



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

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

A las y los integrantes de la Comisión Edilicia de **Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos como Convocante y de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como Coadyuvante**; con fundamento en el artículo 27 y demás disposiciones relativas y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en los artículos 96, 99, 107 y 110 fracciones XI y XIV del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, nos fue turnado para estudio, análisis y dictaminación, el oficio con el número 2067/24 por parte de la Secretaria General del Ayuntamiento de Guadalajara, la iniciativa de los entonces regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, para "la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido", por lo que las y los Regidores integrantes de estas Comisiones Edilicias, sometemos a consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen de conformidad a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. En sesión ordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 24 de julio de 2024, se aprobó turnar la Iniciativa presentada por los entonces regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, a la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos como convocante y a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como coadyuvante, la petición descrita en el párrafo anterior.



Gobierno de
Guadalajara

12:42 hrs

27 MAYO 2026

Carla RN

RECIBIDO

Secretaría General
Ayuntamiento de Guadalajara



Gobierno de
Guadalajara

La Ciudad que

te cuida



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

II.- Con fecha del 31 de julio del 2024, la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos recibió el oficio 2067/24, emitido por el Secretario General con fundamento en lo dispuesto en el artículos 94, 159, III, 165, IV del entonces vigente Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, el Licenciado Eduardo Fabián Martínez Lomelí, mediante el cual remitió la solicitud mencionada, para ser estudiada, discutida y dictaminada, asignándole el número de **turno 155/24, la cual se anexa a continuación:**

A



**Sala de
Regidores**

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



**Secretaría
General**
Guadalajara



**Gobierno de
Guadalajara**

31 JUL 2024

RECIBIDO

Salvador Hernández Navarro
Regidor MORENA



**Gobierno de
Guadalajara**

**TURNO 155/24.
Oficio 2067/24.**

**REGIDOR SALVADOR HERNÁNDEZ NAVARRO.
COMISIÓN EDILICIA DE MERCADOS, CENTRALES DE ABASTO, TIANGUIS Y
COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS.**

Por este conducto me permito enviarle un cordial saludo y, a la vez, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 94, 159, III, 165, IV y aplicables del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, hago de su conocimiento que en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de julio de 2024, se aprobó turnar a la comisión edilicia que Usted preside, así como a la de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, la siguiente:

155/24 Iniciativa de la entonces regidora Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y del regidor Armando Aviña Villalobos, para la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107, II del código en cita, para lo que le anexo el original de la iniciativa de referencia.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o ampliación de información.

ATENTAMENTE

"2024, Sesquicentenario de la Policía de Guadalajara; 150 años sirviendo y protegiendo a la comunidad tapatía".

Guadalajara, Jalisco. 24 de julio de 2024.

EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

LICENCIADO EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELÍ.

C.c.p.- Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro.- Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.- Para su conocimiento y efectos correspondientes.
C.c.p. Minutario.
C.c.p. Archivo.
EFML/Dirección de Enlace con el Ayuntamiento.



**Gobierno de
Guadalajara**
Secretaría General





▶ **Sala de
Regidores**

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

3.- Materia origen del estudio, lo constituye la iniciativa presentada por la iniciativa de los entonces regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, para "la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido", a fin de recuperar y reactivar dicho mercado municipal del oriente del municipio de Guadalajara, para generar acciones de rehabilitación, la cual se anexa a continuación:

CA

JB



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

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

13:31hrs
Lmm
RECIBIDO
sin anexo
y en digital
Secretaría General

Los que suscribimos **CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS**, en nuestro carácter de Regidores del Municipio de Guadalajara, en ejercicio de las atribuciones que nos confieren los artículos 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90 primer párrafo y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, nos permitimos someter a la consideración de este Ayuntamiento, la presente **INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN QUE TIENE POR OBJETO LA REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL JUAN N. CUMPLIDO**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El ejercicio del comercio es, sin duda, el principal motor de crecimiento económico. Esta premisa se alinea estrechamente con el desarrollo y el bienestar; donde hay crecimiento económico, inevitablemente hay bienestar. La Economía del Desarrollo, como disciplina, analiza detalladamente este proceso. Destacados economistas como Gunnar Myrdal o Amartya Sen han explorado la relación entre ingreso, desarrollo y libertad, colocando a la persona y su potencial como el objetivo central de esta interacción.

