

## 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 C. Brenda Magaña Almaral, respecto a una fracción de 2 000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados), de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento San Isidro, con la finalidad de construir con recursos de la Comisión Nacional del Deporte (CONADE) el “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes

### ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 02 de abril de 2012, se dio cuenta con la solicitud presentada por la C. Brenda Magaña Almaral, quien se ostenta como Directora Técnica de Gimnasia, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice la entrega en comodato de un predio municipal de cuando menos 2000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados), para construir la primera escuela de detección y desarrollo de talentos deportivos de el área de gimnasia y disciplinas afines, denominada “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó al presente asunto el número de expediente 16/12, el cual fue turnado para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda Patrimonio y Presupuestos, y de Recuperación de Espacios Públicos.

El escrito de referencia, dirigido al Presidente Municipal. Sr. Héctor Vielma Ordóñez, señala:

*“En virtud de los alcances deportivos en gimnasia artística y logrados a lo largo de mi vida, y luego de la fraternidad y confianza que se percibe en la generación de deportistas mexicana a la que pertenezco, se me ha informado de la alta posibilidad de otorgar fondos extraordinarios desde la Comisión Nacional del Deporte, al proyecto gimnástico que pudiese encabezar esta servidora. He escogido el Municipio de Zapopan por el afecto y hospitalidad que me ha brindado, para intentar trascender a este importante reto construyendo la primera escuela de detección y desarrollo de talentos deportivos en el área de la gimnasia y disciplinas a fines, por lo cual, ruego a Usted valore y analice la posibilidad de destinar en comodato alguno de los terrenos de reserva territorial con los que cuenta el Honorable Ayuntamiento y que*

*significarían una huella mas de los beneficios que su trabajo dejaría para todos los zapopanos y jaliscienses.*

*Con ese objetivo me permito ampliar la siguiente información:*

### **1 CONTEXTO ACTUAL**

*A partir de la década de los 90 el deporte, la cultura y la educación física, cobraron una importancia y una dimensión que han crecido hasta ser reconocidos como instrumentos fundamentales de una política de Estado para la salud pública en todos los países desarrollados.*

*El deporte y la recreación dejaron de ser instrumentos propagandísticos o políticos para convertirse en un vinculo promotor de la necesaria activación física que facilite a la próxima generación, dejar de ser parte de la trágica estadística internacional que nos convierte en un país con el primer lugar de obesidad infantil y uno de los mayores índices de muertes prematuras por enfermedades relativas al sedentarismo. Además la diabetes, la hipertensión y las enfermedades cardiovasculares no solo son en este momento uno de los flagelos que generan el mayor número de muertes naturales en México, sino una carga incalculable para los sistemas de salud, de pensiones por enfermedad, y de pagos por incapacidad laboral.*

*Las políticas públicas que deberán cerrar el circulo virtuoso para formar a una población más sana nutricionalmente, requiere de la accesibilidad a la cultura física en todas las edades incluidas la tercera edad, la educación física desde los centros escolares en todos sus niveles y el deporte representativo y de alto rendimiento como código excelso de lo que puede ser consecuencia de una vocación, disciplina y apoyo familiar e institucional, pero sobre todo de una detección y desarrollo sistémico de talentos deportivos.*

### **2 ANTECEDENTES**

*Con ese objetivo y luego de la experiencia de la Europa Oriental y Cuba, los sistemas de detección y desarrollo de talentos científicamente sustentados se iniciaron en México en 1988 el proyecto de gimnasia artística “F5” radicado en Guadalajara, fue el primero en Jalisco y uno de los mas exitosos de nuestro país. En éste me formé como gimnasta e inicié desde mi temprana infancia la aventura, no sin dificultades, de llegar a ser seleccionada mexicana de talla mundial y olímpica.*

*En este primer experimento aprendimos, los futuros profesionales del deporte que, de no convertir nuestro desarrollo deportivo en el eje de nuestra formación integral difícilmente podríamos trascender a niveles de excelencia.*

*Lo constatamos en nuestras participaciones y concentraciones en la Ex Unión Soviética, Polonia, Comité Olímpico Mexicano y otros escenarios en los que ha quedado claro que, sin masificación, detección y apoyo interdisciplinario e institucional difícilmente se crean deportistas de calidad.*

