

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO, de HACIENDA, PATRIMONIO y PRESUPUESTOS, de INSPECCIÓN Y VIGILANCIA y de RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto que se estudie, y en su caso, se atienda la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), en razón de lo cual nos permitimos expresar a ustedes los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 26 veintiséis de marzo de 2025 dos mil veinticinco, se dio cuenta con el oficio número 02010000/2025/0487, de la Secretaria Particular de Presidencia, Sandra Patricia Nava Gómez, por el cual remite el similar número SECADMON/DS/126/2025, suscrito por el Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, con una superficie aproximada de 40,733.00 m² (cuarenta mil setecientos treinta y tres punto cero metros cuadrados), en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

La petición en comento, se sustenta bajo lo siguiente:

“ ...

Con fecha 13 trece de octubre de 1976 mil novecientos setenta y seis, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), expropió por causa de utilizad pública una superficie 272-71-51 hectáreas al Ejido de Santa Ana

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

Tepetitlán, ubicada actualmente en la calle Puerto Guaymas número 100, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, con una superficie aproximada de 40,733.00 m² (cuarenta mil setecientos treinta y tres punto cero metros cuadrados).

Asimismo, mediante Escritura Pública número 9,589 nueve mil quinientos ochenta y nueve, de fecha 18 dieciocho de octubre de 1982, mil novecientos ochenta y dos, la CORETT donó al Ayuntamiento de Zapopan, el predio referido y, desde el pasado 14 catorce de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, el Gobierno del Estado de Jalisco, es poseedor del mismo, a través del ahora Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública.

En ese sentido, y con el objeto de regularizar el uso y destino del bien inmueble, le solicito:

Se otorgue por medio de un contrato de comodato el bien inmueble de propiedad municipal, con una superficie aproximada de 40,733.00 m² (cuarenta mil setecientos treinta y tres punto cero metros cuadrados), ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, por un período de 50 cincuenta años, a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, esto para regularizar la tenencia de dicho predio y estar en posibilidades, se así ser el caso, de ejecutar proyectos de interés estatal.

...”

Asunto que conforme con lo dispuesto por el Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, fue turnado a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Inspección y Vigilancia y de Recuperación de Espacios Públicos, asignándosele por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 67/25.

2. Con motivo de la integración del presente expediente, la Dirección de Integración y Dictaminación giró atento oficio número 04040000/1/P/2025/167, de fecha 15 quince de abril de 2025 dos mil veinticinco, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, solicitándole remita copia del instrumento jurídico que acredite la propiedad a favor del Municipio, así como, el levantamiento topográfico del cual se desprenda la superficie que ocupa dicho Centro, con sus medidas y linderos del inmueble de referencia, emitiendo para tal efecto su valiosa opinión técnica y jurídica

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

al respecto, ello, a efecto de que las Comisiones dictaminadoras cuenten con la información necesaria para la resolución del asunto en cuestión.

A lo cual, y en vía de contestación, el Jefe de la Unidad de Patrimonio, Marco Antonio Díaz Llamas, remitió copia de la Escritura Pública número 9,589 nueve mil quinientos ochenta y nueve, de fecha 18 dieciocho de octubre de 1982, mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Notario Público número 20 veinte, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Adalberto Ortega Solís, por el cual se acredita la propiedad del inmueble objeto de la solicitud, identificado de la siguiente manera:

- Manzana 05 cero cinco de la Zona 08 cero ocho, la cual tiene una superficie total de 62,912.00 m² (sesenta y dos mil novecientos doce metros cuadrados), con las siguientes colindancias:

Al Norte: 310.55 m (trescientos diez punto cincuenta y cinco metros), con la calle sin nombre;

Al Este: 146.41 m (ciento cuarenta y seis punto cuarenta y un metros), con límite de expropiación;

Al Sur: 252.70 m (doscientos cincuenta y dos punto setenta metros), y en 97.28 m (noventa y siete punto veintiocho metros), en línea quebrada con la calle sin nombre; y

