



ASUNTO: INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE AUTORIZA Y APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE COMODATO RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE PARTICULARES QUE SERÁ DESTINADO PARA ESTABLECER UNA NUEVA SECCIÓN ADUANERA (PUERTO SECO) DE LA ADUANA DE GUADALAJARA EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E.-**

Quien motiva y suscribe Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez, en mi carácter de Sindica Municipal, con fundamento en lo que disponen los artículos 115 Constitucional; 3, 73, 77, 80, 81, 85, 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 10, 38, 41, 52, 53, 54 de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 91, 92, 96, 108, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; me permito presentar ante el Pleno, **"INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE AUTORIZA Y APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE COMODATO RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE PARTICULARES EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, QUE SERÁ DESTINADO PARA ESTABLECER UNA SECCIÓN ADUANERA (PUERTO SECO) DE LA ADUANA DE GUADALAJARA EN DICHO MUNICIPIO"**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndico que la Ley determine. De igual forma en su fracción II, otorga facultades a los Ayuntamientos 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, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.





La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y demás relativos y aplicables establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; por su parte la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

La Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, que refiere en su artículo 38 que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra el 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 asociaciones 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.**

El Título Séptimo del Libro Quinto del Código Civil del Estado de Jalisco, establece la figura del comodato puntualizando entre otras cosas 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".

Los puertos secos, definidos como terminales logísticas interiores equipadas para manejar operaciones aduaneras, representan nodos críticos en la infraestructura del comercio internacional. Su propósito principal es facilitar el tránsito eficiente de mercancías desde y hacia los puertos marítimos, extendiendo la aduana hacia el interior del territorio nacional. Esta infraestructura permite la descongestión de los puertos tradicionales, mejora la eficiencia en la distribución de bienes y reduce significativamente los costos logísticos asociados al transporte internacional.



El proyecto para instaurar una Sección Aduanera en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, representa una iniciativa colaborativa entre el sector privado y entidades gubernamentales de los distintos niveles de gobierno. Su propósito es aprovechar su posición geográfica estratégica para catalizar el desarrollo económico regional y agilizar el flujo de mercancías hacia el interior del país. Lo cual no solo servirá para aliviar la congestión en el Puerto de Manzanillo, Colima, sino que también optimizará las operaciones aduaneras en la región. Es esencial destacar que esta sección aduanera operará bajo la jurisdicción y supervisión de la Aduana de Guadalajara, Jalisco (Clave 480), consolidando así una estrategia integral para el fortalecimiento del comercio exterior mexicano.

En el contexto específico de Zapotlán el Grande, Jalisco, los beneficios económicos de establecer un puerto seco son notables. Esta región, conocida por su dinamismo agrícola e industrial, se vería altamente favorecida al contar con una infraestructura que facilite el acceso directo a procedimientos aduaneros, reduciendo tiempos y costos en el despacho de mercancías. Esto no solo mejora la competitividad de los productos locales en mercados nacionales e internacionales, sino que también atrae la inversión extranjera directa, al ofrecer condiciones logísticas óptimas.

Adicionalmente, la presencia de un puerto seco puede catalizar la creación de empleos en sectores logísticos, de transporte, almacenamiento y servicios vinculados. El impulso a la infraestructura complementaria, como redes viales, parques industriales y centros de distribución, genera un círculo virtuoso de desarrollo económico para la región.

Destacando que el potencial económico de Zapotlán el Grande se verá significativamente fortalecido mediante el desarrollo de un puerto seco eficiente, regulado por la ANAM. Esta sinergia contribuirá a consolidar a la región como un polo logístico estratégico, generador de empleo y motor de crecimiento económico sostenible.

En este tenor me permito narrar los siguientes



ANTECEDENTES

El 15 de junio de 2023 el Gobierno de Zapotlán el Grande, Jalisco publicó la convocatoria para la licitación pública GMZGDP-15/2023, en la cual entre otros puntos señala que el licitante adjudicado deberá entregar un Dictamen formal, en el cual se informará sobre la viabilidad del Puerto Seco, los puntos legales que lo sustentan y los aspectos reales y materiales que soportan su correcta operación o planos y determinación del lugar o costos y tipo de inversión requerida o temas referentes a todas las cuestiones legales necesarias o estudios de costos/inversionistas necesarios.

