

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar, y en su caso autorizar a la asociación Parkinson y Movimientos Anormales, México A.C., la entrega del bien inmueble ubicado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, a fin de otorgar servicios sin fines de lucro, motivo por el cual se hace de su conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 25 de junio de 2018, se dio cuenta del escrito presentado por la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., con fecha 15 de junio de 2018, mediante el cual solicita se autorice a la asociación Parkinson y Movimientos Anormales, México A.C. la entrega del bien inmueble ubicado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, a fin de otorgar servicios sin fines de lucro propias de dicha asociación.

Siendo entonces, que la petición corresponde a una solicitud de un bien inmueble que se identifica en la siguiente imagen:



Dicha solicitud fue turnada para su estudio y dictaminación a la Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos; asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente **139/18**.

2. Para efectos de integrar el expediente, la Dirección de Integración y Dictaminación giró oficio número 0404/07/2018/323, de fecha 04 de julio de 2017, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para efectos de que remitiera la documentación necesaria para acreditar la propiedad del bien inmueble solicitado, así como opinión respecto a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, el Director de Administración en conjunto con la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, emitieron el oficio 0752/1462/2018, de fecha 11 de julio de 2018, mediante el cual remite copia simple de la escritura pública número 16,695 pasada ante la fe del Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 de Guadalajara, Jalisco, respecto al predio solicitado, así como su respectivo croquis de ubicación.

3. Asimismo, la Dirección de Integración y Dictaminación giró oficio número 0404/07/2018/354, de fecha 18 de julio de 2017, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para efectos de que remitiera el levantamiento topográfico respecto del módulo construido en la propiedad municipal ubicado en avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco.

Al efecto, el Director de Administración en conjunto con la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, emitieron el oficio 0819/1462/2018, de fecha 25 de julio de 2018, mediante el cual remitieron tres copias del levantamiento topográfico respecto de lo solicitado, del cual se desprende el siguiente Cuadro de Construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	4,958.2445	4,995.4900
1	2	N 05°58'38.15" E	14.29	2	4,972.4545	4,996.9778
2	3	S 87°58'21.34" E	7.99	3	4,972.1718	5,004.9650
3	4	S 87°58'21.34" E	7.31	4	4,971.9132	5,012.2713
4	5	S 02°15'38.25" W	14.35	5	4,957.5777	5,011.7054
5	6	N 87°38'43.28" W	7.33	6	4,957.8788	5,004.3845
6	1	N 87°38'43.28" W	8.90	1	4,958.2445	4,995.4900
SUPERFICIE DEL MÓDULO= 225.48 M2						

4. Se encuentran glosados en el expediente, los siguientes documentos:

- a). Copia simple de la escritura pública número 16,695, de fecha 18 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 de Guadalajara, Jalisco, mediante el cual se acredita la propiedad del inmueble solicitado, así como su respectivo croquis de ubicación.
- b). Copia simple de la escritura pública número 56,573, de fecha 19 de abril de 2007, correspondiente al acta constitutiva de la asociación Parkinson y Movimientos Anormales México, A.C., protocolizada ante la fe pública del Licenciado Jorge Robles Farías, Notario Público número 12 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.
- c). Copia simple de la escritura pública número 28,753, de fecha 20 de noviembre de 2015, correspondiente al Acta de Asamblea, mediante el cual se designa nueva mesa directiva de la asociación Parkinson y Movimientos Anormales, México, A.C., protocolizada ante la fe pública del Licenciado José Mora Luna, Notario Público número 99 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.
- d). Copia simple de la Constancia de Reconocimiento como Organismo de Asistencia Social, de fecha 14 de febrero de 2018, emitida por el Secretario y Procurador Jurídico del Instituto Jalisciense de Asistencia Social.
- h). Copia simple del acuse de recibido de Declaración de Impuestos del Ejercicio fiscal 2017.
- i). Documento donde se señala la misión y objetivos de la asociación Parkinson y Movimientos Anormales, México, A.C.

