECTANGULAR	12.84	9	2,293,494.1793
10	11	E. RECTANGULAR	4.40	10	2,293,501.2438
11	12	E. RECTANGULAR	8.81	11	2,293,508.3104
12	13	E. RECTANGULAR	4.87	12	2,293,515.3794
SUPERFICIE = 2,505.05 m²					



e) **Las Primarias 496 y 516 “Reforma 1857”**, ubicadas en la calle Santa Clara número 493, colonia Santa Margarita, acreditándose la propiedad municipal mediante la escritura pública número 9,626 nueve mil seiscientos veintiséis, de fecha 7 siete de marzo de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número 65, Licenciado Carlos Luviano Jaramillo, de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 3,000.37 m² (tres mil metros treinta centímetros cuadrados), cuyos límites y linderos se describen a continuación al Norte en 92.40 noventa y dos metros cuarenta centímetros con calle Santa Clara; al Sur en 98.10 noventa y ocho metros diez centímetros con propiedad priva; al Oriente en 31.50 treinta y uno metros cincuenta centímetros

con propiedad priva; y al Poniente en 31.52 treinta y uno metros cincuenta y dos centímetros con propiedad privada.



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. Los planteles escolares materia del presente Dictamen anteriormente eran federales, es decir, pertenecían a la Secretaría de Educación Pública; sin embargo, en virtud del “Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica”, pasaron a formar parte de la Secretaría

de Educación Jalisco, de acuerdo a lo establecido en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación N° 11, tomo CDLXIV, de fecha 19 de mayo de 1992, que a la letra dice:

“-----*DECRETO*-----
ÚNICO.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública y con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, propondrá a los gobiernos de las entidades federativas, en el Marco del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, la celebración de los convenios que sean necesarios para el oportuno y cabal cumplimiento del mencionado Acuerdo.-----“

En el capítulo IV del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, relativo a “La Reorganización del Sistema Educativo”, se prevé lo que corresponde al traspaso de los establecimientos educativos, como se desprende del siguiente texto:

“...
A fin de corregir el centralismo y burocratismo del sistema educativo, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución General de la República y por la Ley Federal de Educación, el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas de la República celebran en una misma fecha convenios para concretar sus respectivas responsabilidades en la conducción y operación del sistema de educación básica y de educación normal. De conformidad con dichos convenios y a partir de ahora, corresponderá a los gobiernos estatales encargarse de la dirección de los establecimientos educativos con los que la Secretaría de Educación Pública ha venido prestando, en cada estado y bajo todas sus modalidades y tipos, los servicios de educación preescolar, primaria, secundaria y para la formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y los de educación especial.-----

En consecuencia, el Ejecutivo Federal traspasa y el respectivo gobierno estatal recibe los establecimientos escolares con todos los elementos de carácter técnico y administrativo, derechos y obligaciones, bienes muebles e inmuebles, con los que la Secretaría de Educación Pública venía prestando, en el estado respectivo, hasta esta fecha, los servicios educativos mencionados, así como los recursos financieros utilizados en su operación.-----”

6. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, las y los Regidores que integramos las Comisiones dictaminadoras, consideramos que el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, está obligado a conservar y acrecentar el patrimonio municipal, y por otra parte, también está obligado a apoyar a la educación en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan; en consecuencia y, a fin de otorgar certeza jurídica a la Secretaría de Educación Jalisco sobre la

posesión que ya tiene, esto debido a que los planteles escolares se encuentran en funcionamiento, y a fin de actualizar el inventario municipal con el registro de la formal y legal transmisión de su uso, es procedente regularizar la posesión que tiene la Secretaría de Educación Jalisco mediante el contrato de comodato, en el que se encuentran funcionando los planteles escolares denominados Escuelas Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”, 249 y 252 “Rosas de la Infancia”, 254 y 475 “Francisco Villa”, 492 y 744 “Año de Juárez” y 496 y 516 “Reforma 1857”.