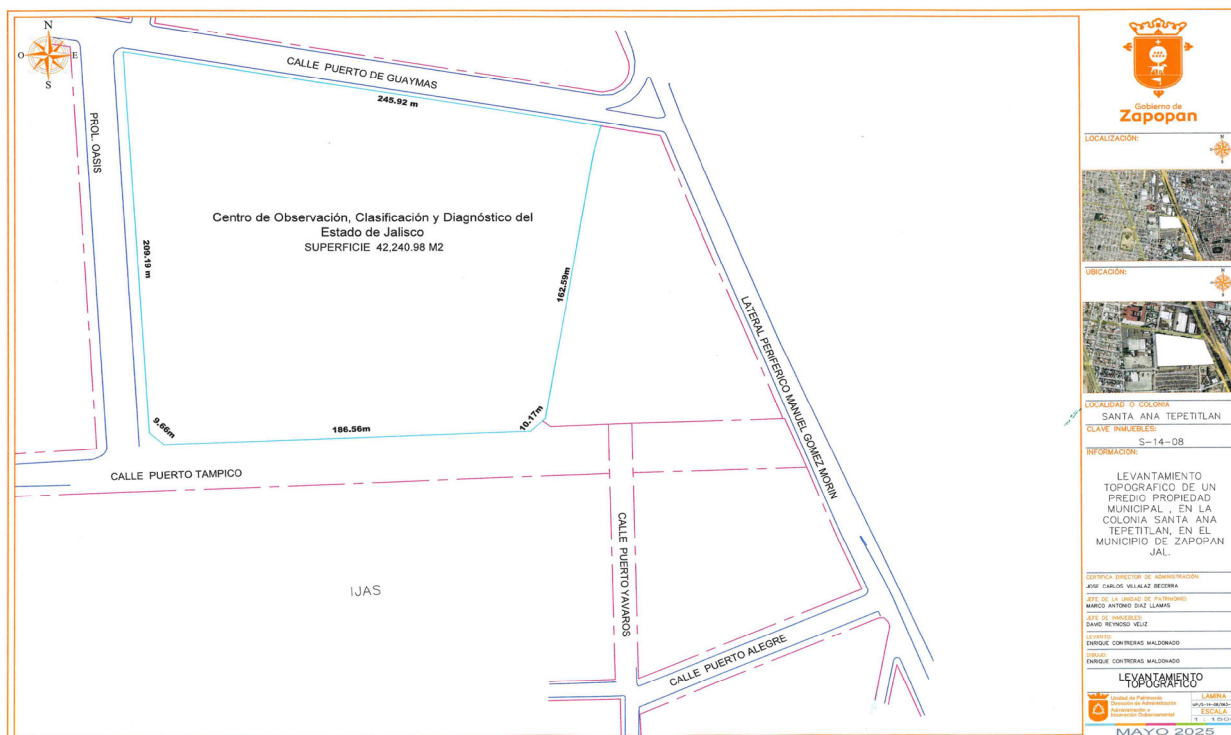
Al Oeste: 230.45 m (doscientos treinta punto cuarenta y cinco metros), con la calle sin nombre.

Para tal efecto, se remitió el levantamiento topográfico con clave S-14-08 "Santa Ana Tepetitlán", del cual se desprende que la superficie actualmente ocupada por el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ) del Gobierno del Estado de Jalisco, corresponde a 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados), misma que forma parte de un paño con una superficie total de 62,912.00 m² (sesenta y dos mil novecientos doce metros cuadrados), misma que se ilustran con sus medidas y linderos de la siguiente manera:

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025



En razón de lo anteriormente expuesto, las y los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras, nos permitimos formular a Ustedes las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que conforme con la Escritura Pública número 9,589 nueve mil quinientos ochenta y nueve, de fecha 18 dieciocho de octubre de 1982, mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Notario Público número 20 veinte, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Adalberto Ortega Solís, se tiene por acreditada la propiedad del inmueble ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), dependiente del Gobierno del Estado de Jalisco, mismo que actualmente ocupa una superficie real de 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados), conforme con el levantamiento topográfico con clave S-14-08 “Santa Ana Tepetitlán”, mismo que forma parte de este dictamen.

