

## 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 de JUVENTUDES y de SALUD, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto analizar la solicitud planteada al Ayuntamiento por el Dr. Mauricio Hernández Ávila, Director de Prestaciones Económicas y Sociales del Instituto Mexicano del Seguro Social, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice les sea donado un predio municipal, que actualmente tienen en comodato, en el que se encuentra construido un Centro de Bienestar Social (CBIS) del IMSS, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

### ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria del Cabildo, de fecha 25 veinticinco de agosto de 1993 mil novecientos noventa y tres, fue autorizado la celebración de un contrato de comodato, entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco, y el Instituto Mexicano del Seguro Social, respecto del predio ubicado en la confluencia de las calles Pio Enríquez 156 ciento cincuenta y seis, colonia Villas de Guadalupe, en esta ciudad, por un plazo de 33 treinta y tres años a partir de la firma de dicho contrato, mismo que fue signado el pasado 13 trece de octubre de 1993 mil novecientos noventa y tres (con vigencia hasta el día 12 doce de octubre de 2026 dos mil veintiséis).

2. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 23 veintitrés de junio de 2023 dos mil veintitrés, se dio cuenta con el oficio 0800/0113/2023/1573, de fecha 05 cinco de junio de 2023 dos mil veintitrés y firmado por la Secretaria Particular del Presidente Municipal, en el cual remite el oficio número 099001300000/332/2023, rubricado por el Dr. Mauricio Hernández Ávila, Director de Prestaciones Económicas y Sociales del Instituto Mexicano del Seguro Social, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso, autorice les sea donado un predio municipal, que actualmente tienen en comodato, en el que se encuentra construido un Centro de Bienestar Social (CBIS) del IMSS.

3. La solicitud antes referida señala lo siguiente:

“...  
”

*Con gusto de saludarle, hago referencia al inmueble ubicado en la colonia Villas de Guadalupe en la calle Pio Enríquez No. 156 en el municipio de Zapopan, Jalisco. Al respecto le informo que, en fecha 13 de octubre de 1993, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) en Jalisco y el H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, celebraron un contrato de Comodato por 33 años el cual termina en el mes de octubre del año 2026, con el objetivo de construir por parte del IMSS un Centro de Extensión de Bienestar IMSS Solidaridad (CBIS) Unidad Operativa Social coordinada por personal institucional que operan con el apoyo de personas voluntarias de la comunidad.*

*La Colonia Villas de Guadalupe está emplazada en el Municipio de Zapopan, situado exactamente a 16.21 km del centro geográfico del área municipal de Zapopan, en el cual de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, la población femenina y masculina de 15 años y más es de 30,264 personas, asimismo la población femenina y masculina de 60 años y más es de 1,621 personas las cuales tienen un grado promedio de escolaridad de 8 años cursados.*

*En el transcurso de los años a través de las intervenciones socioeducativas desarrolladas en el CEBIS se han detectado problemas de violencia en contra de las mujeres, violencia familiar, adicciones y situación económica de extracto bajo entre la población de esta localidad. Por lo anterior el CEBIS participa en forma activa con la comunidad impartiendo talleres, campañas y pláticas relacionadas al bienestar social, desarrollo cultural, cultura física y deporte, capacitación y adiestramiento técnico; dichas acciones fomentan la salud, prevención de accidentes y adopción de estilos de vida saludables que coadyuvan a elevar el nivel de vida de nuestros usuarios, fortalecer las relaciones familiares, el crecimiento personal y económico ya que la capacitación a través de nuestros talleres contribuyen al auto sustento personal y familiar.*

...

...

*Por lo anterior, me dirijo a usted para exponerle nuestro interés para que el inmueble se donado al Instituto Mexicano del Seguro Social, con el objetivo de combatir las adicciones y coadyuvar en el mejoramiento de la salud física y mental de la población vulnerable del Municipio de Zapopan.*

...”

**4.** Mediante oficio número 412/A/2023/339, de fecha 07 siete de julio de 2023 dos mil veintitrés, la Dirección de Integración y Dictaminación, le solicitó a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio copia del título que ampare la propiedad del predio ubicado en la calle Pio Enríquez 156 ciento cincuenta y seis, colonia Villas de Guadalupe, del concentrado de información y su opinión respecto a la solicitud realizada al Municipio de Zapopan, Jalisco.

5. Mediante oficio número 0803/2023/0981, de fecha 13 trece de julio de 2023 dos mil veintitrés, la Directora de Administración y la Jefa de la Unidad de Patrimonio, dieron contestación a lo solicitado, bajo el siguiente tenor:

“...

*Por lo anterior, anexo al presente copia simple del concentrado de información de dicha área municipal de su interés, así como el título de propiedad número 000001014281 otorgado por el Registro Agrario Nacional Delegación Jalisco (RAN) mismo que acredita la propiedad a favor de este Municipio de Zapopan, Jalisco.*

...”