Desde la academia, se ha estudiado el papel crucial de las entidades públicas, especialmente los gobiernos, en esta relación. Es fundamental que exista un marco legal que propicie un ambiente donde las personas puedan ejercer el comercio de manera justa y competitiva, lo que les permitirá superar las carencias y acceder a una mejor calidad de vida.

Los Estados nacionales, como entidades públicas, actúan,- y deben actuar-, procurando establecer normativas, políticas públicas y acciones que incentiven el ejercicio de comercio desde lo local, pensando también en la importancia de impulsarlo en el escenario internacional.

Por su parte, a nivel micro regional, es decir, desde el municipio, el comercio se lleva a cabo en cumplimiento que el marco constitucional prevé para el mismo; así, el artículo 115, fracción III inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

establece que los mercados y centrales de abastos son parte de los servicios públicos que los municipios pueden ofrecer en el ámbito de su competencia.

Los mercados municipales son considerados por diversos economistas y sociólogos, como las *almas de núcleos de población*, es decir, puntos de reunión donde coexiste la convivencia, el intercambio de ideas, la creación del *espacio público* (en términos Habermasianos) donde se posicionan temas de interés colectivo, con racionalidad, crítica y hasta emocional, fijándose una postura sobre algún asunto de interés público; pero también de comercio, donde las personas pueden generar ingresos, dotar productos básicos y proveer de recursos a sus familias, continuando así la cadena de producción/consumo.

A nivel nacional y local, los Estados y los municipios respectivamente, juegan un papel vital en la promoción del comercio. Los mercados municipales son considerados por economistas y sociólogos como puntos neurálgicos de la vida comunitaria. Son lugares donde convergen la convivencia, el intercambio de ideas y, por supuesto, el comercio. Además de ser espacios comerciales, son lugares donde se generan ingresos, se proveen productos básicos y se fomenta el intercambio social y cultural.

En este sentido, los mercados municipales son fundamentales como espacios de convivencia y de comercio; albergan historias, tradiciones, vidas y generaciones de muchos tapatíos y tapatías que han caminado por sus pasillos, que han compartido ahí sus historias de vida, sus anécdotas, sus problemas, sus tristezas, sus amores y sus alegrías. Los mercados representan la vida de Guadalajara y se mantienen como luces que reflejan la historia de una ciudad que avanza y evoluciona, sin perder sus más arraigadas tradiciones.

El caso que ocupa esta iniciativa, es el mercado municipal Juan N. Cumplido, ubicado en la colonia Santa Cecilia, un mercado tradicional ubicado al oriente de la ciudad. Este mercado tiene un serio problema de abandono, ya que los vecinos de la colonia indican que está en condiciones semi-abandono, al estar activos alrededor del 15% de sus locales.

El mercado municipal Juan N. Cumplido, ubicado en la colonia Santa Cecilia, ejemplifica la problemática del abandono de estos espacios. Por desgracia, actualmente solo el 15% de sus locales están activos. Esta situación no solo perjudica la actividad comercial, sino que también afecta el desarrollo integral de nuestra comunidad local. Es crucial destacar que el abandono del mercado también ha suscitado preocupaciones de seguridad, dado que su estado podría propiciar la presencia de malhechores que utilicen el lugar para cometer



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

delitos o para actividades ilícitas, representando así un riesgo para la seguridad y el bienestar de nuestros ciudadanos."

Esto es un problema serio, porque el desarrollo de la comunidad de la colonia Santa Cecilia se ve perjudicada si se sigue dejando en condiciones de semi-abandono a uno de sus principales focos de actividad comercial.

Durante el año 2023, el Gobierno Municipal de Guadalajara invirtió 187.7 millones de pesos en la intervención, rehabilitación y mejoramiento de seguridad e higiene de nueve (9) mercados Municipales, entre los que se encontraron San Juan de Dios, Mexicaltzingo, Mezquitán, Abastos, Manuel M. Diéguez, Flores Magón, Plutarco Elías Calles, Reforma y Constitución (Rizo)¹.

