

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE GUADALAJARA

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA.
P R E S E N T E.**

En uso de la facultad que me confiere la fracción primera del artículo 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 84 párrafo 1 fracción II, artículo 87 párrafo 1 y 97 párrafo 1 fracciones I, II, III y IV del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara los suscritos Regidores Claudia Delgadillo González y Álvaro Córdoba Pérez sometemos a la consideración de esta Asamblea, la siguiente iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen para aprobar e instruir se inicie la construcción de la Estancia de Día para el Adulto Mayor Balcones de Oblatos y se autorice la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal, lo anterior de conformidad a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. La atención a los grupos vulnerables de la sociedad tapatía, es sin lugar a dudas una de las premisas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009, por lo que establecer políticas públicas que tiendan a fortalecer la equidad y el respeto a los derechos de los adultos mayores representa una acción responsable de esta administración municipal.

En este sentido, el Pleno de éste máximo Órgano de Gobierno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 22 de mayo de 2008, aprobó la iniciativa de

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE GUADALAJARA

acuerdo de la Regidora Claudia Delgadillo González que tiene por objeto la instrucción a la Dirección General de Obras Públicas para que realice un proyecto para la construcción de un centro de atención a adultos mayores en un predio propiedad municipal ubicado en las calles Hacienda de Cedros # 1515, entre las calles de Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta en la Colonia Balcones de Oblatos.

Así mismo en la iniciativa en cuestión se aprobó la solicitud al Sistema DIF Guadalajara y a la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales remitir sus consideraciones respecto de la viabilidad del proyecto en mención.

En virtud de ello resulta necesario referir a éste Ayuntamiento, que con el fin de dar cumplimiento a éstos puntos de acuerdo la Dirección General de Obras Públicas elaboró el proyecto para su construcción, por lo que a continuación se transcriben las opiniones vertidas por las dependencias.

a) Oficio DG/637/JAGV/050/2008 del Doctor Mario Márquez Amezcua Director General del Sistema DIF Guadalajara.

*Lic. Alfonso Rejón Cervantes
Secretario General del
H. Ayuntamiento de Guadalajara
Presente*

Por medio del presente envío a Usted un cordial saludo, asimismo en atención a su oficio número 1809/2008 en el que nos informa que en sesión ordinaria celebrada el día 22 de mayo de 2008 el H. Ayuntamiento aprobó la construcción de un centro de atención a adultos mayores en un predio propiedad municipal, ubicado en la Colonia Balcones de Oblatos, a través de éste conducto me permito comunicarle las siguientes consideraciones:

- El grupo de Adultos Mayores de la Colonia Balcones de Oblatos, actualmente conformado por 80 personas, con edades de 70 a 80 años, fue consolidado en 1993, a la fecha se reúnen semanalmente en la calle Hacienda de Cedros no. 1515, en un jardín a desnivel.*

- Existe un predio (lote baldío), presuntamente propiedad del H. Ayuntamiento de Guadalajara, frente a la calle Hacienda de Cedros no. 1515 entre Hacienda Zenzontle y Hacienda La Huerta en la Colonia Balcones de Oblatos.
- El predio cuenta con espacio suficiente para poder construir una casa de día con dos sanitarios para hombres y dos para mujeres, una cocineta, un consultorio, una oficina, una terraza y una cancha techada para usos múltiples, por lo que se anexa la propuesta de la planta arquitectónica y alzados correspondientes, tanto de oriente como poniente.
- La ubicación de este predio está frente a los polígonos marcados como de pobreza y marginación, registrados por la Dirección de Promoción Social del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Cabe mencionar que el objetivo general de la casa de día es promover el desarrollo personal, familiar, social y educativo de los adultos mayores, ofreciendo un espacio digno de esparcimiento, interacción y recreación tanto para el grupo de personas solicitantes, como para todas aquellas que viven en la zona donde se realizará la obra, contribuyendo con ello al logro de una mejor calidad de vida.

Por lo anterior consideramos ampliamente justificada la ejecución del proyecto en beneficio de los Adultos Mayores y familiares de la Colonia Balcones de Oblatos, al cual daremos puntual seguimiento hasta su debido cumplimiento y conclusión de obra.

Si otro particular reitero a Usted mi más atenta y distinguida consideración.