#### **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 2º 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. En los términos de los artículos 82 fracción I, 85 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio y para proceder a suscribir contratos del orden civil respecto a los mismos se requiere su previa desincorporación. Una vez desincorporado, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se puede celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común (derecho civil).

4. 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.”*

5. El artículo 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece en su fracción IV, lo siguiente:

*“Artículo 37. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:*

*I a la III...*

*IV. Conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades.*

*V a la XVII...”*

6. A juicio de las y los integrantes de las Comisiones que emiten el presente dictamen, se concluye que la solicitud que se analiza es improcedente, toda vez que no existe una justificación legal ni motivo suficiente para llevar a cabo la donación del inmueble, pues el mismo ya se encuentra construido y operando, y el Instituto Mexicano del Seguro Social, al contar con su propio presupuesto, no requiere que le sea donado el inmueble para llevar a cabo las actividades que desarrolla en el mismo, esto es la impartición de cursos, talleres, pláticas y campañas con enfoque eminentemente preventivo, por ello no existe causa legal alguna para la donación y existir una obligación que la Ley del Gobierno y la Administración Municipal del Estado de Jalisco señala a los municipios para conservar y acrecentar su patrimonio.

Una política permanente de las administraciones públicas municipales de Zapopan, ha sido conservar sus bienes inmuebles (además de que es un mandato de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco), sin perjuicio de que sean utilizados para la atención de las necesidades de la comunidad, constituyendo una de sus fortalezas, incluso para aspectos de carácter financiero, política que se ratifica en el presente Acuerdo, de ahí que se considere que no es procedente la solicitud que se analiza, máxime que ya existieron sendos pronunciamientos al respecto por este Ayuntamiento de Zapopan en las Sesiones Ordinarias de fechas 18 dieciocho de agosto de 2006 dos mil seis y 24 veinticuatro de marzo de 2015 dos mil quince, en casos similares.

7. Sin embargo, a efecto de dar certeza al Instituto Mexicano del Seguro Social respecto de la continuidad de la posesión física de dicho predio propiedad municipal, y así siga impartiendo los cursos, talleres, pláticas etcétera, con la seguridad de que esta tendrá una duración amplia, que permita dar certeza y seguridad jurídica a su operación y sostenibilidad del proyecto a largo plazo, estando ya próximo a su vencimiento, se propone autorizar una ampliación por 33 treinta y tres años más, contados a partir de que termine el plazo del contrato de comodato que actualmente se encuentra en vigencia (vence el día 12 doce de octubre de 2026 dos mil veintiséis), esto es, la ampliación comenzaría a partir del 13 trece mes de octubre de 2026 dos mil veintiséis y hasta el 12 doce del mes de octubre de 2059 dos mil cincuenta y nueve.

De conformidad a lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1º, 2º, 3º, 27, 37 fracción II y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3º, 19, 35, 36, 37, 40, 50, 52, 59 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las y los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes 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 ampliación de la vigencia de un contrato de comodato de un predio de propiedad municipal a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, inmueble que tiene una superficie de 2,140.769 m<sup>2</sup> (dos mil ciento cuarenta punto setecientos sesenta y nueve metros cuadrados), ubicado en la calle Pio Enríquez 156 ciento cincuenta y seis, de la Colonia Villas de Guadalupe, de conformidad a las siguientes medidas y linderos:

Noreste: 49.813 m. (cuarenta y nueve metros ochocientos trece milímetros), con asentamiento humano sin delimitar;

Sureste: 42.477 m. (cuarenta y dos metros cuatrocientos setenta y siete milímetros), con asentamiento humano sin delimitar);

Suroeste 49.849 m. (cuarenta y nueve metros ochocientos cuarenta y nueve milímetros), con Calle Pio V Enriquez; y

Noroeste 43.570 m. (cuarenta y tres metros quinientos setenta milímetros), con asentamiento humano sin delimitar.

La propiedad municipal se acredita mediante título de propiedad número 000001014281 otorgado por el Registro Agrario Nacional Delegación Jalisco (RAN), el cual acredita una superficie de 2,140.769 m<sup>2</sup> (dos mil ciento cuarenta punto setecientos sesenta y nueve metros cuadrados), ubicado en la calle Pio Enríquez 156 Colonia Villas de Guadalupe.

La ampliación de la vigencia del contrato de comodato se autoriza por un término de 33 treinta y tres años, contados a partir de que termine el plazo del contrato de comodato que actualmente se encuentra en vigencia (vence el día 12 doce de octubre de 2026 dos mil veintiséis), esto es, la ampliación comenzaría a partir del 13 trece mes de octubre de 2026 dos mil veintiséis y hasta el 12 doce del mes de octubre de 2059 dos mil cincuenta y nueve.

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 Instituto Mexicano del Seguro Social, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio municipal.

