

## 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 se estudie y, en su caso se autorice bajo la figura jurídica de comodato el otorgarles el espacio donde se ubican dos oficinas postales, localizadas en los Mercados Municipales denominados "La Tuzanía" y "La Palmita" a Correos de México (Servicio Postal Mexicano), con la finalidad de regularizar su posesión y otorgar el servicio a la ciudadanía que así lo requiera, en razón de las cuales nos permitimos formular los siguientes

### ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 25 veinticinco de agosto de 2016 dos mil dieciséis, se dio cuenta con el escrito firmado por el que se ostentó como el Director Regional Centro del Servicio Postal Mexicano, Lic. Carlos Alberto Rodarte Leal, quien solicita se estudie y en su caso, proporcione dos espacio físicos adecuados para la óptima atención a los usuarios que requieren del servicio que presta el correo.

Dicho asunto conforme al Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, se turnó a las Comisión Colegiada y Permanente señalada en el proemio de este dictamen, asignándosele por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente 161/16.

2. Con motivo de la integración del expediente objeto de estudio, la Dirección de Integración y Dictaminación, giró atento oficio número 404/8/2016/620, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2016, dos mil dieciséis, al Jefe de la Unidad de Patrimonio, Lic. Alejandro Murueta Aldrete, a efecto de que remitiera la documentación necesaria que ampare la propiedad a favor de este Municipio de los espacios que se encuentran en los Mercados Municipales conocidos como "La Tuzanía y La Palmita".

3. Por lo que mediante oficio número 1170/1462/2016, recibido en la Dirección de Integración y Dictaminación el día 28 veintiocho de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, firmado

por los CC. Lic. Francisco Javier Chávez Ramos y Lic. Alejandro Murueta Aldrete, Director de Administración y Jefe de la Unidad de Patrimonio respectivamente, dieron contestación a lo solicitado, bajo el siguiente tenor:

“...

*Los predios son propiedad de este Municipio, mismos que se encuentran administrados por la Dirección de Mercados, por lo que se deberá solicitar anuencia a dicha dependencia, lo anterior para consideración de las Comisiones Edilicias correspondientes.*

...”.

4. Ante tal respuesta, la Dirección de Integración y Dictaminación, envió, atento oficio número 404/8/2016/740, de fecha 13 trece de octubre de 2016 dos mil dieciséis al Mtro. Lenin Cuauhtémoc Ríos Checa, entonces Director de Mercados Municipales, solicitándole su opinión respecto de la factibilidad de que la paraestatal regularice la situación respecto de los locales requeridos.

5. En similar número 1675/2016/1971, firmado por el Mtro. Lenin Cuauhtémoc Ríos Checa, recibido el 04 cuatro de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, quien entre otras cosas menciona:

*“... Al respecto de lo anterior me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:*

**PRIMERO.** *Que desde el inicio de la presente administración (octubre de 2015) se advirtió el hecho de que algunos locales ubicados en mercados municipales tenían un vocacionamiento distinto al de los locales comerciales siendo utilizados por algunos organismos públicos descentralizados y paraestatales tales como es el caso de Correos de México.*

*Cabe destacar que esta Dirección de Mercados tuvo conocimiento de esta situación derivado de las visitas físicas a los mercados y el análisis del padrón de locatarios entregado en el proceso de entrega-recepción de dicha dependencia en el mes de octubre de 2015 donde se asentaba el supuesto comodato de dichos espacios.*

**SEGUNDO.** *A este respecto, se hizo la indagatoria en los archivos documentales de la Dirección de Mercados a fin de ubicar respaldos documentales que amparen la posesión que de*

*facto mantenían sobre dichos espacios, resultando que actualmente no se tienen respaldo alguno que ampare la concesión de estos espacios.*

**TERCERO.** *Derivado de lo anterior y en aras de conocer cualquier información relacionada al respecto esta Dirección de Mercados remitió el oficio 1675/2016/1198 de fecha 01 de junio de 2016 dirigido a la Unidad de Patrimonio mediante el cual se solicitaba apoyo para que se "rastreara si en la Unidad de Patrimonio existía evidencia de algún comodato o contrato de concesión realizado en favor de entidades del gobierno federal en todos los mercados que administra de forma directa el Gobierno Municipal"*