Link de la convocatoria:
[http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/8ec23bad-a88f-4c31-80d6-31daf6280829/2da-convocatoria-licitacion-152023-puerto-seco-\(13\).pdf](http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/8ec23bad-a88f-4c31-80d6-31daf6280829/2da-convocatoria-licitacion-152023-puerto-seco-(13).pdf)

Link de las especificaciones técnicas de la licitación:
[http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/8ec23bad-a88f-4c31-80d6-31daf6280829/2da-convocatoria-licitacion-152023-puerto-seco-\(1\).pdf](http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/8ec23bad-a88f-4c31-80d6-31daf6280829/2da-convocatoria-licitacion-152023-puerto-seco-(1).pdf)

Por lo cual agotado el proceso de la licitación se recibió por el Gobierno de Zapotlán el Grande, Jalisco el reporte de diagnóstico Ref./ ASI--SP-009-2033, fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por la representante legal de St Stratego, quién informó que después de un análisis de diversas ubicaciones propuestas para la creación de un puerto seco, las cuales estuvieron integradas dentro del territorio que comprende el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, y en espacios colindantes con las vías tanto de carretera (autopista Guadalajara-Manzanillo), como ferroviaria, se determinó que la opción más viable es el predio ubicado con las coordenadas 19.68405,-103.49105; ya que además de lo anterior, contempla una superficie conveniente para el proyecto, mismo que cuenta con potencial de crecimiento hacia el poniente de la ciudad.

Link del reporte: <http://www.zapotlan.gob.mx/Documentos/Paginas/59377749-89d2-493b-b883-e872801f43f5/diagn%C3%B3stico-puerto-seco.pdf>

Posteriormente mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2024, signado por la entonces Síndica Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, dirigido al Titular de la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM), solicitó formalmente el establecimiento de una nueva sección aduanera (puerto seco) de la Aduana de Guadalajara, con sede en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.



Tras diversas gestiones, mediante oficio 400-06-00-00-00-2025-3009, de fecha 19 de marzo de 2025, la Directora de Equipamiento e Infraestructura Aduanera 2, de la ANAM, requirió entre cosas, copia certificada de la escritura pública o documento con el cual, el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, acredite la propiedad o legal posesión del inmueble en el cual pondrá a disposición de la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM), las instalaciones que conformarán la sección aduanera que se propone sea habilitada.

Siendo, así las cosas, con el fin de dar cumplimiento al requerimiento antes mencionado, es que se estima imprescindible se autorice suscribir contrato de comodato, con los CC. **ALFREDO OCEGUERA AGUAYO y MA. GUADALUPE CRUZ GARCIA** quienes son legítimos propietarios del bien inmueble que resulta apto para la instalación del Puerto Seco y han manifestado su deseo de comodatar, al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, una fracción del inmueble que a continuación se describe (se anexan copias de los títulos de propiedad parcelario 000000003590 y 000000003592).

a) Inmueble amparado con el título de propiedad parcelario 000000003590, con superficie de terreno 2-84-65.92 Has. (dos hectáreas, ochenta y cuatro áreas y sesenta y cinco punto noventa y dos centiáreas); con las siguientes medidas y linderos escriturarios:

Norte: 91.10 mts., con parcela 181

Noreste: 160.94 mts., con terrenos sin asignar

Sureste: 222.58 mts., en línea quebrada con parcela 199

Oeste: 289.19 mts., con brecha.

Debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco, bajo documento 58, folios del 116 al 117, del libro 1116 de la sección inmobiliaria.

b) Inmueble amparado con el título de propiedad parcelario 000000003592, con una superficie de terreno de **6-29-16.15, Has.** (seis hectáreas, veintinueve áreas y dieciséis punto quince centiáreas), con las siguientes medidas y linderos escriturarios:

Norte: 183.68 mts., con terrenos sin asignar

Este: 167.35 mts., con parcela 200

Sur: 240.50 mts., con brecha

Oeste: 188.96 mts., en línea quebrada con brecha.