2. Que el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ). El COCYDEJ, antes Centro Titular Para Menores e Infractores, alberga a jóvenes con presunción de inocencia, es decir, sin sentencia determinada. El objetivo principal del centro es brindar apoyo y desarrollar habilidades en estos jóvenes para facilitar su reinserción social. El

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

COCYDEJ, junto con el Centro de Atención Integral Juvenil del Estado de Jalisco (CAIJEJ), organiza actividades culturales y de integración para los jóvenes internos.

Para el caso en concreto, la Ley de Justicia Integral para Adolescentes del Estado de Jalisco, dispone lo siguiente:

“Artículo 3. Para efectos de esta Ley, se entiende por:

I. Adolescente: todo ser humano cuya edad está entre los 12 años cumplidos y menos de 18 años de edad;

II. Adultos jóvenes: todo ser humano cuya edad está entre los 18 años cumplidos y menos de 25 años de edad, que son sujetos del Sistema;

III. Centro de Atención: Centro de Atención Integral Juvenil del Estado de Jalisco;

IV. Centro de Diagnóstico: Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco;

V....

...”

Asimismo, el artículo 21 fracción VII, señala que es atribución de la Subdirección General “*el Planificar, organizar y supervisar el desarrollo del Centro de Diagnóstico y del Centro de Atención.*”

“Artículo 22. Son atribuciones del Centro de Diagnóstico como órgano técnico auxiliar, las siguientes:

I. Realizar la observación, evaluación, clasificación y diagnóstico del adolescente para sugerir el Programa, remitiéndolo al Juez;

II. Enviar a la Subdirección General, los informes de los avances de la observación, evaluación, clasificación y diagnóstico;

III. Practicar, a solicitud del Juez, estudios específicos a los adolescentes que estén sujetos a procedimiento;

IV. Implementar las acciones que permitan la participación del núcleo familiar del adolescente, en la observación, evaluación, clasificación y diagnóstico;

V. Ubicar en la sección que corresponda a los adolescentes en etapa de observación, evaluación, clasificación y diagnóstico atendiendo a sus condiciones de edad, personalidad, cualidades, habilidades, aptitudes, actitudes y sexo;

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

VI. Garantizar durante la estancia del adolescente, su derecho al descanso, la recreación, el esparcimiento, y a las actividades deportivas propias de su edad y a participar libremente en la vida cultural y artística;

VII. No utilizar la fuerza física o instrumentos de coerción, excepto cuando se hayan agotado todos los medios no coercitivos para la imposición de la disciplina, e informar al Juez sobre la aplicación de estas medidas disciplinarias, en lo posible, antes de recurrir a ellas; y

VIII. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia.”

3. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Municipio libre es autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda y tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual le permite tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma Ley establece.

4. Que concretamente la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone en su artículo 82 fracciones I y II que el patrimonio municipal se integra por los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado del Municipio; así como de conformidad con el artículo 84 los bienes integrantes del patrimonio municipal deben ser clasificados y registrados por el Ayuntamiento en bienes de dominio público y bienes de dominio privado, el cual en su fracción I, inciso b) señala que son del dominio público, los destinados por el Municipio a un servicio público, así como los equiparados a éstos conforme a los reglamentos, y conforme a la fracción II inciso b) de éste artículo son bienes de dominio privado los bienes que por acuerdo del Ayuntamiento sean desincorporados del dominio público; y que conforme a lo dispuesto por el artículo 87 sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

Para tal efecto el artículo 37 fracción IX de la citada Ley, establece que es obligación de los Ayuntamientos el **“Apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan”**; y de acuerdo al artículo 38 fracción II, los Ayuntamientos tienen facultades para **“II. Celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia;”**

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

Por otra parte, el artículo 93 de la Ley referida, establece lo siguiente:

“Artículos 93. Los municipios deben conservar y preservar los bienes integrantes del patrimonio municipal en condiciones apropiadas para su aprovechamiento. Los ayuntamientos deben ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados.

Toda persona puede denunciar ante el Ayuntamiento la ocupación irregular de predios, fincas y espacios destinados a fines públicos o al uso común.