*Atentamente
"Sembrando Valores, Somos Mejores"
"Guadalajara, Ciudad Panamericana"*

Dr. Mario Márquez Amezcua

- b) Mediante oficio 3331/2009 dirigido a la de la voz, suscrito por el Director del Registro Civil en funciones del Secretario General de este Ayuntamiento, en el cual anexan copia del oficio DG/DJ/680/2009 signado por el doctor José Mario Márquez Amezcua, Director del DIF Guadalajara, mediante el cual acompaña el proyecto de construcción para la construcción para la realización de las actividades del grupo de la tercera edad denominado Ilusiones de Balcones, en seguimiento a la iniciativa de acuerdo presentada en la sesión ordinaria de Ayuntamiento celebra el día 22 de mayo del 2008, que tiene por objeto el que este Ayuntamiento impulse la construcción de un centro de atención a adultos mayores en un predio propiedad municipal el cual contiene lo siguiente:

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE GUADALAJARA

"Por este medio envío a usted un cordial saludo y en atención a su oficio 3195/2009, en el que solicita el proyecto de construcción para la realización de las actividades del grupo de la tercera edad, denominado Ilusiones de Balcones en el predio propiedad municipal, ubicado en las calles hacienda Zenzontla y Hacienda la Huerta, en la Colonia Balcones de Oblatos; remito a usted en original a 16 fojas útiles, misma que contienen el citado proyecto; lo anterior a fin de dar debido cumplimiento a la iniciativa de acuerdo presentada por la Regidora Delgadillo González de fecha 22 de mayo de 2008."

Dentro del proyecto de construcción se encuentra el "PRESUPUESTO ESTANCIA DE DÍA ADULTO MAYOR OBLATOS" el cual contempla la cantidad de 1'495,465.83 (un millón cuatrocientos noventa y cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 83/100 m.n.).

- c) Oficio S/N del Doctor Mario Márquez Amezcua, dirigido al C. Martín Camarena Coronado Director General de Promoción Social.

*C. Martin Camarena Coronado
Director General de Promoción Social
Presente.*

Sirva el presente....

En base a lo anteriormente expuesto, procedimos a realizar un estudio de campo para emitir una opinión técnica de viabilidad, del cual concluimos que:

*.....
Consideramos ampliamente justificada la ejecución del proyecto, emitiendo opinión técnica de viabilidad FAVORABLE.*

Posteriormente verificamos con el Contador Salvador González, de la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales, que efectivamente el terreno es propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara, según escritura no. 54, firmada el 15 de octubre de 1967 por el Notario Público José Montes de Oca, y que es fracción de una área de donación con superficie total de 13,000 m2 con terreno topográficamente accidentado.

- d) Acta de la Tercera Sesión Ordinaria del Patronato del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara, correspondiente al año 2009.

Punto del Orden del Día número 7

CASA DE DÍA PARA ADULTOS MAYORES "BALCONES DE OBLATOS"

Descripción del Proyecto; Construir una Casa de Día en la Colonia Balcones de Oblatos, como Centro de Desarrollo y Esparcimiento de los Adultos Mayores y disponer de un lugar seguro que los proteja del clima para realizar sus actividades en un predio propiedad municipal ubicado en la calle Hacienda de Cedros frente al número 1515 entre las calles Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta.

Objetivo. Ofrecer un espacio digno que contribuya al desarrollo, reunión y esparcimiento de los Adultos Mayores para tener una mejor calidad de vida.

Antecedentes:

- Solicitud presentada por el Grupo de la Tercera Edad denominado "La ilusión de Balcones"
- Iniciativa de la Regidora Claudia Delgadillo González en Sesión de Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2008, donde se acordó que la Dirección General de Obras Públicas presentara un proyecto avalado por el DIF Guadalajara para su aprobación.

Justificación:

- El Grupo de Adultos Mayores "La ilusión de Balcones" está integrado por 80 personas, entre 70 y 80 años de edad, el cual fue constituido en 1993.
- Dicho grupo se reúne semanalmente y requiere de un espacio digno, seguro para realizar sus actividades de recreación, esparcimiento y sana convivencia.

Situación actual al 18 de septiembre de 2009

El proyecto para la Casa de Día para Adultos Mayores Balcones de Oblatos dispuesto por el Pleno del Ayuntamiento, a la fecha tiene los siguientes avances:

Por parte de la Dirección General de Obras Públicas municipales y del Sistema DIF Guadalajara de manera conjunta por conducto de la Secretaría General del Ayuntamiento, han puesto a consideración el proyecto de la Casa de Día Balcones de Oblatos con su presupuesto que es de aproximadamente \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) aunque es común el que existan ajustes por la variación de precios de los materiales y demás insumos.