Respecto a el Jardín de Niños “Rosaura Zapata”, ubicado en la calle Chapala con el número 23, en la colonia Lomas del Refugio, así como la Escuela Primaria 476 y 503 “Rosario Castellanos”, ubicadas en la calle Epigmenio Preciado con el número 415, en la colonia Los Maestros, ambos de este Municipio de Zapopan, Jalisco, como lo refirió la Jefatura de la Unidad de Patrimonio en el oficio número ADMON/U.P./2392/2021, de fecha 15 quince de noviembre de 2022 dos mil veinte dos, en el que señala que no se encontraron antecedentes de propiedad a favor de este Ayuntamiento, por lo cual en el momento no es posible realizar el estudio de la pretensión de la Secretaría de Educación Jalisco, respecto a la entrega en comodato de dichos planteles educativos, proponiéndose previamente a poder regularizarse el comodato, se instruya a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), se proceda al inicio del proceso de regularización de los predios objeto de la solicitud, conforme a lo dispuesto por los artículos 13 y 15 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y el artículo 26 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone lo siguiente:

“Artículo 13. El procedimiento de regularización que establece la presente Ley tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:

I. Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;

II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento; o

III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.”

“Artículo 15. El proceso administrativo de regularización se iniciará con la solicitud a la Comisión, mediante el documento que informe sobre la titularidad del predio original, a través de cualquiera de los siguientes actos:

I. El acuerdo del Ayuntamiento;

II. La promoción del Ejecutivo del Estado;

III. La solicitud de la asociación de vecinos poseionarios del predio o fraccionamiento, debidamente reconocida por el Municipio;

IV. La solicitud del titular del predio o fraccionamiento;

V. La promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, los organismos, entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas, para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;

VI. La solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y

VII. El acuerdo o promoción de la Procuraduría motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.”

El Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, señala que:

“Artículo 26.- El Procedimiento Administrativo de Regularización, se iniciará con la solicitud que se presente a la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar el documento del que se desprenda la titularidad del predio original.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse a través de cualquiera de los siguientes actos:

I. Acuerdo del Ayuntamiento;

II. Promoción del Ejecutivo del Estado;

III. Solicitud de las asociaciones vecinales o asociaciones civiles de vecinos que estén debidamente reconocidas por el Ayuntamiento de conformidad con el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco o en proceso de ser reconocida;

IV. Solicitud del titular del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;

V. Promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, de los organismos o de las entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;

VI. Solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y

VII. Acuerdo o promoción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.”

Una vez concluido dicho trámite ante la COMUR y obtenido dichos títulos de propiedad, se registren en el inventario de bienes municipales y solicite al Ayuntamiento en Pleno se autorice la suscripción de los contratos de comodatos para regularizar la posesión de los citados inmuebles municipales por parte de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), a favor del Gobierno del Estado para la operación del Jardín de Niños “Rosaura Zapata”, así como la Escuela Primaria 476 y 503 “Rosario Castellanos”.

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; en los artículos 1º, 2º, 3º, 10 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por los artículos 3, 5, 17, 33, 35, 37, 38, 48, 49 y 50 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las y los CC. Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Educación, Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Gobernación y Asuntos Metropolitanos, que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de

A C U E R D O :

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco, con el fin de regularizar la posesión de los predios en el que se encuentran funcionando las Escuelas Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”, 249 y 252 “Rosas de la Infancia”, 254 y 475 “Francisco Villa”, 492 y 744 “Año de Juárez” y 496 y 516 “Reforma 1857”, con las siguientes superficies de propiedad municipal que se identifican a continuación:

- a) Superficie de 6,972.68 m² (seis mil novecientos setenta y dos punto sesenta y ocho metros cuadrados), en la que se encuentra funcionando el **Escuela Primaria 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”**;
- b) Superficie de 3,509.77 m² (tres mil quinientos nueve metros setenta y siete centímetros cuadrados), en la que se encuentra funcionando el **Escuela Primaria 249 y 252 “Rosas de la Infancia”**;
- c) Superficie de 4,226.78 m² (cuatro mil doscientos veintiséis metros setenta y ocho centímetros cuadrados), en la que se encuentra funcionando el **Escuela Primaria 254 y 475 “Francisco Villa”**;
- d) Superficie de 2,505.05 m² (dos mil quinientos cinco metros cinco centímetros cuadrados), en la que se encuentra funcionando la **Escuela Primaria 492 y 744 “Año de Juárez”**;
- e) Superficie de 3,000.37 m² (tres mil metros treinta y siete centímetros cuadrados), en la que se encuentra funcionando la **Escuela Primaria 496 y 516 “Reforma 1857”**.