Los Ayuntamientos deben asegurar y garantizar que los bienes de uso común a que se refiere la presente ley sean usados libre y gratuitamente por todos los habitantes de sus Municipios, con las restricciones establecidas por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables o derivadas de los actos administrativos autorizados por las autoridades competentes.”

5. Que la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en su artículo 15 fracciones I, VI y XVIII señala que las Secretarías tienen las atribuciones y obligaciones de

“I. Auxiliar al Gobernador del Estado en el ejercicio de las facultades constitucionales y legales del Poder Ejecutivo del Estado, en las materias que les correspondan de acuerdo a su competencia; VI. Elaborar y suscribir los convenios de colaboración y coordinación en las materias de su competencia, con la participación de la Coordinación General Estratégica a la que se encuentre agrupada, celebrados por el Gobierno del Estado con la federación, las entidades federativas y los municipios, o con particulares; y las demás que establezcan otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables.”

En su artículo 19 fracciones III y XXI, la Ley dispone que **la Secretaría de Administración tiene la facultad de “Registrar y administrar los bienes muebles e inmuebles propiedad de la Administración Pública del Estado y representar al Ejecutivo Estatal en los contratos en general que afecten los bienes muebles al servicio del Estado e intervenir en la enajenación, arrendamiento, comodato y adquisición de bienes inmuebles del mismo.”**

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

Asimismo, el Reglamento Interno de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco, en su artículo 3º fracciones XXXI y XXXV, dispone que al secretario le corresponde originariamente el trámite, resolución y ejercicio de facultades competencia de la Secretaría, en particular las siguientes:

...

XXXI. Llevar a cabo las adquisiciones y enajenaciones sobre bienes muebles e inmuebles, así como en la contratación de servicios, arrendamientos y suministros, y en general aquellas que realice el Estado por cualquier título, en el ámbito de su competencia;

...

XXXV. Otorgar y recibir bienes muebles en comodato, donación o bajo cualquier otra figura jurídica, así como el otorgamiento o recepción de inmuebles en comodato, donación o bajo cualquier otra figura jurídica.”

6. Para el caso en concreto, siendo el objeto de este dictamen la celebración de un contrato de comodato entre el Municipio de Zapopan, Jalisco y la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, mismo que actualmente ocupa una superficie real de 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados), conforme con el levantamiento topográfico con clave S-14-08 “Santa Ana Tepetitlán”, el cual forma parte de un solo paño con una superficie total de 62,912.00 m² (sesenta y dos mil novecientos doce metros cuadrados), el Código Civil del Estado de Jalisco, en su Título Séptimo, relativo “Del Comodato”, señala lo siguiente:

“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.

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

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.”

7. En virtud de lo anteriormente expuesto y fundando, y conforme con los artículos 46, 50, 51 y 57 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las y los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras, nos avocamos al estudio de fondo del presente asunto, considerando procedente la celebración de un contrato de comodato entre el Municipio de Zapopan, Jalisco y la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, mismo que actualmente ocupa una superficie real de 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados), conforme con el levantamiento topográfico con clave S-14-08 “Santa Ana Tepetitlán”, el cual forma parte de un solo paño con una superficie total de 62,912.00 m² (sesenta y dos mil novecientos doce metros cuadrados) con el objeto de que dicho Centro continúe

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

operando y brindando el apoyo a los jóvenes que pasan por una situación de presunción de inocencia, es decir, sin sentencia determinada, cuya finalidad es facilitar su reinserción social en beneficio de la población en general, además de que el Estado de Jalisco, pueda ejecutar en dicho inmueble proyectos de interés estatal.

El citado contrato de comodato se concede por un término de 50 cincuenta años contados a partir de la suscripción del instrumento jurídico respectivo. Lo anterior, salvo que se extinga la parte comodataria o se que incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones o por destinarse a otro fin diverso del que motiva su entrega en comodato o que no sea propio de las actividades de derecho público del Gobierno del Estado de Jalisco.