Es en virtud de lo anterior, que esta iniciativa busca que, en atención a la petición de diversos vecinos de los alrededores del mercado municipal Juan N. Cumplido, ubicado en la calle De la Selva Norte número 2920, Col. Santa Cecilia, sea rehabilitado, pero también que se reactive, que vuelva a ser foco de desarrollo comunitario y vuelva a ser un importante espacio público de convivencia social.

1. OBJETO DE LA INICIATIVA

La presente iniciativa tiene por objeto la rehabilitación y reactivación del mercado municipal Juan N. Cumplido, ubicado en la calle De la Selva Norte número 2920, Col. Santa Cecilia.

2. MATERIA QUE SE PRETENDE REGULAR

La materia que se pretende regular con la presente iniciativa es en materia de mercados.

3. REPERCUSIONES JURÍDICAS, PRESUPUESTALES, LABORALES Y SOCIALES

Esta iniciativa no conlleva repercusiones laborales, puesto que no requiere contratación de personal o la celebración de algún acto jurídico que comprometa al municipio en obligaciones; por su parte, si conlleva repercusiones jurídicas, ya que se busca la reactivación de aproximadamente el 85% de los locales que integran el mercado y en ese sentido, se celebrarían contratos de concesión con particulares para su debido y óptimo aprovechamiento. Con ello también cabe advertir la existencia de repercusiones sociales y

¹ Fuente: Segundo Informe de Gobierno. Gobierno municipal de Guadalajara 2021 – 2024. (pág. 55)



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

presupuestales, puesto que se requiere la intervención gubernamental para la rehabilitación integral del mercado, a efecto de que los locales sean adecuadamente aprovechables y no tengan potencial riesgo. Con ello se generaría un impacto positivo en la economía de las familias tapatías que trabajen y visiten el mercado en cita.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO

El fundamento jurídico de la presente iniciativa lo constituyen los artículos 115 fracción III inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 90, 91 fracción II, 92 y demás relativos del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

5. PROPUESTA DE TURNO A COMISIONES

Se propone que la presente iniciativa se turne a la **COMISIÓN EDILICIA DE MERCADOS, CENTRALES DE ABASTOS, TIANGUIS Y COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS** como comisión convocante y a la **COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO**, como comisión coadyuvante, por ser materia de su competencia.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Por lo anteriormente expuesto, nos permitimos someter a este H. Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara los siguientes puntos de:

ACUERDO

PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Mercados, para que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 235 Ter fracciones I, V y VI del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara y en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, para:

- A. Realizar un diagnóstico situacional de las condiciones físicas del mercado municipal Juan N. Cumplido, el cual se ubica en calle De la Selva Norte número 2920, Col. Santa Cecilia. Dicho diagnóstico deberá contener las necesidades presupuestales para su ejercicio, en beneficio de dicho mercado municipal, a efecto de que pueda ser seguro y funcional; y
- B. Hacer la gestión necesaria ante la Tesorería Municipal para la obtención de los recursos que arroje el diagnóstico señalado en el punto inmediato anterior.



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Mercados, para que con fundamento en el artículo 6 fracción VI del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del municipio de Guadalajara, realice un diagnóstico del estado funcional y material de los locales del mercado municipal Juan N. Cumplido, el cual se ubica en calle De la Selva Norte número 2920, Col. Santa Cecilia, a efecto de saber cuáles que se encuentran inactivos y proceda a iniciar, ante la Dirección de lo Jurídico Consultivo, el procedimiento de revocación de derechos de concesión correspondiente, a efecto de que los locales inactivos puedan ser reactivados y puestos al servicio de la ciudadanía; lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 35 fracciones III y V y 36 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del municipio de Guadalajara.

TERCERO. Se instruye a la Tesorería Municipal, para que informe a la Dirección de lo Jurídico Consultivo, las personas concesionarias de locales comerciales del mercado municipal Juan N. Cumplido que tienen adeudos con el municipio, a efecto de que esta Dirección proceda a iniciar el procedimiento de revocación de derechos de concesión correspondiente.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Mercados, para que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del municipio de Guadalajara, inicie los procedimientos de concesión de uso de los locales correspondientes, con base en los resultados que arroje la instrucción prevista en el punto segundo de acuerdo.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección de Mercados y a la Tesorería Municipal, para efectos de cumplimiento.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco. Mayo de 2024

Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara

Regidora Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez

Regidor Armando Aviña Villalobos



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

CONSIDERANDOS:

I. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción III, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a los municipios la prestación del servicio público de mercados y centrales de abasto, siendo estos parte de las funciones esenciales del orden municipal; en ese sentido, el Ayuntamiento de Guadalajara, como órgano colegiado de gobierno, tiene la facultad de regular, administrar y garantizar su adecuado funcionamiento, en términos del propio orden constitucional y de la legislación estatal y municipal aplicable.