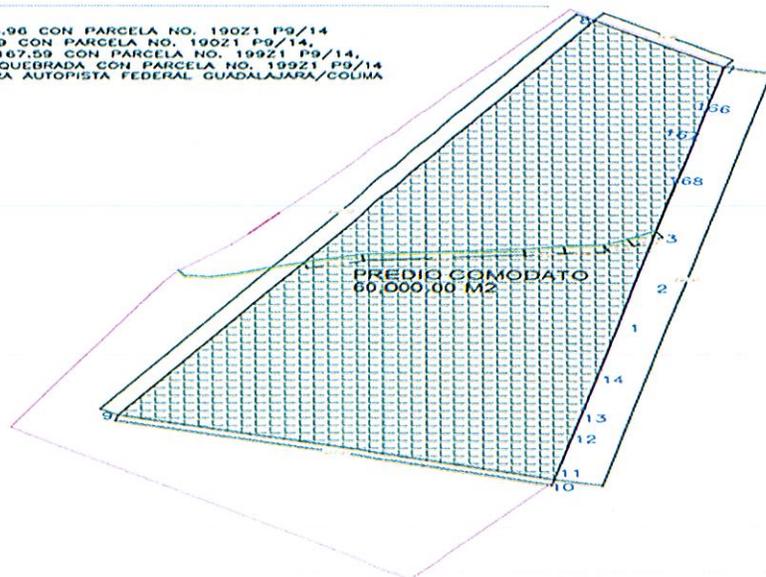
Noroeste: 222.58 mts., en línea quebrada con parcela 190



Debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco, bajo documento 60, folios del 120 al 121, del libro 1116 de la sección inmobiliaria

Los inmuebles referidos con antelación conforman un sólo paño con una superficie total de 09-13-82.07 Has. (nueve hectáreas, trece áreas y ochenta y dos punto cero siete centiáreas), situados en carretera federal Guadalajara-Colima margen derecho número exterior kilómetro 89, en Ciudad Guzmán del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco de la cual son objeto del presente comodato únicamente una superficie de **06-00-00 Has. (seis hectáreas)**, que cuenta con las medidas y colindancias descritas a continuación, y se plasman en la siguiente forma: **AL NORTE:** 76.96 setenta y seis punto noventa y seis metros con la parcela número 190Z1P9/14; **AL NOROESTE:** 266.59 doscientos sesenta y seis punto cincuenta y nueve metros con la parcela número 190Z1 P9/14, continua **al NOROESTE:** 167.59 ciento sesenta y siete punto cincuenta y nueve metros con la parcela número 199Z1 P9/14; **SUR:** 221.91 doscientos veintiuno punto noventa y uno metros con línea quebrada con parcela número 199Z1 P9/14 y **al ESTE:** 390.37 trescientos noventa punto treinta y siete metros con carretera autopista federal Guadalajara-Colima, con domicilio específico ubicado en Carretera Federal Guadalajara – Colima kilómetro 89 margen derecho, sin colonia, C.P. 49,000, Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco. Para mayor precisión se adjunta bajo **anexo** plano topográfico de la superficie que es objeto del presente contrato.

COLINDA AL NORTE EN 76.96 CON PARCELA NO. 190Z1 P9/14
AL NOROESTE EN 266.59 CON PARCELA NO. 190Z1 P9/14,
CONTINUA AL NOROESTE EN 167.59 CON PARCELA NO. 199Z1 P9/14,
AL SUR EN 221.91 CON LÍNEA QUEBRADA CON PARCELA NO. 199Z1 P9/14
AL ESTE EN 390.37 CON CARRETERA AUTOPISTA FEDERAL GUADALAJARA/COLIMA





La presente iniciativa tiene como objetivo la suscripción de un contrato de comodato entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco (como comodatario) y los CC. **ALFREDO OCEGUERA AGUAYO** y **MA. GUADALUPE CRUZ GARCIA** (como comodantes), con una vigencia de 20 años a partir de la suscripción del referido contrato y hasta el mes de mayo del año 2045; esto con el fin de poner a disposición de la ANAM, el predio que nos ocupa, para la instalación y operación de la referida sección aduanera en este municipio.

Por los motivos ante expuestos y fundados pongo a consideración de este Honorable Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco los siguientes puntos de

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco la celebración y suscripción del Contrato de Comodato en favor del municipio con los CC. **ALFREDO OCEGUERA AGUAYO** y **MA. GUADALUPE CRUZ GARCIA**, con una vigencia de 20 años a partir de la suscripción de referido contrato y hasta el mes de mayo del año 2045 dos mil cuarenta y cinco; esto con el fin de poner a disposición de la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM), el predio que nos ocupa, para la instalación y operación de una sección aduanera (Puerto Seco) de la Aduana de Guadalajara, Jalisco, en este municipio.