En razón de que el Pleno del Ayuntamiento solo dispuso la elaboración del proyecto y ponerlo a su consideración para su aprobación y que sabemos tendrá que entrar a un proceso de ver si existen recursos para su construcción lo que conlleva que sea difícil el que se llegue a concretar su construcción cuando menos en esta administración y ser un espacio que resulta ya una necesidad apremiante para nuestros adultos mayores, es por ello que el Sistema DIF Guadalajara, consciente de la necesidad de éste proyecto, está dispuesto y cuenta con

recursos económicos para su inmediata construcción la cual podría verse culminada antes del término de la presente administración y así cumplir con el compromiso que tenemos hacia nuestros adultos mayores.

En virtud de lo anterior, es que proponemos a éste superior Órgano de Gobierno, que en caso de que la Administración Pública Municipal de Guadalajara no disponga de los recursos necesarios para la inmediata construcción de la Casa de Día de Balcones de Oblatos, se autorice a que éste Sistema con recursos propios la construya en éste espacio municipal sin perjuicio de que se solicite el comodato de tal superficie y operar el lugar.....

Punto de Acuerdo No. 6

Por unanimidad los miembros del Patronato, se aprueba el destino de recursos económicos del Sistema DIF- Guadalajara hasta por un monto de \$1'800,000.00 (Un millón ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) para la construcción de la Casa de Día Balcones de Oblatos bajo la modalidad de asignación directa.

- e) Mediante oficio del Director General de Administración de Bienes Patrimoniales con los números DABP/499/2009 e Inmuebles /232/2009, dirigido al Director General de obras Públicas Municipales mandándole información respecto del terreno ubicado en la calle Hacienda Cedros entre las calles Hacienda Zenzontla y Hacienda la Huerta, para la construcción de un Centro de Atención para Adultos Mayores, el cual contiene lo siguiente:

Por este conducto lo saludo cordialmente y en alcance a nuestra comunicación DABP/IN0933/2008 del 13 de junio del año próximo pasado, dirigido al Ing. Gilberto Toscazo García de Quevedo Ex-Director del área ahora a su cargo, en el que solicitamos la posibilidad de que se llevara a efecto de un levantamiento topográfico al predio propiedad municipal para una afectación parcial con la construcción de un Centro de Atención para Adultos Mayores, localizada en la calle Hacienda Cedros entre Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta del Fraccionamiento Balcones de Oblatos, para el efecto de enviamos a ustedes anexo a la presente copia de la escritura No. 54 del 15 de Octubre de 1967 Pasada ante la Fe del Notario Público No. 5 de Tlaquepaque, Jalisco Lic. José Montes de Oca y Silva, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad en la cual participa el predio en comento, mismo que se detalla en la cédula obtenida en el sistema (ADMIN) que señalamos a continuación:

#	CÉDULA	CONCEPTO	SUPERFICIE m2	EXPEDIENTE DIGITAL
1	2123	TERRENO	13,000	017-001

Este con el objeto de agilizar el trámite al cumplimiento del punto primero de la iniciativa de acuerdo emitido en la sesión celebrada el 22 de mayo de 2008 para la creación del citado proyecto que estará a cargo del DIF Guadalajara, agradeciendo una vez más la atención que se sirva dispensar a la presente."

- f) Cedula de registro número 2,123 emitida por el Departamento de Inmuebles perteneciente a la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales, que establece que el inmueble a que se refiere es un terreno ubicado en la calle Hacienda de Cedros entre Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta en la Colonia Balcones de Oblatos en el Sector Libertad de éste Municipio, con una superficie de 13,000 m², adquirido mediante donación de 15% del fraccionamiento perteneciente al distrito 4 subdistrito 13 y escriturado a favor del Ayuntamiento de Guadalajara en la escritura 54, de fecha 15 de octubre de 1967, incorporado actualmente al Dominio Privado.

De lo anterior podemos concluir que la disposición por parte de éste máximo órgano de Gobierno Municipal para realizar el proyecto motivo de la presente iniciativa es tácita ante la aprobación unánime del Cuerpo Edilicio en Sesión de Ayuntamiento del día 22 de mayo de 2008, que las dependencias han aportado al mismo una forma y el medio para satisfacerlo, concluyendo en la viabilidad técnica, económica y jurídica al establecer los mecanismos y procedimientos necesarios para materializar, con éste acto, el ideal de ésta administración municipal plasmado, como ya se había mencionado, en el Plan Municipal de Desarrollo 2007-2009 de hacer de Guadalajara una Ciudad más Humana.