**b)** Se autoriza la entrega en comodato del predio municipal hasta por un término de 33 treinta y tres años, a partir del fenecimiento del actual contrato que se encuentra vigente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo destinado, esto es, para el funcionamiento del Centro de Extensión de Bienestar IMSS Solidaridad (CEBIS) o servicios de salud propios del objeto público del Instituto Mexicano del Seguro Social. Dicha entidad deberá de utilizar la totalidad de la superficie para la prestación del servicio mencionado, sin que pueda ser utilizada para objetivos diversos a aquellos materia del contrato de comodato o de su objeto, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el mismo.

**c)** Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la operación del espacio materia del comodato, así como las obligaciones laborales, correrán por cuenta del Instituto Mexicano del Seguro Social, 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 requiera contratar el Instituto Mexicano del Seguro Social.

**d)** El Instituto Mexicano del Seguro Social no puede conceder a un tercero el uso total o parcial del inmueble materia del contrato, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de este Municipio a través del Ayuntamiento.

**e)** El Instituto Mexicano del Seguro Social queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de la superficie comodatada y a responder de todo deterioro de la misma, debiendo reparar los daños causados al mismo. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para su uso y conservación, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

**f)** El Municipio podrá dar por concluido el contrato de comodato y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble municipal, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el Instituto Mexicano del Seguro Social no cumpla con las obligaciones a su cargo o 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.

g) El comodatario deberá colocar al frente de la construcción, en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue entregado en comodato al Instituto Mexicano del Seguro Social”. Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, elaborada y colocada por cuenta y cargo de la Paraestatal Federal.

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 el contenido del presente Acuerdo al Instituto Mexicano del Seguro Social, en el domicilio que para tal efecto se señala a foja 002 del expediente que hoy se resuelve para su conocimiento y efectos legales, o en su defecto en la Delegación Jalisco del Instituto Mexicano del Seguro Social, quien deberá de señalar qué apoderado legal del Instituto con facultades de administración comparecerá a la firma del convenio modificadorio para ampliar la vigencia del comodato actual, acompañando su nombramiento certificado y acreditando sus facultades suficientes para suscribir el convenio, acompañando su identificación oficial, generales y datos de contacto telefónico y de correo electrónico.

**CUARTO.** De igual forma, notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración y suscripción de un convenio modificadorio o adéndum, por el cual se amplía la vigencia del contrato de comodato vigente por un término de 33 treinta y tres años, contados a partir de que termine el plazo del contrato de comodato que actualmente se encuentra en vigencia (vence el día 12 doce de octubre de 2026 dos mil veintiséis), esto es, la ampliación comenzaría a partir del 13 trece mes de octubre de 2026 dos mil veintiséis y hasta el 12 doce del mes de octubre de 2059 dos mil cincuenta y nueve, ello, conforme a lo señalado en esta resolución, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

Para ello, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que le proporcione a la Dirección Jurídico Consultivo copia del título de propiedad número 000001014281 otorgado por



el Registro Agrario Nacional Delegación Jalisco (RAN), el cual acredita una superficie de 2,140.769 m<sup>2</sup> (dos mil ciento cuarenta punto setecientos sesenta y nueve metros cuadrados), ubicado en la calle Pio Enríquez 156 Colonia Villas de Guadalupe, en esta ciudad, y la información que entregue el Instituto Mexicano del Seguro Social respecto de qué apoderado legal del Instituto con facultades de administración comparecerá a la firma del convenio modificatorio para ampliar la vigencia del comodato actual, su nombramiento certificado y que acredite sus facultades suficientes para suscribir el convenio, su identificación oficial, generales y datos de contacto telefónico y de correo electrónico.

**QUINTO.** Igualmente, notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, para que consigne el uso del predio municipal en la cuenta catastral correspondiente, conforme a lo señalado en el artículo 93 fracción VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**SEXTO.** Notifíquese a la Dirección de Administración, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio Municipal, adscritas a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, a la Dirección de Ordenamiento del Territorio y a la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, dependientes de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**SÉPTIMO.** Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y a la SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

ATENTAMENTE  
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
25 DE ENERO DE 2024**

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL  
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO  
A FAVOR

MARIANA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 156/23 Resuelve petición de donación de un predio de propiedad municipal efectuada por el Director de Prestaciones Económicas y Sociales del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_ de 2024

DULCE SARAHÍ CORTES VITE  
A FAVOR

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA  
AUSENTE

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ  
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS  
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA  
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO  
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ  
A FAVOR

**JUVENTUDES**  
**25 DE ENERO DE 2024**

DULCE SARAHÍ CORTES VITE  
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIAS  
AUSENTE

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ  
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ  
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ  
A FAVOR

**SALUD**  
**17 DE ENERO DE 2024**

KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 156/23 Resuelve petición de donación de un predio de propiedad municipal efectuada por el Director de Prestaciones Económicas y Sociales del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_ de 2024

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA  
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA  
AUSENTE

XIMENA BUENFIL BERMEJO  
A FAVOR

GOE/JALC/ASSC