De conformidad con lo anteriormente expuesto es necesario realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala lo siguiente:

“Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.”

Asimismo, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley.

2. Que la Constitución Política del Estado de Jalisco en el artículo 73, así como en los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio.

3. Que en los términos del artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento se encuentra facultado para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la celebración de obras de interés común.

4. Que en los artículos 82, 84 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se establece que el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio y bienes del dominio privado, así como el hecho de que se puede celebrar y ejecutar sobre los bienes de dominio privado de los municipios, todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

5. Que de conformidad a lo establecido en el Código Civil del Estado de Jalisco, el comodato se encuentra regulado 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 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.”

6. Que el Municipio de Zapopan, Jalisco, con la finalidad de mantener en buen estado y aprovechar lo mejor posible sus inmuebles en beneficio de la comunidad, ha recurrido a la suscripción de convenios de colaboración con todo tipo de personas jurídicas y físicas, respecto de áreas verdes y jardinadas, sin que esto implique que las citadas personas adquieran un derecho sobre los inmuebles municipales, toda vez que continúan preservando su carácter de dominio público, pues no son desincorporados y solo se mantienen en buen estado, cuidándolos y podándolos. Con relación al módulo, se propone su entrega en comodato a la asociación.

En ese contexto, los suscritos Regidores consideramos viable la figura de convenio de colaboración para el área verde contigua y circundante al módulo, ya que aporta los siguientes beneficios:

i) No se requiere la desincorporación del dominio público del inmueble, por lo que la asociación no adquiere ningún derecho sobre el mismo;

ii) El inmueble continúa conservando su carácter de público, por lo que está prohibido que realicen en dicho espacio, acciones con fines de lucro o en beneficio personal; por el contrario, las acciones que se realicen siempre garantizarán el uso público y serán en beneficio de la comunidad y el fin asistencial de la peticionaria es plenamente compatible con el del Municipio;

iii) Las condiciones de uso público, mantenimiento y conservación del inmueble estarán garantizadas en el clausulado propuesto en los puntos de acuerdo del presente dictamen.

Con relación al comodato del módulo, se propone que se celebre bajo los siguientes lineamientos:

a) Se entrega en comodato al comodatario asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., el módulo ubicado en un inmueble de propiedad municipal localizado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco,, con los siguientes linderos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	4,958.2445	4,995.4900
1	2	N 05°58'38.15" E	14.29	2	4,972.4545	4,996.9778
2	3	S 87°58'21.34" E	7.99	3	4,972.1718	5,004.9650
3	4	S 87°58'21.34" E	7.31	4	4,971.9132	5,012.2713
4	5	S 02°15'38.25" W	14.35	5	4,957.5777	5,011.7054
5	6	N 87°38'43.28" W	7.33	6	4,957.8788	5,004.3845
6	1	N 87°38'43.28" W	8.90	1	4,958.2445	4,995.4900
SUPERFICIE DEL MÓDULO= 225.48 M2						

b) El contrato de comodato tendrá un plazo de vigencia de 3 tres años, contados a partir de la firma del mismo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento en función de los resultados y beneficios que brinde el proyecto.

c) El comodante queda exento de cualquier obligación respectos a los impuestos, gastos que se generen por el suministro de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar el comodatario.

d) El comodatario no podrá conceder a un tercero el uso del inmueble referido, sin el consentimiento expreso y por escrito, del comodante.

e) El comodatario se obliga a rehabilitar el inmueble antes de utilizarlo, así como conservarlo y dar el mantenimiento respectivo al inmueble, así como responder al deterioro del mismo, debiendo reparar los daños que se originen.

f) El comodatario no tiene derecho de repetir contra el comodante respecto a los gastos que se eroguen para la rehabilitación, uso y conservación del bien entregado en comodato.