Así las cosas, y una vez cumplimentada la instrucción por parte del Pleno del Ayuntamiento respecto de la elaboración del proyecto ejecutivo, y toda vez que el Patronato del Sistema DIF Guadalajara ha aprobado en pleno la aportación que en virtud de las disminuciones en las aportaciones federales a este Ayuntamiento actualmente le es verdaderamente complicado erogar,

solo bastaría la aprobación por parte de éste Órgano de Gobierno del inicio de la construcción de la Estancia de Día y la instrucción a la Sindicatura a fin de iniciar los procedimientos jurídicos necesarios para que, mediante la figura de comodato, se establezca un contrato administrativo en relación a la posesión de la fracción del predio en cuestión.

La presente tiene su fundamento jurídico en lo dispuesto los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 fracciones I, II, III y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción XIII, 38 fracción VIII, 41 fracción II y artículo 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 1, 2 y 83 párrafo 1 fracción II del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

- II. Que el objetivo que persigue la presente iniciativa radica en aprobar e instruir se inicie la construcción de una Estancia de Día para el Adulto Mayor en la Colonia Balcones de Oblatos a través de recursos públicos del Sistema DIF Guadalajara, así como la firma de un contrato de comodato del predio propiedad municipal en tre el Sistema DIF Guadalajara y el Ayuntamiento de Guadalajara.
- III. Una vez que se estudio las constancias referidas en el cuerpo del presente, así como las disposiciones legales aplicables al caso, podemos señalar que:

- a) La presente iniciativa con carácter de dictamen consiste en la solicitud para autorizar la celebración de un contrato de comodato entre este Municipio y el DIF Guadalajara, respecto de una fracción del terreno ubicado en la calle Hacienda Cedros entre Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta del Fraccionamiento Balcones de Oblatos, para la

construcción de una casa de día para adultos mayores, por parte del DIF Guadalajara.

b) Su aprobación representa un gran beneficio para la sociedad tapatía y en este caso en específico la de un grupo de personas vulnerables como lo son las de la tercera edad y resulta importante que este órgano de gobierno apoye la celebración del correspondiente contrato de comodato; lo anterior, en razón de que el objeto es la construcción y creación de un centro de atención a este grupo de personas.

c) Que tal y como se describe en los antecedentes existe el recurso económico aprobado por el Organismo Público para la construcción de dicho centro y que deberá de comenzar a la brevedad posible con el fin de poder dar atención a este grupo y establecer un contacto más cercano con la ciudadanía, pensando siempre en el beneficio social que ello implica.

d) Que la posibilidad de celebrar el contrato de comodato entre este Municipio y el DIF Guadalajara concreta uno de los objetivos que los autores de la presente iniciativa y que también este Ayuntamiento Municipal ha respaldado, el cual consiste en la colaboración con otros Organismos Públicos para un mejor funcionamiento de las estructuras gubernamentales, teniendo como su último fin el brindar las mejores acciones en beneficio de la sociedad, motivo por el cual se ha dado apoyo a actos de este tipo.

e) A su vez, es importante hacer hincapié de que en relación al espacio solicitado es una fracción del terreno ubicado en la calle Hacienda Cedros entre Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta del Fraccionamiento Balcones de Oblatos. Mismo que cuenta con una superficie de 13,000 metros cuadrados los cuales se encuentran registrados mediante cédula de registro **2,123** catalogado como terreno y con uso y destino de **DOMINIO PRIVADO**.

f) Que el Código Civil del Estado de Jalisco en su artículo 2147 hace constar que 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.

g) Que respecto a los bienes de propiedad municipal, el Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara estipula lo siguiente:

“Capítulo III

De los bienes de propiedad municipal

Artículo 16.

1. Los bienes integrantes del patrimonio municipal se clasifican en:

I. Bienes del dominio público.

II. Bienes del dominio privado.

h) A fin de lograr suscribir el contrato de comodato materia del presente dictamen, es necesario contemplar lo que al respecto establece el Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara:

"Artículo 27.