SEGUNDO: Se acepta recibir el comodato de una fracción de terreno equivalente a 06-00-00 Has. (seis hectáreas, cero áreas y cero centiáreas), ubicada en Ciudad Guzmán del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 76.96 setenta y seis punto noventa y seis metros con la parcela número 190Z1 P9/14; **AL NOROESTE:** 266.59 doscientos sesenta y seis punto cincuenta y nueve metros con la parcela número 190Z1 P9/14, continua **al NOROESTE:** 167.59 ciento sesenta y siete punto cincuenta y nueve metros con la parcela número 199Z1 P9/14; **SUR:** 221.91 doscientos veintiuno punto noventa y uno metros con línea quebrada con parcela número 199Z1 P9/14 y **al ESTE:** 390.37 trescientos noventa punto treinta y siete metros con carretera autopista federal Guadalajara-Colima, con domicilio específico ubicado en Carretera Federal Guadalajara – Colima kilómetro 89 margen derecho, sin colonia, C.P. 49,000, Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco.; en los términos del proyecto de Contrato anexo a la presente iniciativa.



TERCERO: Se aprueba que el terreno descrito en el punto anterior será destinado y utilizado únicamente para establecer en él una Sección Aduanera (Puerto Seco) de la Aduana de Guadalajara, Jalisco que se gestiona ante la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mismo que se encuentra aún sujeto a aprobación por la autoridad fiscal en cita.

CUARTO: Se autoriza a la **PRESIDENCIA MUNICIPAL, SINDICATURA MUNICIPAL, Y SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO** para suscribir en representación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco los instrumentos legales necesarios para que una vez aprobado el proyecto por la ANAM señalado en el punto inmediato anterior, ponga a disposición de la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) en el inmueble comodatado por los **CC. ALFREDO OCEGUERA AGUAYO y MA. GUADALUPE CRUZ GARCIA** en el cual se edificarán las instalaciones que conformarán la sección aduanera (puerto seco) de la Aduana de Guadalajara, Jalisco.

QUINTO: Se aprueba que el inmueble materia del Contrato de Comodato en cita, sea utilizado únicamente para el proyecto que se ventila ante la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para establecer en él una Sección Aduanera (puerto seco) de la Aduana de Guadalajara, Jalisco.

SEXTO: Se aprueba que el Contrato de Comodato materia de la presente iniciativa quede sujeto a que se cumplan las siguientes condiciones:

a) A que la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) otorgue la autorización para el establecimiento de la Sección Aduanera (puerto seco) de la Aduana de Guadalajara, por lo cual, de no concretarse dicha **condición** a más tardar el día 15 quince de agosto del año 2027 dos mil veintisiete se cancelará el instrumento jurídico de mérito;

b) A que la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM) otorgue la autorización como **Recinto Fiscalizado Autorizado** a favor de "**LOS COMODANTES**", tal como lo dispone el artículo 14-A de la Ley Aduanera, para efecto de prestar los servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías



SEPTIMO: Se instruye a la Secretaria de Ayuntamiento para que notifique a la **PRESIDENTA MUNICIPAL, LIC. MAGALI CASILLAS CONTERAS; SÍNDICA MUNICIPAL, MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ Y SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO, MTRA. KARLA CISNEROS TORRES,** la autorización para la celebración y suscripción del contrato de comodato respecto del terreno anteriormente descrito y den cumplimiento con lo acordado por este Honorable Pleno del Ayuntamiento.

OCTAVO: Se instruye a la Secretaria de Ayuntamiento para que notifique los resolutiveos del presente Acuerdo con Carácter de Dictamen a los **CC. ALFREDO OCEGUERA AGUAYO y MA. GUADALUPE CRUZ GARCIA** en el domicilio que ocupa la finca marcada con el número 146 de la calle Leona Vicario, colonia centro en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

ATENTAMENTE

**"2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA ZAPOTLENSE
MARIA GUADALUPE MARIN PRECIADO"
CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,
A 22 DE ABRIL DE 2025.**




MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ

SINDICA MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

LAPRESENTE HOJA DE FIRMA CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE AUTORIZA Y APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE COMODATO RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE PARTICULARES QUE SERÁ DESTINADO PARA ESTABLECER UNA NUEVA SECCIÓN ADUANERA (PUERTO SECO) DE LA ADUANA DE GUADALAJARA EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRAND, JALISCO

CCP Archivo
CMRG/krag