Cuyas medidas y linderos se encuentran establecidas en las escrituras públicas y en los levantamientos topográficos transcritos en el punto 4 cuarto del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

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 respecto de las 5 cinco fracciones de predios de propiedad municipal, 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 los predio materia del comodato, en el que se encuentran instaladas y funcionando las Escuelas Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”, 249 y 252 “Rosas de la Infancia”, 254 y 475 “Francisco Villa”, 492 y 744 “Año de Juárez” y 496 y 516 “Reforma 1857”.

b) Los inmueble en la que se encuentra funcionando las Escuelas Primarias 186 y 210 “Carmen Aldrete Castillo”, 249 y 252 “Rosas de la Infancia”, 254 y 475 “Francisco Villa”, 492 y 744 “Año de Juárez” y 496 y 516 “Reforma 1857”, se entregan en comodato por un término de 33

años, contados a partir de la suscripción del instrumento correspondiente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Segundo Punto de Acuerdo, al funcionamiento de dichos planteles escolares, cuya operación y administración estará exclusivamente a cargo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ). Dicha dependencia deberá de utilizar la totalidad de las superficies comodatas 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, sea 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.

d) El comodatario no puede conceder a un tercero el uso de los citados inmuebles 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 las superficies comodatas y a responder de todo deterioro de las mismas, 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 de una o de los 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 uno o los inmuebles 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 cada uno de los planteles escolares, 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. Conforme a lo señalado en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como al Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, se instruye a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), para que proceda a iniciar el trámite de regularización del predio donde actualmente se encuentra construido y en operación el Jardín de Niños “Rosaura Zapata”, ubicado en la calle Chapala #23, en la colonia Lomas del Refugio, así como las Escuelas Primarias 476 y 503 “Rosario Castellanos”, ubicadas en la calle Epigmenio Preciado cuatrocientos quince, en la colonia Los Maestros, ambos de este Municipio de Zapopan, Jalisco, y una vez concluido el Proceso Administrativo de Regularización, se remita a la Secretaría del Ayuntamiento el título de propiedad a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco.

En consecuencia de ello y una vez concluido el trámite ante la COMUR y obtenido dicho título de propiedad, se instruye a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio proceda a registrar en el inventario de bienes municipales y solicite al Ayuntamiento en Pleno se autorice la suscripción de un contrato de comodato para regularizar la posesión de los citados inmuebles municipales por parte de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), a favor del Gobierno del Estado para la operación del Jardín de Niños “Rosaura Zapata”, así como las Escuelas Primarias 476 y 503 “Rosario Castellanos”, para dar curso al proceso de regularización del comodato a favor del Gobierno del Estado de Jalisco.

CUARTO. Notifíquese el contenido del presente Acuerdo a la Secretaría de Educación Jalisco, a la Secretaría de Administración y a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de sus titulares, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

QUINTO. Notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, con un tanto de cada una de las escrituras públicas señaladas en el punto 4 cuatro de antecedentes, y un tanto de las Escrituras Públicas y los planos o levantamientos topográficos realizados por la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para que procedan a la elaboración y suscripción de los contratos correspondientes, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 244/22. Se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas Escuelas Primarias.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2024

SEXO. De la misma manera, notifíquese la presente resolución al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para que procedan en los términos de lo señalado en el Tercer Punto de Acuerdo del presente resolutivo, ello, con copia de los oficios de identificación de los planteles educativos, suscritos por el Secretario de Educación Jalisco, Juan Carlos Flores Miramontes.

SÉPTIMO. Se autoriza a la PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA, al SÍNDICO MUNICIPAL y a la 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”
“2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL FEDERALISMO MEXICANO, ASÍ COMO DE LA
LIBERTAD Y SOBERANÍA DE LOS ESTADOS”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
EDUCACIÓN
8 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MARIANA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIAS
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
A FAVOR

**GOBERNACIÓN Y ASUNTOS METROPOLITANOS
16 DE NOVIEMBRE DE 2023**

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 244/22. Se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles
municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco
(SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas
Escuelas Primarias.
Votado en Sesión Ordinario del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2024

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO
AUSENTE

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
AUSENTE

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
AUSENTE

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO
AUSENTE

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
AUSENTE

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
AUSENTE

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 244/22. Se autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles
municipales que ocupa y tiene en operación la Secretaría de Educación Jalisco
(SEJ), en los que se encuentran funcionando un Jardín de Niños y diversas
Escuelas Primarias.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2024

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
AUSENTE

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
A FAVOR

GOE/JALC/AAR