II. Que la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 77, 79, establece que los municipios tienen la facultad de regular los servicios públicos, entre los cuales se encuentran los mercados municipales.

III. Que conforme al artículo 110 fracciones XI y XIV del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, el Ayuntamiento es el órgano rector encargado de deliberar, analizar y resolver los asuntos públicos municipales, así como de vigilar la correcta prestación de los servicios públicos ; asimismo, las comisiones edilicias tienen competencia para dictaminar asuntos relacionados con mercados municipales, su operación, conservación y aprovechamiento, particularmente la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, en coordinación con la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

IV. Que el Reglamento de Mercados y Centrales de Abasto del Municipio de Guadalajara establece que sus disposiciones son de observancia general y tienen por objeto regular el comercio en los mercados municipales, así como los



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

procedimientos para el otorgamiento, administración y revocación de concesiones de locales; por lo que cualquier acción tendiente a la rehabilitación y reactivación de un mercado municipal debe sujetarse a dicho marco normativo.

V. Que conforme al artículo 6 del citado Reglamento, corresponde a la Dirección de Mercados, entre otras atribuciones, administrar, controlar y asegurar la conservación de los inmuebles destinados a mercados, así como iniciar procedimientos de concesión y solicitar la revocación de derechos cuando proceda ; en ese sentido, resulta procedente instruir a dicha dependencia para la elaboración de diagnósticos físicos y funcionales del mercado municipal Juan N. Cumplido, así como para la regularización de los locales inactivos.

VI. Que los mercados municipales constituyen bienes de dominio público destinados a la prestación de un servicio público, cuyo uso puede concesionarse a particulares bajo las condiciones que establezca la normatividad aplicable; por lo que su adecuada operación implica no solo la conservación del inmueble, sino también la ocupación efectiva de los locales, el cumplimiento de obligaciones por parte de los concesionarios y la supervisión permanente por parte de la autoridad municipal.

VII. Que de la exposición de motivos de la iniciativa se desprende que el mercado municipal Juan N. Cumplido presenta condiciones de abandono y subutilización, encontrándose activos aproximadamente el 15% de sus locales, lo cual afecta la actividad económica, la cohesión social y la seguridad pública en la zona, generando riesgos asociados a su deterioro físico y a la posible comisión de conductas ilícitas.

VIII. Que, conforme a las atribuciones municipales y al principio de eficiencia en la prestación de servicios públicos, resulta necesario realizar un diagnóstico integral que permita identificar las condiciones físicas, estructurales y operativas del mercado, así como las necesidades presupuestales para su rehabilitación, a efecto de garantizar su funcionalidad, seguridad y aprovechamiento.



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

IX. Que el Reglamento de Mercados prevé la posibilidad de iniciar procedimientos de revocación de concesiones cuando los locales se encuentren inactivos o incumplan con sus obligaciones; en ese sentido, la identificación de locales desocupados o en abandono permite a la autoridad municipal recuperar espacios para su reasignación, contribuyendo a la reactivación económica del mercado.

X. Que la reactivación de un mercado municipal requiere la coordinación entre diversas dependencias, tales como la Dirección de Mercados, Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y Dirección de lo Jurídico Consultivo, a efecto de atender de manera integral los aspectos físicos, administrativos, jurídicos y financieros del mismo.

XI. Que el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024–2027 establece como parte de las funciones municipales la provisión de servicios públicos de calidad, incluyendo mercados y centrales de abasto, así como la promoción del desarrollo económico local y el fortalecimiento del tejido comunitario; por lo que la rehabilitación y reactivación del mercado municipal Juan N. Cumplido se alinea con los objetivos estratégicos de desarrollo económico, comunidad y mejora de espacios públicos.