### **3 PROPOSITOS**

a) *Implantar un microsistema deportivo que fomente al desarrollo social en un Municipio de la mayor trascendencia económica y política regional a través de un gimnasio de usos múltiples, donde el deporte y la activación física sea un recurso para la salud, el desarrollo de la disciplina y la integración social.*

b) *Impulsar la detección de talentos en disciplinas como la gimnasia artística, tae kwon do, gimnasia rítmica, trampolín y otras actividades inherentes a la competición, selectividad o promoción de la salud física y mental.*

c) *Atraer recursos federales desde las instancias deportivas bajo el sustento de la importancia económica, cultural, comercial e industrial del Municipio de Zapopan y las franjas conurbanas, a partir de un proyecto sostenible, pertinente, autofinanciable y benéfico para la clase trabajadora y media del municipio.*

d) *Desarrollar, dentro de la formación integral instrumentos psicológicos, nutricionales, educativos y de cómputo, principalmente para los jóvenes y niños principiantes.*

e) *Implementar un programa de becas y patrocinio que permitan la accesibilidad económica a una mayor población de bajos recursos y a partir de un perfil socioeconómico.*

### **4. JUSTIFICACION**

a) *El Municipio de Zapopan cuna de deportistas del más alto prestigio nacional e internacional como Ángel Romero Llamas y Jashia Luna, merece contar con un escenario de excelencia para seguir contribuyendo a la integración de todos sus habitantes.*

b) *La ley de participación pública y privada permite la inversión social y el financiamiento público para impulsar proyectos que desde la iniciativa privada generen un beneficio colectivo que el Estado no puede proveer por si solo, y de un costo para la población que permita otorgar un servicio publico sustentable.*

c) *Los ejemplos de inversión federal a través de la Comisión Nacional del Deporte son múltiples y exitosos en todo el territorio mexicano, en su momento el F5 de la Universidad de Guadalajara con el apoyo de la CONADE llegó a ser la sede en nuestro estado del 80% de la selección de gimnasia.*

### **5. BRENDA MAGAÑA**

*Por diversas circunstancias los recursos federales para el deporte se aprueban a partir de proyectos ejecutivos, claros, transparentes y sostenibles, y cuando van ligados al nombre de un deportista distinguido o de prestigio público se garantiza la relatividad de su éxito.*

*El nombre de Brenda Magaña esta ligado a la cultura del esfuerzo y de una familia de deportistas, que han aportado con su ejemplo a la actual generación de jaliscienses.*

*Probablemente hice gimnasia antes de aprender a hablar y desde entonces como profesional del deporte ex mundialista y ex seleccionada para la olimpiada de Atenas 2004 he mantenido mi nombre mi vida personal y mi desarrollo profesional en torno a esta actividad de alto rendimiento.*

*Hoy, con el apoyo del Gobierno Municipal de Zapopan encabezo un pequeño gimnasio en el que se han formado casi la mitad de las gimnastas artísticas de la actual selección del Estado de Jalisco.*

*Esa estadística me permite afirmar que podremos lograr más para el Municipio de Zapopan y para nuestro país si contamos con un área de entrenamiento edificada de cuando menos 2,000 metros cuadrados.*

*Por lo anterior y de ser apoyada la primer parte de mi gestión ante usted Sr. Presidente Municipal, señores Regidores, estaría en posibilidades en un tiempo perentorio de presentar el proyecto ejecutivo de financiamiento, organización y metodología del funcionamiento técnico deportivo así como de los alcances concretos que este gimnasio tendría de ser aceptada mi atenta petición.”*

2. Asimismo, la C. Brenda Magaña Almaral, presentó con fecha 25 de julio de 2012, un escrito ante la Dirección de Integración y Dictaminación, en el que informa que actualmente está conformando una asociación civil para la constitución del “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM” y menciona que solicita un predio en comodato por un plazo de seis meses, a fin de gestionar los recursos financieros ante la Comisión Nacional del Deporte (CONDE) y en caso de no obtener el mencionado recurso el predio sería regresado al Municipio.