g) El comodatario renuncia a cualquier tipo de indemnización, respecto a la edificación, ampliación o mejoras que se realicen en el bien inmueble materia del contrato de comodato.

h) El comodatario deberá poner una placa en el inmueble que identifique que el inmueble es entregado por el Municipio de Zapopan en comodato a la asociación civil denominada "Parkinson y Movimientos Anormales México", A.C., para sus actividades propias.

i) El comodante podrá dar por concluido el contrato de comodato, y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del contrato, en el caso de que el comodatario

lucre con el inmueble o lo destine a un fin diverso del que se determina en este dictamen o por causa de utilidad pública.

j) El comodante deberá de utilizar el inmueble para las actividades propias de dicha Asociación para el cual fue solicitado.

12. Que la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., tiene como visión mejorar la calidad de vida de los afectados por la Enfermedad de Parkinson y trastornos del movimiento con tendencia neurodegenerativa, a través de diferentes terapias, convivencia digna y apoyo para una mejor vida integral, asimismo, la Asociación principalmente tiene como objetivo realizar foros e informar sobre esas enfermedades entre pacientes y familiares, además, es una Asociación Civil que tiene convenio celebrado con la Comisión Estatal de Derechos Humanos del Estado de Jalisco, desde el día 25 de febrero de 2016, en el que constan compromisos con esa Institución para diseñar actividades de capacitación y difusión para promover el respeto de los derechos humanos e igualdad de oportunidades y a la no discriminación, por tal razón requiere de un espacio para efectos de desarrollar sus actividades, así como un área segura en la que pueda salvaguardarse la integridad de los pacientes y personas que se beneficien de dicha Asociación Civil.

Por tanto, por lo anteriormente expuesto, los suscritos Regidores, consideramos conveniente la suscripción de un convenio de colaboración con la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., para el desarrollo de las actividades en beneficio de la sociedad que realiza la misma, por lo que se entrega el bien inmueble para el uso y conservación del equipamiento (módulo solicitado), y del área verde identificada Área de Cesión número 10 (EV-10), propiedad municipal descrita en la Escritura Pública número 16,695, de fecha 18 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64, con una superficie total del predio de **1,796.52 m²** (un mil setecientos noventa y seis metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados) y con una superficie construida de **225.48 m²** (doscientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados), según el plano del levantamiento topográfico glosado al presente dictamen, con los siguientes linderos de la totalidad del paño:

Al Noroeste: 70.93 setenta metros con noventa y tres centímetros. Colinda con Prolongación Avenida Parres Arias.

Al Sur: 59.21 cincuenta y nueve metros veintiún centímetros y colinda con Zona Equipamiento EI-23.

Al Noroeste: 43.95 cuarenta y tres metros con noventa y cinco centímetros. Colinda con la manzana B de la fracción 2.

Sobre el resto de la propiedad municipal, que tiene una superficie de 1,796.52 m² (un mil setecientas noventa y seis metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados), una vez descontando el área del módulo edificado de 225.48 m² (doscientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados), según el plano del levantamiento topográfico glosado al presente dictamen, se suscribirá un convenio de colaboración para que la asociación civil la cuide, mantenga y rehabilite.

Por tanto, **dicho convenio de colaboración** respecto del área no edificada deberá realizarse al menos con las siguientes cláusulas:

a) El Municipio faculta a la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., para que se encargue del mantenimiento, cuidado y conservación de las áreas verdes ubicadas en el inmueble localizado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, realizando las mejoras necesarias a las mismas, para que se encuentren permanentemente limpias y en buen estado, procurando todo lo relativo a su ornato e imagen visual.

b) La suscripción del convenio no confiere a la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., ningún tipo de derecho respecto del inmueble materia del convenio de colaboración, el cual seguirá conservando su carácter de bien del dominio público, por ser área verde, concediéndole únicamente la autorización para realizar los actos necesarios para lograr el buen mantenimiento y conservación de las áreas en cuestión.

c) La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., no puede ceder a un tercero el uso de los inmuebles materia de este convenio sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

d) La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., está autorizada únicamente a realizar los actos necesarios para lograr el buen mantenimiento y conservación del área verde objeto del convenio, así como hacer las mejoras que sean necesarias.

e) El Municipio no se hace responsable de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., , para cumplir este convenio, siendo el particular responsable de los gastos que se realicen para la adecuación, cuidado y mantenimiento del área verde.

Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se requieran para su el uso y conservación, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

f) La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., deberá permitir a la autoridad el uso de los inmuebles en cualquier momento que se requiera, para brindar algún servicio a la comunidad o realizar alguna actividad pública, ya sea municipal, estatal o federal.

g) El convenio entrará en vigor al momento de su firma y tendrá vigencia de 3 tres años, pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado en cualquier momento, sin necesidad de determinación judicial, dándose por terminado únicamente mediante notificación por escrito a la otra parte, con 30 treinta días de anticipación. Asimismo, podrá prorrogarse por periodos similares previo trámite ante el Ayuntamiento, en función de los resultados y del cumplimiento de las cláusulas.

h) De manera enunciativa más no limitativa serán causales de rescisión del convenio de colaboración las siguientes:

- Que la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., no cumpla con las obligaciones a su cargo;
- Desatender el mantenimiento del área verde;
- Edificar sobre el inmueble materia del convenio;
- Realizar actividades de lucro en el inmueble;
- Abandonar o dar al inmueble un uso diverso al fin materia del convenio; y
- No atender las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del mismo.

El **contrato de comodato** que derive de este Acuerdo, en lo que corresponde al bien inmueble solicitado deberá contener al menos las siguientes cláusulas:

a) Se entrega en comodato al comodatario asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., el inmueble ubicado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, 225.48 m² (doscientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	4,958.2445	4,995.4900

1	2	N 05°58'38.15" E	14.29	2	4,972.4545	4,996.9778
2	3	S 87°58'21.34" E	7.99	3	4,972.1718	5,004.9650
3	4	S 87°58'21.34" E	7.31	4	4,971.9132	5,012.2713
4	5	S 02°15'38.25" W	14.35	5	4,957.5777	5,011.7054
5	6	N 87°38'43.28" W	7.33	6	4,957.8788	5,004.3845
6	1	N 87°38'43.28" W	8.90	1	4,958.2445	4,995.4900
SUPERFICIE DEL MÓDULO= 225.48 M2						

b) El contrato de comodato tendrá un plazo de vigencia de 3 tres años, contados a partir de la firma del mismo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento en función de los resultados y beneficios que brinde el proyecto.

c) El comodante queda exento de cualquier obligación respecto a los impuestos, gastos que se generen por el suministro de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar el comodatario.

d) El comodatario no podrá conceder a un tercero el uso del inmueble referido, sin el consentimiento expreso y por escrito, del comodante.

e) El comodatario se obliga a rehabilitar el inmueble antes de utilizarlo, así como conservarlo y dar el mantenimiento respectivo al inmueble, así como responder al deterioro del mismo, debiendo reparar los daños que se originen.

f) El comodatario no tiene derecho de repetir contra el comodante respecto a los gastos que se eroguen para la rehabilitación, uso y conservación del bien entregado en comodato.

g) El comodatario renuncia a cualquier tipo de indemnización, respecto a la edificación, ampliación o mejoras que se realicen en el bien inmueble materia del contrato de comodato.

h) El comodatario deberá poner una placa en el inmueble que identifique que el inmueble es entregado por el Municipio de Zapopan en comodato a la asociación civil denominada "Parkinson y Movimientos Anormales México", A.C., para las actividades propias de su objeto social."