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; por el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en los artículos 1, 2, 3, 37 fracción IX, 38 fracción II y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 3º, 19, 35, 36, 37, 40, 46, 50, 51, 57 y demás relativos aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, así como con lo dispuesto en el Título Séptimo del Código Civil del Estado de 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

ACUERDO:

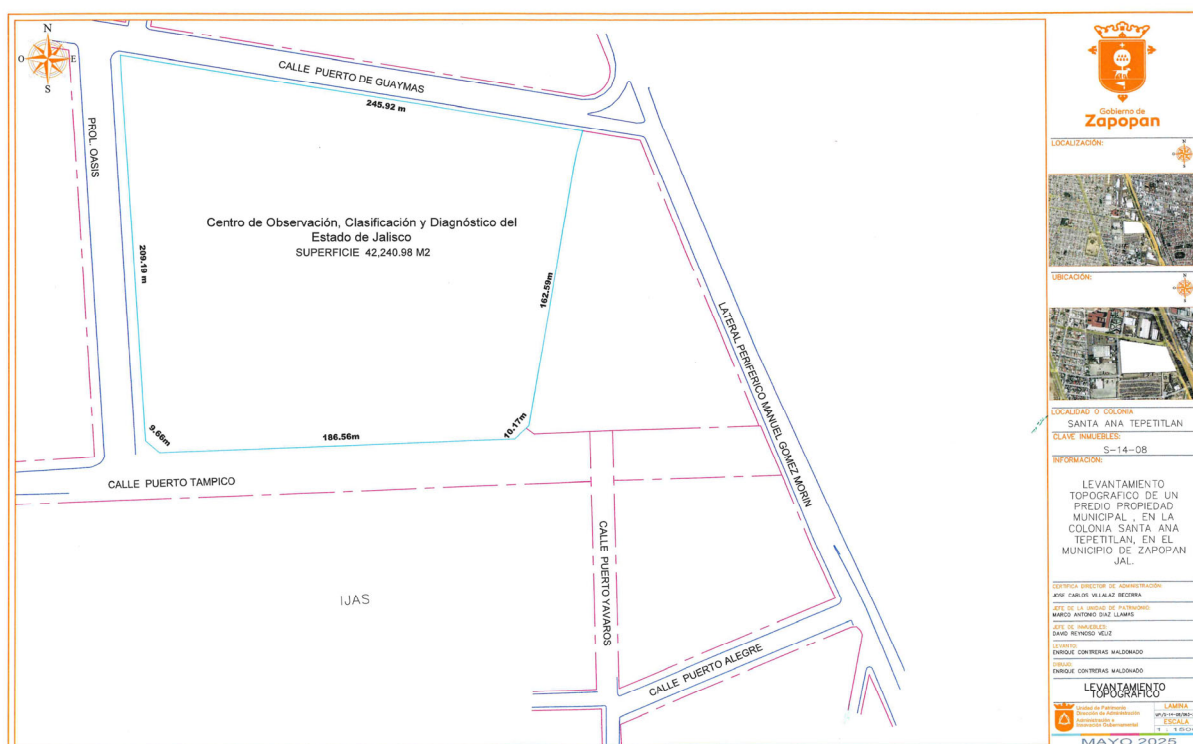
PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado, respecto de la fracción del inmueble de propiedad municipal con una superficie de 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados), conforme con el levantamiento topográfico con clave S-14-08 “Santa Ana Tepetitlán”, la cual forma parte de un paño con una superficie total de 62,912.00 m² (sesenta y dos mil novecientos doce metros cuadrados), ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Jalisco.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

La superficie restante de 20,617.02 m² (veinte mil seiscientos diecisiete punto cero dos metros cuadrados), continuará incorporada al dominio público en los términos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.



La propiedad municipal se tiene por acreditada con la Escritura Pública número 9,589 nueve mil quinientos ochenta y nueve, de fecha 18 dieciocho de octubre de 1982, mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Notario Público número 20 veinte, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Adalberto Ortega Solís.