1. Sobre los bienes de dominio privado del Municipio, se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

En razón de lo anterior, queda perfectamente justificado, el que los suscritos juzguen no solamente la conveniencia, sino la necesidad, de que el Pleno de este Ayuntamiento tome un acuerdo, de carácter vinculante y obligatorio, en virtud de que esta iniciativa no tiene repercusiones presupuestales, pero sí de carácter social por tratarse de áreas en las cuales se desarrollaran las personas de la tercera edad, siendo este un grupo que cada día crece mas y que en la actualidad son escasos en la ciudad espacios públicos para atender las necesidades de estos grupos, tiene repercusiones patrimoniales por tratarse de un bien propiedad de la comuna pero mediante la celebración del contrato de comodato el municipio no se desprende de la propiedad del inmueble, si no se esta otorgando la posesión del mismo al organismo y que este lo destinará para darle un uso que tiene gran repercusión en el desarrollo de los habitantes del municipio, es por ello que se solicita la dispensa de ordenamiento conforme al artículo 5 del Ayuntamiento por estar plenamente justificado para que se apruebe la construcción el centro de desarrollo con recursos del Sistema para Desarrollo Integral para la Familia, presupuestados para el presente ejercicio fiscal, mismos que se deben ejercer antes del termino del presente año.

Derivado de los términos anteriormente expuestos pongo a consideración de este Órgano de Gobierno para su aprobación, los términos del siguiente:

DECRETO:

PRIMERO.- Se aprueba una dispensa de ordenamiento en los términos del artículo 5 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, en virtud de estar plenamente justificada en el contenido y espíritu del mismo, toda vez que se trata de agilizar el inicio de la construcción de una casa de día para adultos mayores en la Colonia Balcones de Oblatos descrita en el cuerpo de la presente iniciativa.

SEGUNDO.- Se aprueba la construcción de una Estancia de Día en el predio propiedad municipal ubicado frente a la calle Hacienda de Cedros no. 1515 entre Hacienda Zenzontla y Hacienda La Huerta en la Colonia Balcones de Oblatos de ésta municipalidad, cuya construcción se realizará a través de recursos públicos propios del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara.

TERCERO.- Se aprueba celebrar un contrato de comodato por 20 años a partir de la suscripción del mismo, entre el Ayuntamiento de Guadalajara y el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara sobre una fracción de aproximadamente 1,200 M² (Un mil doscientos metros cuadrados) del predio descrito en el punto anterior del presente decreto, para lo cual se instruye a la Sindicatura establecer los procedimientos jurídicos necesarios para su cumplimiento, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) En el mencionado contrato de comodato debe incluirse la obligación al comodatario de efectuar los acondicionamientos necesarios para la mejor operatividad del lugar, sin costo para este Municipio, vigilando en todo momento el cumplimiento de las normas que sean aplicables, así como también, proporcionar el mantenimiento que sea necesario para su funcionamiento, evitando su deterioro.
- b) Asimismo, debe incluirse la obligación al comodatario de llevar a cabo el pago de todos los servicios relacionados con el inmueble materia del presente decreto.
- c) El comodatario se obliga a construir la casa de Día para Adultos mayores en un periodo de seis meses a partir de la suscripción del contrato de comodato autorizado en el presente decreto y que en caso de no cumplir el inmueble regresará al resguardo municipal.
- d) En caso de que el comodatario destine el inmueble para fines distintos a los relacionados a la labor de asistencia social, el contrato de comodato quedará sin efectos y el inmueble deberá regresar al resguardo municipal.

CUARTO.- Se instruye a la Dirección General de Obras Públicas de éste Ayuntamiento, para que en coordinación con el Departamento Técnico del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guadalajara definan la superficie necesaria, sus medidas y linderos para la construcción de la Casa de Día para adultos mayores.

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE GUADALAJARA

QUINTO.- En caso de que el comodatario destine el inmueble para fines distintos a los señalados en el presente, el mismo deberá regresar al resguardo de la autoridad municipal.

SEXTO.- Se autoriza al Ciudadano Presidente Municipal, al Secretario General, así como al Síndico de éste Ayuntamiento a firmar los documentos necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

Guadalajara, Jalisco, a 22 de Octubre de 2009
Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara

REGIDOR ÁLVARO CORDOBA
PÉREZ

REGIDORA CLAUDIA DELGADILLO
GONZALEZ

La presente hoja de firmas No. 14 corresponde a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen para aprobar e instruir se inicie la construcción de la Estancia de Día para el Adulto Mayor Balcones de Oblatos y se autorice la celebración de un contrato de comodato respecto de una fracción de un predio propiedad municipal.