i) El comodante podrá dar por concluido el contrato de comodato, y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del contrato, en el caso de que el comodatario

lucre con el inmueble o lo destine a un fin diverso del que se determina en este dictamen o por causa de utilidad pública.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 2, 3, 38 fracción II, 82, 84 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y los artículos 3, 7, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38 y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las Comisiones dictaminadoras nos permitimos someter a este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de:

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del dominio público y su incorporación al dominio privado del Municipio de un predio con una superficie de 225.48 m² (doscientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados), ubicado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, para celebrar respecto de él, un contrato de comodato con la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., por un plazo de 3 tres años, para el uso del inmueble para las actividades propias de dicha Asociación Civil, así como un convenio de colaboración para la conservación y mantenimiento del área verde identificada Área de Cesión número 10 (EV-10), propiedad municipal descrita en la Escritura Pública número 16,695, de fecha 18 de julio de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64, con una superficie total del predio de 1,796.52 m² (un mil setecientos noventa y seis metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados), a la que se descontará el área edificada materia del comodato de 225.48 m² (doscientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados).

En los términos del artículo 35 y 36 fracciones I y V 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 del Ayuntamiento en Pleno.

SEGUNDO.- El Convenio de Colaboración que deriva de este Acuerdo contendrá al menos las siguientes cláusulas:

a) El Municipio faculta a la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., para que se encargue del mantenimiento, cuidado y conservación de las áreas verdes ubicadas en el inmueble localizado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, realizando las mejoras necesarias a las mismas,

para que se encuentren permanentemente limpias y en buen estado, procurando todo lo relativo a su ornato e imagen visual.

b) La suscripción del convenio no confiere a la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., ningún tipo de derecho respecto del inmueble materia del convenio de colaboración, el cual seguirá conservando su carácter de bien del dominio público, por ser área verde, concediéndole únicamente la autorización para realizar los actos necesarios para lograr el buen mantenimiento y conservación de las áreas en cuestión.

c) La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., no puede ceder a un tercero el uso de los inmuebles materia de este convenio sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

d) La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., está autorizada únicamente a realizar los actos necesarios para lograr el buen mantenimiento y conservación del área verde objeto del convenio, así como hacer las mejoras que sean necesarias.

e) El Municipio no se hace responsable de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., , para cumplir este convenio, siendo el particular responsable de los gastos que se realicen para la adecuación, cuidado y mantenimiento del área verde.

Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se requieran para su el uso y conservación, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

f) La asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., deberá permitir a la autoridad el uso de los inmuebles en cualquier momento que se requiera, para brindar algún servicio a la comunidad o realizar alguna actividad pública, ya sea municipal, estatal o federal.

g) El convenio entrará en vigor al momento de su firma y tendrá vigencia de 3 tres años, pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado en cualquier momento, sin necesidad de determinación judicial, dándose por terminado únicamente mediante notificación por escrito a la otra parte, con 30 treinta días de anticipación. Asimismo, podrá prorrogarse por periodos similares previo trámite ante el Ayuntamiento, en función de los resultados y del cumplimiento de las cláusulas.

h) De manera enunciativa más no limitativa serán causales de rescisión del convenio de colaboración las siguientes:

- Que la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., no cumpla con las obligaciones a su cargo;
- Desatender el mantenimiento del área verde;
- Edificar sobre el inmueble materia del convenio;
- Realizar actividades de lucro en el inmueble;
- Abandonar o dar al inmueble un uso diverso al fin materia del convenio; y
- No atender las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del mismo.