XII. Que la rehabilitación y reactivación del mercado municipal generará un impacto positivo en la economía local, al incentivar la actividad comercial, promover el autoempleo y fortalecer las redes comunitarias; asimismo, contribuirá a mejorar las condiciones de seguridad y a recuperar el espacio público como punto de convivencia social.

XIII. Que, para efectos del análisis integral del asunto, se solicitó la emisión de opinión técnica a la Dirección de Mercados, así como opinión técnico-jurídica a la Dirección de lo Jurídico Consultivo, mismas que fueron debidamente recibidas y valoradas como parte del expediente. Las cuales se **anexan** a continuación:



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

289



Mercados

CGDE/DM/MT/571/2025

Guadalajara, Jalisco a 16 de agosto 2025

JULIO CESAR COVARRUBIAS MENDOZA
REGIDOR
P R E S E N T E

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a usted en atención al oficio identificado como **JCCM/135/2025**, recibido por esta Dirección el 18 de Julio del año 2025 en relación a la solicitud de una opinión técnica del Mercado Juan N Cumplido, así como la iniciativa en turno 155/24:

Con respecto a la opinión técnica, durante la inspección se detectaron diversas condiciones que representan un riesgo potencial tanto para locatarios como para la ciudadanía en general, derivado del deterioro progresivo de las instalaciones. De manera particular, se observó lo siguiente:

- **Zona de medidores:** presencia de cables sueltos y expuestos, lo cual representa un riesgo eléctrico inmediato.
- **Estructura y pilasstras:** se identificaron grietas considerables en pilasstras y en secciones de la techumbre, evidenciando un deterioro estructural avanzado.
- **Instalaciones eléctricas:** se encontraron tuberías de luminarias vandalizadas y obsoletas, sin capacidad de funcionamiento adecuado.
- **Locales comerciales:** varios de ellos presentan daños por vandalismo, afectando tanto la operatividad como la imagen del mercado.
- **Estructura general:** se advierte un estado de daño severo, con presencia de grietas que pueden comprometer la seguridad del inmueble.



En seguida adjuntamos evidencia de lo antes mencionado.

En atención a la situación de los locales inactivos, se informa del levantamiento realizado en el Mercado Municipal Juan N Cumplido, se identificó lo siguiente:

- **10 locales en trámite de otorgamiento,** mismos que se encuentran en proceso administrativo para su asignación.
- **29 locales en trámite de baja,** los cuales actualmente no están en operación por encontrarse sujetos a procedimientos de cancelación.
- **21 locales disponibles,** sin actividad comercial y sin titular vigente, quedando en posibilidad de ser otorgados conforme a la normatividad aplicable.

En suma, se cuenta con un total de **60 locales inactivos**, por lo que se dará seguimiento puntual a los trámites en curso y, de manera



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTÓNCE REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

coordinada, **se estarán estableciendo los mecanismos necesarios para la asignación de los espacios disponibles**, con el propósito de fortalecer la ocupación y la operatividad del mercado.

Esto mismo de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 248 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara y 1, 3, 4, 6, y 19 párrafo primero del Reglamento de Mercados y Centrales de Abasto del Municipio de Guadalajara.

Sin más por el momento, se agradece la cooperación de todos los involucrados para el mejoramiento del Mercado "Juan N. Cumplido", reafirmando el compromiso de esta Dirección con la dignificación y fortalecimiento de los mercados municipales, los cuales son pieza vital para la vida comercial y social de nuestra ciudad y nuestro País.

ATENTAMENTE

"2025, Año de Guadalajara, todas y todos unidos por una
Ciudad limpia"