3. En el mismo tenor la C. Brenda Magaña Almaral, presentó a la Dirección de Integración y Dictaminación un proyecto denominado “BENEFICIOS SOCIALES”, en el que ofrece 60 becas de diferentes tipos dirigidas a diversos segmentos sociales, como se desprende del siguiente texto:

**“OBJETIVO**

*Lograr el mejor desarrollo de los niños y niñas a través de la disciplina de Gimnasia Artística, Y Actividades recreativas, impartiendo clases de diferentes niveles, con las mejores técnicas actuales y desarrollando diferentes proyectos técnicos de acuerdo al potencial y edad de cada alumno.*

**BENEFICIOS SOCIALES**

**Proyecto estudiantil**

*Sabemos lo importante que es el nivel académico y para nosotros será un honor premiar a esos niños que destacan en calificaciones, motivándolos a la práctica del deporte otorgando 10 becas y siendo promovidas por COMUDE Zapopan.*

***Proyecto salud***

*Actualmente nos encontramos en los primeros lugares en obesidad infantil a nivel mundial y queremos contribuir al mejoramiento y bien estar de los niños, por eso se crearan grupos especiales para combatir ese problema que afecta a nuestra sociedad por ese motivo otorgaremos 16 becas.*

***Proyecto estimulación temprana***

*Este proyecto va dirigido a niños y niñas de 2 a 4 años de edad, le permite a los niños explorar y su cuerpo así como de forma lúdica ejercitar su cuerpo. Esta clase se realizara por las mañanas y otorgaremos 10 becas al municipio.*

***Proyecto social***

***Clases para personas de la tercera edad***

*Otorgaremos 20 becas en el turno de la mañana para personas de la tercera edad, con clases básicas de gimnasia donde puedan divertirse y a la vez obtener múltiples beneficios de salud a través del deporte.*

***Proyecto mamas solteras***

*20% de descuento.*

***Proyecto recreacional***

*Practicar esta disciplina haciéndola divertida, sabemos que todos los padres o niños no están dispuestos a entrenar 4 horas como mínimo todos los días para llegar a niveles altamente competitivos, o no todos tienen la cualidades para destacar, sin embargo la gimnasia es un deporte muy completo donde se trabajan todos los planos musculares, la flexibilidad, la coordinación, el trabajo en equipo y en la actualidad el mantener a los niños ocupados los alejan de las drogas. Pandillas, etc. Se otorgará el 20% de descuento a todos los trabajadores del ayuntamiento y por ser la clase más solicitada queda a cupo limitado.*

***Proyecto detección de talentos***

*Detectando en los grupos generales a los posibles talentos e incorporarlos a grupos especializados donde la enseñanza de base será de gran calidad, se otorgara becas de porcentaje de acuerdo al estudio socioeconómico que se les realice y puede ser de un 10% hasta un 100% realizando un estudio socioeconómico y una prueba técnica que determinara el porcentaje de beca.*

***Proyecto de alto rendimiento y competitivo***

*Se les otorgará beca a los gimnastas destacados que obtengan medallas en categorías A en Campeonato Nacional Oficial, Olimpiadas Nacionales, Juegos Centroamericanos, Juegos Panamericanos y Juegos Olímpicos, que las necesiten.*

*Los requisitos para el otorgamiento de esta beca son:*

*Estudio socioeconómico*

*Puntualidad y asistencia*

*Carta compromiso de lealtad al gimnasio*

*Ser un gimnasta ejemplar en sus actitudes dentro y fuera del gimnasio.*

*TODAS LAS BECAS SE RENOVARAN CADA 3 MESES HACIENDO LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES. PARA MANTENER LA BECA SE TIENE QUE CUMPLIR EL REGLAMENTO DEL GIMNASIO.*

*Con un total de 60 becas aproximadamente, estaríamos apoyando al Municipio de Zapopan, agradecida por el apoyo que se me otorga y regresando a la sociedad los múltiples beneficios que da el deporte en sus diferentes facetas.*

*Es importante mencionar que estaremos beneficiando a más de 80 colonias del Municipio y algunas de Guadalajara, por tal motivo pido su aprobación para poder hacer de esto un gimnasio de nivel mundial.”*

4. De igual forma, la C. Brenda Magaña Almaral informó que el costo de edificación del gimnasio “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM” es de \$15,000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.) y el costo del equipamiento es de \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), adjuntando para tal efecto las cotizaciones correspondientes, que forman parte integrante del expediente.