*Lo anterior con especial énfasis en el hecho de que "en el Mercado Obreros de Cananea (C. Manuel Rojas #3640, col. La Palmita) y Tuzanía (Manuel Gómez Morín #1121, Col. Tuzanía) tenemos evidencia de que existen espacios que formalmente alojan oficinas de Correos de México" (SE REMITE COPIA DE DICHO DOCUMENTO)*

**CUARTO.** *Que por medio del oficio 0964/1462/2016 de fecha 20 de julio de 2016 la Dirección de Administración emitió contestación al respecto del oficio 1675/2016/1198 de la Dirección de Mercados en el cual informa que "en respuesta al oficio 1675/2016/1198 mediante el cual informa respecto el proceso de actualización de mercados municipales [...] se solicita información respecto de la existencia de acuerdos o contratos de concesión realizados a favor de estas entidades.*

*Razón por la cual, una vez revisados los archivos del Departamento de Inmuebles de esta Unidad. Se observó que no existen antecedentes de convenios o acuerdos donde se autorice el establecimiento de las oficinas señalados" (SE REMITE COPIA DE DICHO DOCUMENTO)*

**QUINTO.** *Virtud de lo anterior, con fecha 03 de agosto de 2016 la Dirección de Mercados emitió el oficio 1675/2016/1547 dirigido a la Gerencia Estatal Jalisco de Correos de México y recibido en la misma con fecha 04 de agosto de 2016 mediante el cual solicitábamos "girar sus apreciables instrucciones al personal que considere prudente con la finalidad de que se haga llegar a esta Dirección de Mercados la documentación que ampare la concesión de los locales a favor de Correos de México" sin que hasta el momento se tenga respuesta formal. (SE REMITE COPIA DE DICHO DOCUMENTO)*

**SEXTO.** *Derivado de lo anterior, se desprende el hecho de que en opinión de esta Dirección de Mercados se debe **DESESTIMAR** la petición que realiza dicha paraestatal en virtud de que dichos locales comerciales que actualmente ocupan de facto en los mercados municipales deben ser utilizados para fines comerciales y no como bodega y/o oficina administrativa como actualmente sucede.*

*Dicha determinación se sustenta en el propósito que mantiene la actual administración municipal, misma que en el eje Zapopan Emprendedor del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 establece como un objetivo central de la gestión "impulsar una reforma significativa para la regulación del sistema de mercados, tianguis y comercio en espacios abiertos que reconozca su importancia en la dinámica comercial y en el sustento de un gran número de familias, favorezca los vínculos con productores locales y zonas rurales y fomente el autoempleo" virtud de lo cual es imperativo ampliar el número de espacios ofertados para el comercio en los mercados municipales y reducir al mínimo aquellos que mantiene un destino distinto a este.*

*Asimismo, cabe resaltar que esta determinación se sustenta en el hecho de que los propios ciudadanos consideran que la tercera acción que más los beneficiaría en cuanto al desarrollo social y económico sería el fortalecimiento de los mercados y tianguis.*

*Por tanto, la autorización de la concesión de dichos espacios para fines distintos a los que está dirigido el mercado complicaría el relanzamiento comercial de estos entornos que actualmente se encuentran en una fase de reorganización y vocacionamiento para convertirlos en polos activos de comercio.*

**SÉPTIMO.** *No omito señalar que al no existir documentos probatorios que amparen el uso y disfrute de dichos espacios, se puede afirmar que dichos locales se encuentran en una situación irregular que a consideración de esta Dirección de Mercados debe solucionarse con la entrega de la posesión física de dichos locales, toda vez que nunca existió acuerdo formal para el uso administrativo de dichos locales comerciales...".*

En razón de lo anterior, y una vez que se han vertido los antecedentes en el presente documento, los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente dictaminadora nos permitimos formular las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

1. Que el artículo 115 fracción II 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. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones".

2. Que de conformidad al artículo 2 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio, que tiene a su cargo la potestad normativa, establecer las directrices del desarrollo municipal la decisión y resolución de todos aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos.