Este Acuerdo para ser válido, deberá ser aprobado por mayoría calificada del Pleno del Ayuntamiento, conforme al artículo 36 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SEGUNDO. En consecuencia, se autoriza la celebración de un contrato de comodato entre el Municipio de Zapopan, Jalisco y la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto del inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, mismo que actualmente

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

ocupa una superficie real de 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados), conforme con el levantamiento topográfico con clave S-14-08 “Santa Ana Tepetitlán”, el cual forma parte de un solo paño con una superficie total de 62,912.00 m² (sesenta y dos mil novecientos doce metros cuadrados) con el objeto de que dicho Centro continúe operando y brindando el apoyo a los jóvenes que pasan por una situación de presunción de inocencia, es decir, sin sentencia determinada, cuya finalidad es facilitar su reinserción social en beneficio de la población en general, además de que el Estado pueda ejecutar en dicho inmueble proyectos de interés estatal.

TERCERO. El contrato de comodato que se celebre derivado del presente Acuerdo, deberá cumplir por lo menos con las siguientes condiciones, las cuales son enunciativas, más no limitativas:

a) La Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que se lleve a cabo en el inmueble de propiedad municipal materia del presente contrato.

b) El inmueble de propiedad municipal entregado en comodato debe ser destinado única y exclusivamente para la operación y funcionamiento del Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ), adscrito a la Secretaría de Seguridad del Estado de Jalisco, así como para la ejecución de proyectos y programas de interés estatal, en los términos y objeto del mismo.

c) El comodato del inmueble se concede por el término de 50 cincuenta años, contados a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente, salvo que se extinga la parte comodataria o se que incurra en una causal de rescisión por incumplimiento de sus obligaciones, sin que pueda ser utilizado para objetivos diversos a aquellos materia del contrato o que no sea propio de las actividades de derecho público del Gobierno del Estado de Jalisco.

d) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato de comodato del inmueble municipal al operar el espacio, así como de las obligaciones laborales, correrán por cuenta del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Seguridad o de cualquiera otra que sea competente para el fin establecido, quedando exento este Municipio de cualquier obligación por estos conceptos,

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

incluyendo pago de nómina laboral, los que genere el suministro a la instalaciones, tales como la energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que se requieran contratar.

e) La parte comodataria no puede conceder bajo ninguna circunstancia a un tercero el uso del espacio materia del contrato de comodato, que no se trate de una dependencia del Gobierno del Estado de Jalisco, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito, de este Municipio a través del Ayuntamiento.

f) La parte comodataria queda obligada a poner toda diligencia en la conservación del predio materia del comodato, y a responder de todo deterioro del mismo, según sea el caso, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberán 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.

g) El Municipio de Zapopan, Jalisco, deberá dar por concluido el contrato de comodato y en consecuencia, exigirá la devolución total o parcial del espacio objeto del mismo, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que la parte comodataria no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, el comodatario abandone o de al inmueble un uso diverso al señalado, en estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el inmuebles al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, y, por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien o bienes objeto del contrato, según corresponda, una vez transcurrido dicho plazo, tomando en cuenta para ello lo dispuesto por la legislación en materia civil vigente en el Estado de Jalisco.

h) La parte comodataria deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: *“Este predio es de propiedad municipal y fue entregado en comodato a la “Secretaría de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco”, para lo cual la Jefatura de la Unidad de Patrimonio le proporcionará las características que debe contener la citada placa. La elaboración de la placa correrá por cuenta de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco.*

CUARTO. Notifíquese esta resolución a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración del contrato de comodato, conforme a lo señalado en esta resolución, en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales, remitiéndose para tal efecto copia de la Escritura Pública número 9,589 nueve mil quinientos

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

ochenta y nueve, de fecha 18 dieciocho de octubre de 1982, mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Notario Público número 20 veinte, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Lic. Adalberto Ortega Solís, por el cual se acredita la propiedad del inmueble objeto de la solicitud, así como copia del levantamiento topográfico con clave S-14-08 “Santa Ana Tepetitlán”, del cual se desprende que la superficie actualmente ocupada por el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ) del Gobierno del Estado de Jalisco, corresponde a 42,240.98 m² (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta punto noventa y ocho metros cuadrados).