5. El Municipio acredita la propiedad de la fracción del predio solicitado en comodato, mediante escritura pública número 51,280, pasada ante la fe del Notario Público Número 24 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Jaime Martínez Gallardo, del que se desprende que la totalidad del predio donado al Municipio tiene una superficie aproximada de 14,870 m<sup>2</sup> (catorce mil ochocientos setenta metros cuadrados).

6. La Dirección General de Obras Públicas mediante oficio número 11301/TOP/2-051/2012, de fecha 14 de agosto de 2012, remitió levantamiento topográfico con número de trabajo 01T/12 y clave 063/12, del que se desprende que el predio municipal se encuentra ubicado entre las calles Av. Las Palmas, Av. Camino a Río Blanco y Camino a Las Cañadas, en el Fraccionamiento San Isidro, el cual se encuentra afectado por la instalación de unas torres de electricidad a lo largo del predio, así mismo en una fracción del predio se encuentra construida una pista de patinaje y a un costado de la misma está delimitada una fracción de 2,000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados) materia del Acuerdo que nos ocupa, cuya superficie tiene las siguientes medidas y linderos:

**Al Norte**, en línea recta, del punto N al O, en una distancia de 64.45 m (sesenta y cuatro punto cuarenta y cinco metros), colindando con la superficie afectada por las torres de electricidad;

**Al Sur**, en línea recta, del punto M al L, en una distancia de 10.57 m (diez punto cincuenta y siete metros); continúa en línea recta del punto L al K, en una distancia de 13.38 m (trece punto treinta y ocho metros); continúa en línea recta del punto K al J, en una distancia de 40.90 m (cuarenta punto noventa metros), colindando con propiedad particular;

**Al Poniente**, en línea recta, del punto M al N, en una distancia de 33.33m (treinta y tres punto treinta y tres metros), colindado con el resto del predio donde se encuentra ubicada la pista de patinaje;

**Al Oriente**, en línea recta, del punto J al O, en una distancia de 30.17m (treinta punto diecisiete metros), colindado con el resto del predio.

7. Mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2013, la C. Brenda Magaña Almaral refrendó su compromiso para que a través del “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, se den oportunidades para fomentar el bienestar de la ciudadanía en los siguientes aspectos:

- Contribuir a combatir la obesidad infantil;
- Descuentos para madres solteras y sus hijos;
- Tener un gimnasio de alto rendimiento de clase mundial;
- Recuperar espacios, mejorando el equipamiento urbano;
- Generación de empleo directo o indirecto;
- Recuperar el tejido social con valores;
- Promover la prevención de adicciones.

De igual forma, ofrece ampliar las becas para las personas de la tercera edad, niños y jóvenes, así como madres solteras:

- **Tercera edad:** entrada gratuita;
- **Niños y jóvenes:** a partir de 120 alumnos, el 20% de las becas totales de acuerdo a la cantidad de alumnos;
- **Madres solteras:** 25% en clases de grupos generales y programas para mujeres.

#### CONSIDERACIONES:

1. Los Regidores integrantes de las Comisiones dictaminadoras consideramos procedente otorgar en comodato por un término de 10 diez años, contados a partir de la suscripción del contrato correspondiente, a la C. Brenda Magaña Almaral, una fracción de 2, 000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados) de un predio municipal ubicado en las calles Av. Las Palmas, Av. Camino a Río

Blanco y Camino a Las Cañadas, en el Fraccionamiento San Isidro, a fin de que esté en posibilidades de gestionar un recurso ante el Gobierno Federal a través de la CONADE (Comisión Nacional del Deporte), para la construcción y equipamiento del “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, a fin de que en el Municipio se logren los siguientes objetivos:

a) Impulsar el deporte en el Municipio para crear una sociedad más saludable y desarrollar una disciplina que permita a los jóvenes una integración social sana.

b) Impulsar la detección de talentos en disciplinas como la gimnasia artística y rítmica, el tae kwon do, el trampolín y otras actividades inherentes a la competición, selectividad o promoción de la salud física y mental.

c) Atraer recursos federales desde las instancias deportivas bajo el sustento de la importancia económica, cultural, comercial e industrial del Municipio de Zapopan y las franjas conurbanas, a partir de un proyecto sostenible, pertinente, autofinanciable y benéfico para la clase trabajadora y media del Municipio.

d) Desarrollar, dentro de la formación integral instrumentos psicológicos, nutricionales, educativos y de cómputo, principalmente para los jóvenes y niños principiantes.

e) Implementar un programa de becas dirigido a diversos sectores sociales, que permitan la accesibilidad económica a una mayor población de bajos recursos y a partir de un perfil socioeconómico.