3. Considerando que, el artículo 796 del Código Civil para el Estado de Jalisco, señala que, son bienes todas las cosas que pueden ser objeto de derecho; en el citado ordenamiento legal, el numeral artículo 799 nos señala que son bienes inmuebles por su naturaleza, aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, ya por si mismos o por efecto de una fuerza exterior sin que se alteren en su substancia y en su forma, siempre se consideraran como tales:

*I. El suelo y las construcciones adheridas a él;*

*II. ...*

*III. Todo lo que este unido a un inmueble de manera fija, de modo que no pueda ser separado sin deterioro de él o del objeto a él adherido;*

4. El artículo 812 del ordenamiento en mención nos señala que: los bienes son de dominio público o de propiedad de los particulares, de la misma manera, el numeral 813 refiere que son bienes de dominio público los que pertenecen a la federación, a las entidades federativas o a los municipios, por otro lado,

El artículo 815 nos habla de los bienes del dominio público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

El artículo 816, dispone que los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas, finalmente, el numeral 818 refiere que los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio a la federación, a los estados integrantes de esta o a los municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados y los segundos tienen solamente el carácter de imprescriptibles pero no de inalienables, todas estas disposiciones emanan del Código Civil para el Estado de Jalisco.

**5.** Ahora bien, en referencia a la figura jurídica del comodato, el multicitado ordenamiento legal nos señala en su artículo 2147 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, por su parte el artículo 2150 del mismo Código reza que, sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato.

En lo referente a la vigencia del contrato de comodato el Código Civil, en su artículo 2161 dispone que si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere en este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario, el comodatario deberá devolver el bien concedido en comodato, en el término de cinco días hábiles en tratándose de muebles y treinta días naturales en tratándose de inmuebles.

**6.** Es por ello que, los Regidores miembros de esta Comisión Dictaminadora creemos que al celebrar el contrato de comodato con el ente público, será dar certeza jurídica a la paraestatal denominada "Servicio Postal Mexicano" o también conocido como "Correos de México", quien tiene la posesión física respecto de los locales comerciales que se encuentran ubicados en el Mercado Municipal de la Tuzanía, locales 6 y 7, locales que tal y como se constató por parte del personal adscrito a la Dirección de Integración y Dictaminación, se encuentran operando como oficina postal, es decir, se encuentra habilitada para poder recibir y distribuir correspondencia postal, por lo tanto, consideramos pertinente otorgar en comodato dichos locales comerciales a fin de que continúen con el servicio postal en dicha zona, para no afectar el servicio a los usuarios que acuden a el.

7. En el mismo tenor, esta Comisión considera no otorgar en comodato los locales comerciales que se ubican en el Mercado Obreros de Cananea (La Palmita), locales 44, 45 y 46 Exterior, Planta Baja, ya que como se constató en la gira de campo que realizó personal de la Dirección de Integración y Dictaminación, el mismo se encuentra en total abandono, y en entrevista con los diversos locatarios del mismo mercado, nos dimos cuenta que la oficina de correos, no labora ahí desde hace siete años, por lo que, al no existir una relación real por parte del Municipio de Zapopan, Jalisco y el Servicio Postal Mexicano y máxime que dichos locales comerciales se encuentran en abandono por parte de la Paraestatal, consideramos negar dicho comodato, asimismo, razonamos precedente instruir a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Contencioso, a fin de que haga los trámites correspondientes a efecto de que se reintegren al patrimonio municipal dichos locales comerciales.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1º, 2º, 3º, 10 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por los artículos 1, 2, 3, 7, 13, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38 y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores Integrantes de la Comisión que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se autoriza la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado y se ordena que se haga la correspondiente anotación en el inventario municipal, respecto de los locales comerciales identificados con los números 6 y 7 ubicados en el Mercado Municipal "La Tuzanía" en la Avenida Manuel Gómez Morín # 1121, Colonia "La Tuzanía", para ser entregados en comodato a la Dirección Regional del Servicio Postal Mexicano, con las condiciones mínimas siguientes para el comodatario que deberán constar en el contrato que para tal efecto se celebre y que se apegue a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Jalisco.

De conformidad a lo estipulado por el artículo 36, fracción I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo debe de ser aprobado por la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, por tratarse de un acto jurídico o convenio que compromete al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, así como para desincorporar bienes del dominio público del Municipio.

**SEGUNDO.** Se autoriza al Municipio de Zapopan, Jalisco celebrar un contrato de comodato con la Dirección Regional del Servicio Postal Mexicano respecto de dos locales, ubicados en el Mercado "La Tuzanía", en la Av. Manuel Gómez Morín 1121, locales 6 y 7, Planta Alta, para que siga funcionando la oficina Postal del Servicio Postal Mexicano. Dicho contrato de comodato deberá apegarse a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Jalisco, y las siguientes reglas:

**a).** El comodatario se comprometerá y se obligará a destinar la presente oficina materia del presente contrato, única y exclusivamente para la oficina postal encargada de enviar, recibir, ordenar, manejar, transmitir o entregar el correo y operar el servicio postal.