QUINTO. Notifíquese esta resolución a la Jefatura de Gabinete, a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, a la Dirección de Administración, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, a la Dirección de Catastro Municipal y a la Dirección de Glosa, por conducto de sus titulares, para su conocimiento y efectos conducentes.

SEXTO. Comuníquese esta resolución al Gobierno del Estado de Jalisco, a través del Licenciado Salvador Zamora Zamora, Secretario General del Gobierno del Estado de Jalisco, con domicilio en la calle Ramón Corona No 31 treinta y uno, Guadalajara Centro; al Licenciado Rafael Orendain Parra, Secretario de Administración del Gobierno del Estado de Jalisco, con domicilio en Avenida Fray Antonio Alcalde 1221, Colonia Miraflores, en Guadalajara; al Licenciado Álvaro Ladrón de Guevara Macías, Director General de Operaciones del Estado de Jalisco; con domicilio en Avenida Fray Antonio Alcalde 1221, Colonia Miraflores, en Guadalajara; y al Director de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Jalisco, Licenciado Manuel Corona Díaz, con domicilio en Calzada del Federalismo 1816, Colonia San Miguel de Mezquitán, en Guadalajara, para su conocimiento y efectos legales procedentes a que haya lugar, y a fin de que se coordinen con la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para suscribir el contrato de comodato correspondiente.

De igual manera, notifíquese a la Secretaría de Seguridad del Estado de Jalisco, al Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ) por conducto de la Subdirección General, para su conocimiento y efectos conducentes.

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”

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
DESARROLLO URBANO
16 DE JUNIO DE 2025**

CUAUHTÉMOC GÁMEZ PONCE
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

GABRIEL ALBERTO LARA CASTRO
A FAVOR

DANIEL GUZMÁN NÚÑEZ
A FAVOR

NORMA LIZZET GONZÁLEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

MIGUEL ANGEL IXTLÁHUAC BAUMBACH
A FAVOR

ÓSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
AUSENTE

MARÍA INÉS MESTA ORENDAIN
A FAVOR

ROSA ICELA DÍAZ GURROLA
AUSENTE

MAURO LOMELÍ AGUIRRE
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
15 DE MAYO DE 2025

GABRIEL ALBERTO LARA CASTRO
A FAVOR

CUAUHTÉMOC GÁMEZ PONCE
A FAVOR

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
A FAVOR

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

MIGUEL ANGEL IXTLÁHUAC BAUMBACH
A FAVOR

ANA CECILIA SANTOS MARTÍNEZ
A FAVOR

ÓSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
A FAVOR

ROSA ICELA DIAZ GURROLA
A FAVOR

MAURO LOMELÍ AGUIRRE
AUSENTE

INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
19 DE MAYO DE 2025

MARÍA ELENA ORTÍZ SÁNCHEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

GABRIEL ALBERTO LARA CASTRO
AUSENTE

NORMA LIZZET GONZÁLEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE
AUSENTE

MIGUEL ANGEL IXTLÁHUAC BAUMBACH
A FAVOR

ANA CECILIA SANTOS MARTÍNEZ
A FAVOR

ÓSCAR EDUARDO SANTOS RIZO
A FAVOR

KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ
AUSENTE

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
29 DE MAYO DE 2025**

MAURO LOMELÍ AGUIRRE
A FAVOR

MARTHA ANGÉLICA ZAMUDIO MACÍAS
A FAVOR

DANIEL GUZMÁN NÚÑEZ
A FAVOR

NORMA LIZZET GONZÁLEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
AUSENTE

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 67/25. Se atiende la petición del Secretario de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, Rafael Orendain Parra, por el cual solicita en comodato el inmueble de propiedad municipal ubicado en calle Puerto Guaymas, entre las calles Oasis y Puerto Tampico, en la colonia Miramar, en donde actualmente funciona y opera el Centro de Observación, Clasificación y Diagnóstico del Estado de Jalisco (COCYDEJ).

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2025

GERARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
A FAVOR

ANA CECILIA SANTOS MARTÍNEZ
A FAVOR

MARÍA INÉS MESTA ORENDAIN
A FAVOR

GOE/JALC/CPLG