2. Para la debida protección del patrimonio municipal, el contrato de comodato deberá contener como mínimo las siguientes cláusulas:

a) El inmueble se entrega en comodato por un término de 10 diez años a la C. Brenda Magaña Almaral, contados a partir de la firma del contrato correspondiente, a fin de gestionar los recursos para la construcción y equipamiento del gimnasio “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM” ante la Comisión Nacional del Deporte (CONADE), toda vez que éste es un requisito indispensable para realizar dicho trámite ante el Gobierno Federal.

Será causal de revocación del contrato de comodato, la no obtención de los recursos federales en el término de 1 un año, a partir de la firma del contrato correspondiente.

b) De igual forma, la C. Brenda Magaña Almaral deberá acreditar ante el Municipio en el plazo de 1 un año que cumple con todos los requisitos establecidos en el Artículo 8 del Reglamento de Asistencia Social para el Municipio de Zapopan, Jalisco, entre los que se encuentra la constitución de una Asociación Civil para la operación del referido gimnasio.



Dicho contrato podrá ser renovado por el mismo término de manera consecutiva; siempre y cuando se cumpla con todos y cada uno de los requisitos previstos en el mismo y no sea requerido por el Municipio por causas de utilidad pública.

c) El “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, ocupará la totalidad de la superficie comodatada, sin que pueda ser utilizada por la comodataria para objetivos diversos a aquellos materia del contrato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el contrato de comodato.

d) La C. Brenda Magaña Almaral, se compromete a otorgar 60 becas para ser utilizadas en el “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, a través de la aplicación de un programa de beneficios sociales, dirigido a los siguientes sectores sociales:

- **Estudiantil:** 10 becas para niños que destaquen en calificaciones;
- Niños con problemas de obesidad: 16 becas para que esos niños se integren a grupos especiales;
- **Personas de la tercera edad:** 20 becas;
- **Mamás solteras:** 20% de descuento;
- **Trabajadores del Municipio:** 20% de descuento;
- **Personas de escasos recursos:** 20% de descuento;
- **Estimulación temprana:** 10 becas para niños de 2 a 4 años;
- **Detección de talentos:** de acuerdo a un estudio socioeconómico y a una prueba técnica, puede ser de un 10% hasta un 100%.
- **Alto rendimiento y competitivo:** gimnastas destacados que obtengan medallas en categorías A.

e) La C. Brenda Magaña Almaral, renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio materia del comodato.

f) Los gastos, impuestos (incluyendo el impuesto predial) y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta de la C. Brenda Magaña Almaral, 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, agua, servicio telefónico y demás que se requieran contratar.

g) La comodataria no puede conceder a un tercero el uso del inmueble materia de este contrato sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

**h)** La comodataria queda obligada a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y a responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado sin tener, en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

**i)** La comodataria se obliga a gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad y, en su caso, a reinstalar en forma subterránea las líneas de alta tensión que corren sobre el predio comodatado.

**j)** El Municipio podrá dar por concluido el contrato de comodato y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del mismo, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que la comodataria no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o la comodataria 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.

**k)** La comodataria deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue entregado en comodato para el funcionamiento del Gimnasio “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”. Dicha placa le será proporcionada por la Dirección de Patrimonio Municipal.

**3.** En consecuencia, los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes que emitimos el presente dictamen, consideramos que se encuentran reunidos los requisitos técnicos y jurídicos necesarios para dar en comodato la fracción del predio municipal solicitada, en virtud de que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene 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 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**4.** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 37, fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento tiene la obligación de apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan. Conforme a lo establecido por el artículo 38,

fracción II, del mismo ordenamiento, el Municipio puede celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado.

5. En los términos de los artículos 82 fracción I y 85 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, según el artículo 87 del citado ordenamiento, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se puede celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

6. En los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco, el contrato de comodato se regula de la siguiente manera:

“**Artículo 2147.** Existe el contrato de comodato cuando una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente.”