TERCERO.- Notifíquese El contrato de comodato del área edificada, que deriva de este Acuerdo contendrá al menos las siguientes cláusulas:

a) Se entrega en comodato al comodatario asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., el inmueble ubicado en la avenida J. Parres Arias, número 780, en el Fraccionamiento Centinela II, Zapopan, Jalisco, 225.48 m² (doscientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	4,958.2445	4,995.4900
1	2	N 05°58'38.15" E	14.29	2	4,972.4545	4,996.9778
2	3	S 87°58'21.34" E	7.99	3	4,972.1718	5,004.9650
3	4	S 87°58'21.34" E	7.31	4	4,971.9132	5,012.2713
4	5	S 02°15'38.25" W	14.35	5	4,957.5777	5,011.7054
5	6	N 87°38'43.28" W	7.33	6	4,957.8788	5,004.3845
6	1	N 87°38'43.28" W	8.90	1	4,958.2445	4,995.4900
SUPERFICIE DEL MÓDULO= 225.48 M2						

b) El contrato de comodato tendrá un plazo de vigencia de 3 tres años, contados a partir de la firma del mismo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento en función de los resultados y beneficios que brinde el proyecto.

c) El comodante queda exento de cualquier obligación respectos a los impuestos, gastos que se generen por el suministro de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, o cualquier otro que requiera contratar el comodatario.

d) El comodatario no podrá conceder a un tercero el uso del inmueble referido, sin el consentimiento expreso y por escrito, del comodante.

e) El comodatario se obliga a rehabilitar el inmueble antes de utilizarlo, así como conservarlo y dar el mantenimiento respectivo al inmueble, así como responder al deterioro del mismo, debiendo reparar los daños que se originen.

f) El comodatario no tiene derecho de repetir contra el comodante respecto a los gastos que se eroguen para la rehabilitación, uso y conservación del bien entregado en comodato.

g) El comodatario renuncia a cualquier tipo de indemnización, respecto a la edificación, ampliación o mejoras que se realicen en el bien inmueble materia del contrato de comodato.

h) El comodatario deberá poner una placa en el inmueble que identifique que el inmueble es entregado por el Municipio de Zapopan en comodato a la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., para las actividades propias de su objeto social.”

i) El comodante podrá dar por concluido el contrato de comodato, y en consecuencia exigir la devolución total o parcial del inmueble objeto del contrato, en el caso de que el comodatario lucre con el inmueble o lo destine a un fin diverso del que se determina en este dictamen o por causa de utilidad pública.

CUARTO.- Notifíquese esta resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que proceda a la elaboración del contrato de comodato y del convenio de colaboración, conforme a lo señalado en el presente Acuerdo, añadiendo las cláusulas que sean necesarias para la salvaguarda del interés municipal, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

QUINTO.- Comuníquese también a la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, así como a la Dirección de Inspección y Vigilancia, para su conocimiento. En caso de que algunas de las Direcciones mencionadas se percate que la asociación Parkinson y Movimientos Anormales México, A.C., está incumpliendo con el convenio deberá de hacerlo del conocimiento de las áreas competentes para que realicen las acciones correspondientes.

SEXTO.- Notifíquese la presente resolución a la asociación civil denominada “Parkinson y Movimientos Anormales México”, A.C., en el domicilio ubicado en la calle Paseo del Eucalipto, número 375, Colonia Fraccionamiento el Centinela II, Zapopan, Jalisco, lo anterior para su conocimiento y para los efectos de que se apersona su representante legal o quien corresponda ante la Sindicatura en un plazo no mayor a 15 quince días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, para efectos de suscribir el comodato y el convenio de colaboración, en caso de no hacerlo en el plazo concedido y por causas imputables al solicitante se tendrá por no autorizado dicho contrato sin necesidad de que recaiga Acuerdo del Pleno.

SÉPTIMO. Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación necesaria y conveniente para cumplimentar este Acuerdo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA
Y XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
5 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

DIEDRA GONZÁLEZ FREE
A FAVOR

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

JESÚS OSWALDO VEGA CERROS
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
ABSTENCIÓN

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR
A FAVOR

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 139/18 Se autorice la entrega de un inmueble ubicado en la avenida J. Parres
Arias, número 780, fraccionamiento El Centinela II, a la Asociación Parkinson y
Movimientos Anormales, México, A.C..
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Septiembre de 2018

MICHELLE LEAÑO ACEVES
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
A FAVOR

JALC/TDFM