**b).** El Municipio se deslinda de cualquier obligación jurídica u onerosa que contraiga la citada Paraestatal para cumplir con este contrato, siendo ésta responsable de los gastos que se realicen para la administración y conservación del espacio de propiedad municipal que comprende la oficina postal.

**c)** El contrato entrará en vigor al momento de su firma y tendrá vigencia por 3 tres años, pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado en cualquier momento, sin necesidad de determinación judicial, dándose únicamente mediante notificación por escrito a la otra parte, con 30 treinta días naturales de anticipación.

**d)** De manera enunciativa más no limitativa, se establecen como causales de rescisión del convenio, el que el Servicio Postal Mexicano no cumpla las obligaciones a su cargo, desatienda el mantenimiento del inmueble (oficinas) y utilice dicho espacio con fines de lucro, abandone o dé al inmueble un uso diverso al fin materia del contrato, no atienda las observaciones emitidas por las dependencias encargadas del seguimiento y vigilancia del cumplimiento del convenio o por causa de interés público debidamente justificada. Esto, independientemente de las sanciones a que se pudiere hacer acreedor el Servicio Postal Mexicano.

En los anteriores casos, el Municipio podrá exigir la devolución total o parcial del inmueble (oficina) antes de que termine el plazo convenido y, en consecuencia, el Servicio Postal Mexicano quedará obligado a devolver el inmueble al Municipio de Zapopan, en un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de notificación de la extinción del convenio.



e) El Municipio designa de forma enunciativa más no limitativa a la Dirección de Mercados, para que se encargue de supervisar el seguimiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.

f) El Servicio Postal Mexicano no puede conceder la administración a un tercero de los espacios (oficina) materia de este convenio sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio, a través del Ayuntamiento.

g) El Servicio Postal Mexicano queda obligado a poner toda diligencia en la conservación del inmueble y a responder del deterioro del mismo, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para su uso y conservación, incluyendo el pago de la energía eléctrica, el agua correspondiente, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

h) Para resolver las controversias que se derivan por la interpretación y cumplimiento del convenio, ambas partes aceptan resolverlas de mutuo acuerdo, y de no ser esto posible, se someterán a la jurisdicción de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando expresamente a la que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento, a efecto de regularizar la posesión de estos espacios en el Mercado municipal, de La Tuzanía, y a la Dirección de Mercados, para efecto de que supervise a través del administrador de dicho mercado, el seguimiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de comodato.

**CUARTO.** Notifíquese la presente resolución al Director Regional Centro del Servicio Postal Mexicano, para su conocimiento y efectos procedentes, en Avenida Alcalde número 500, Col. Alcalde Barranquitas, Guadalajara, Jalisco, además de informarle que para efectos de la suscripción del contrato de comodato correspondiente, éste deberá de ser suscrito por quien ostente la personalidad legal para tales efectos.

**QUINTO.** Notifíquese la presente resolución a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo a efecto de que proceda a la elaboración del correspondiente contrato de comodato con el representante legal del Servicio Postal Mexicano, respecto de los locales comerciales

identificados con los números 6 y 7 ubicados en el Mercado Municipal "La Tuzanía" en la Avenida Manuel Gómez Morín # 1121, Colonia "La Tuzanía", y que deberá ser redactado con apego a los términos de este Acuerdo y conforme lo exija la defensa de los intereses municipales.

**SEXO.** Se instruye a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Contencioso, a fin de que haga los trámites correspondientes a efecto de que se reintegren al patrimonio municipal respecto de los locales comerciales que se ubican en el Mercado Obreros de Cananea (La Palmita) C. Manuel Rojas #3640, col. La Palmita, locales 44, 45 y 46 Exterior, Planta Baja por las razones ya asentadas en este dictamen.

**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.

ATENTAMENTE  
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"  
"2020, AÑO DE LA ACCIÓN POR EL CLIMA, DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA  
LAS MUJERES Y SU IGUALDAD SALARIAL"  
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
22 DE JULIO DE 2020**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ  
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO  
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA  
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ  
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Expediente 161/16 Se resuelve la solicitud para celebrar un contrato de comodato con el Servicio Postal Mexicano, respecto de dos espacios de propiedad Municipal localizados en el Mercado "La Tuzanía".  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Agosto de 2020

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA  
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA  
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ  
A FAVOR

JLTB/JALC/ASSC