“**Artículo 2150.** Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato.”

“**Artículo 2151.** El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y 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.”

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; el artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1, 2, 36 fracciones I y V, 37 fracción IX, 38 fracción II, 87 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1º, 2º, 3º, 6º, 28, 30, 44, 59 y 69 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, las Comisiones que emitimos el presente dictamen nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

#### **A C U E R D O :**

**PRIMERO.** Se autoriza la desincorporación del servicio público y su incorporación como un bien de dominio privado del Municipio de Zapopan, Jalisco, de una fracción de 2, 000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados) de un predio municipal ubicado entre las calles Av. Las Palmas, Av. Camino a Río Blanco y Camino a Las Cañadas, en el Fraccionamiento San Isidro, cuyas medidas y linderos son las siguientes, de conformidad al levantamiento topográfico con número de trabajo 01T/12 y clave 063/12, emitido por la Dirección General de Obras Públicas, mediante oficio número 11301/TOP/2-051/2012, de fecha 14 de agosto de 2012:

**Al Norte**, en línea recta, del punto N al O, en una distancia de 64.45 m (sesenta y cuatro punto cuarenta y cinco metros), colindando con la superficie afectada por las torres de electricidad;

**Al Sur**, en línea recta, del punto M al L, en una distancia de 10.57 m (diez punto cincuenta y siete metros); continúa en línea recta del punto L al K, en una distancia de 13.38 m (trece punto treinta y ocho metros); continúa en línea recta del punto K al J, en una distancia de 40.90 m (cuarenta punto noventa metros), colindando con propiedad particular;

**Al Poniente**, en línea recta, del punto M al N, en una distancia de 33.33m (treinta y tres punto treinta y tres metros), colindado con el resto del predio donde se encuentra ubicada la pista de patinaje;

**Al Oriente**, en línea recta, del punto J al O, en una distancia de 30.17m (treinta punto diecisiete metros), colindado con el resto del predio.

El Municipio acredita la propiedad del predio municipal de referencia, mediante escritura pública número 51,280, pasada ante la fe del Notario Público Número 24 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Jaime Martínez Gallardo, con fecha 13 de mayo de 1993.

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 inmueble se entrega en comodato por un término de 10 diez años a la C. Brenda Magaña Almaral, contados a partir de la firma del contrato correspondiente, a fin de gestionar los recursos para la construcción y equipamiento del gimnasio “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM” ante la Comisión Nacional del Deporte (CONADE), toda vez que éste es un requisito indispensable para realizar dicho trámite ante el Gobierno Federal.

Será causal de revocación del contrato de comodato, la no obtención de los recursos federales en el término de 1 un año, a partir de la firma del contrato correspondiente.

b) De igual forma, la C. Brenda Magaña Almaral deberá acreditar ante el Municipio en el plazo de 1 un año que cumple con todos los requisitos establecidos en el Artículo 8 del Reglamento de Asistencia Social para el Municipio de Zapopan, Jalisco, entre los que se encuentra la constitución de una Asociación Civil para la operación del referido gimnasio.

Dicho contrato podrá ser renovado por el mismo término de manera consecutiva; siempre y cuando se cumpla con todos y cada uno de los requisitos previstos en el mismo y no sea requerido por el Municipio por causas de utilidad pública.

c) El “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, ocupará la totalidad de la superficie comodatada, sin que pueda ser utilizada por la comodataria para objetivos diversos a aquellos materia del contrato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el contrato de comodato.

d) La C. Brenda Magaña Almaral, se compromete a otorgar 60 becas para ser utilizadas en el “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”, a través de la aplicación de un programa de beneficios sociales, dirigido a los siguientes sectores sociales:

- **Estudiantil:** 10 becas para niños que destaquen en calificaciones;

- Niños con problemas de obesidad: 16 becas para que esos niños se integren a grupos especiales;
- **Personas de la tercera edad:** 20 becas;
- **Mamás solteras:** 20% de descuento;
- **Trabajadores del Municipio:** 20% de descuento;
- **Personas de escasos recursos:** 20% de descuento;
- **Estimulación temprana:** 10 becas para niños de 2 a 4 años;
- **Detección de talentos:** de acuerdo a un estudio socioeconómico y a una prueba técnica, puede ser de un 10% hasta un 100%.
- **Alto rendimiento y competitivo:** gimnastas destacados que obtengan medallas en categorías A.

e) La C. Brenda Magaña Almaral, renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio materia del comodato.

f) Los gastos, impuestos (incluyendo el impuesto predial) y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta de la C. Brenda Magaña Almaral, 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, agua, servicio telefónico y demás que se requieran contratar.

g) La comodataria no puede conceder a un tercero el uso del inmueble materia de este contrato sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

h) La comodataria queda obligada a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y a responder de todo deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado sin tener, en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

i) La comodataria se obliga a gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad y, en su caso, a reinstalar en forma subterránea las líneas de alta tensión que corren sobre el predio comodatado.

j) El Municipio podrá dar por concluido el contrato de comodato y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del mismo, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que la comodataria no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o la comodataria 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.

**k)** La comodataria deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue entregado en comodato para el funcionamiento del Gimnasio “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”. Dicha placa le será proporcionada por la Dirección de Patrimonio Municipal.

**TERCERO.** Notifíquese el contenido del presente Acuerdo, para los efectos legales correspondientes, a la C. Brenda Magaña Almaral con domicilio en Av. Bosques del Centinela número 609-31, Fraccionamiento Villas del Centinela, en este Municipio

**CUARTO.** Igualmente, comuníquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídica Consultiva de este Municipio, con una copia del levantamiento topográfico con número de trabajo 01T/12, con clave 063/12, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato que se derive del presente Acuerdo, 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 Patrimonio Municipal, a la Jefatura de Bienes Inmuebles y al Consejo Municipal del Deporte, para su conocimiento

**SEXTO.** Notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una copia del levantamiento topográfico con número de trabajo 01T/12, con clave 063/12, para que consigne el uso del inmueble en la cuenta catastral correspondiente y abra una cuenta catastral individual para efecto del pago predial, de conformidad a lo señalado en el artículo 93 fracción VI, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**SÉPTIMO.** Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, a la SÍNDICO MUNICIPAL y a la SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo, debiendo éste último informar a las Comisiones dictaminadoras el cumplimiento respectivo.

A T E N T A M E N T E  
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”  
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
"2013, AÑO DE BELISARIO DOMÍNGUEZ Y 190 ANIVERSARIO DEL

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 16/12 Se autoriza celebrar contrato de comodato con la C. Brenda Magaña  
Almaral respecto de una fracción de 2,000 m<sup>2</sup> de un predio municipal ubicado en el  
Fraccionamiento San Isidro, para la construcción del “Centro de Alto Rendimiento  
y Desarrollo Integral Zapopan CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de 31 de enero de 2014.

NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO”.  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
28 DE ENERO DE 2014**

HÉCTOR ROBLES PEIRO  
A FAVOR

HÉCTOR JAVIER HERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
AUSENTE

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ  
A FAVOR

ROBERTO CARLOS RIVERA MIRAMONTES  
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ  
A FAVOR

OSCAR EDUARDO SANTOS RIZO  
A FAVOR

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES  
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
A FAVOR

MARÍA ELIZABETH CRUZ MACÍAS  
A FAVOR

AUGUSTO VALENCIA LÓPEZ  
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS  
16 DE ENERO DE 2014**

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ  
A FAVOR

ENRIQUE TORRES IBARRA  
A FAVOR

LAURA VALERIA GUZMÁN VÁZQUEZ  
AUSENTE



DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Exp. 16/12 Se autoriza celebrar contrato de comodato con la C. Brenda Magaña Almaral respecto de una fracción de 2,000 m<sup>2</sup> de un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento San Isidro, para la construcción del “Centro de Alto Rendimiento y Desarrollo Integral Zapopan CAR-YDIZ GIMNASTIKA BM”.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de 31 de enero de 2014.

ANDREA MARGARITA MÁRQUEZ VILLARREAL  
A FAVOR

GRISelda MORALES GONZÁLEZ  
A FAVOR

LAURA LORENA HARO RAMÍREZ  
AUSENTE

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNE  
A FAVORZ

MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES  
AUSENTE

ESLF/MIVC