RODRIGO GONZÁLEZ HUAR
DIRECTOR DE MERCADOS



Gobierno de
Guadalajara

Dirección de Mercados
Coordinación General
de Desarrollo Económico

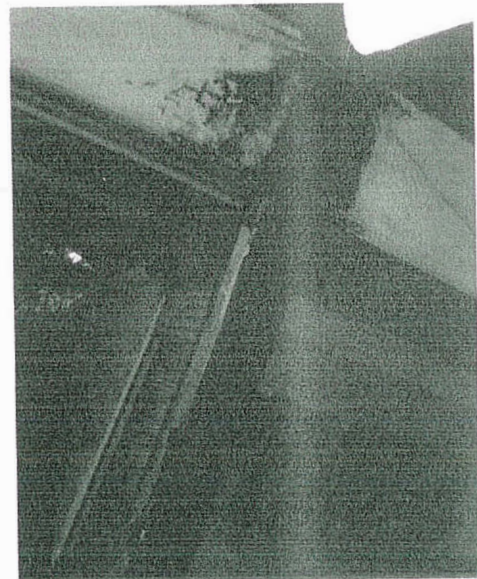
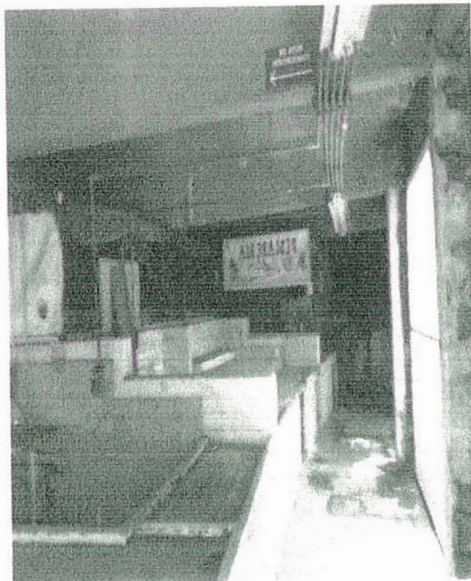
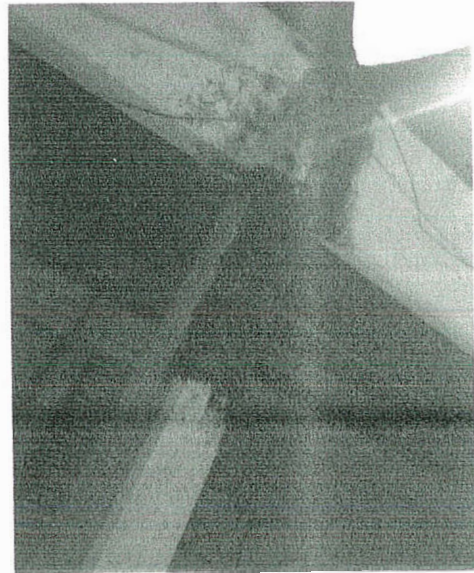
PAVIA



► **Sala de
Regidores**

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



[Handwritten signature in blue ink]

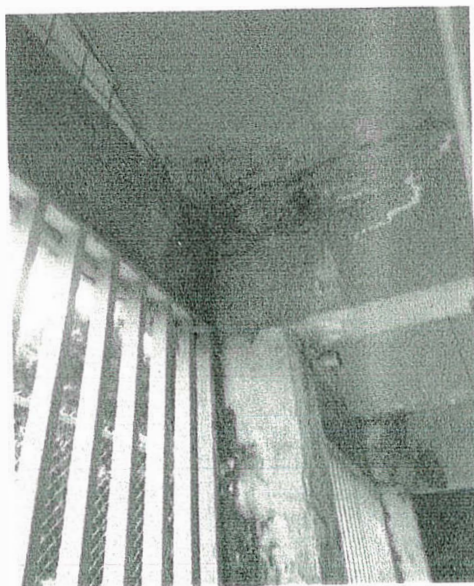
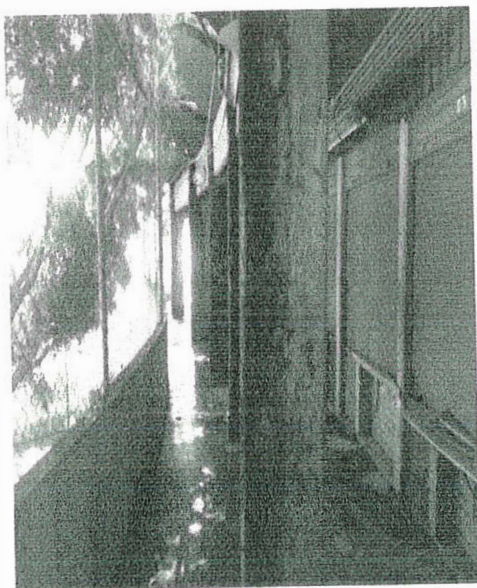
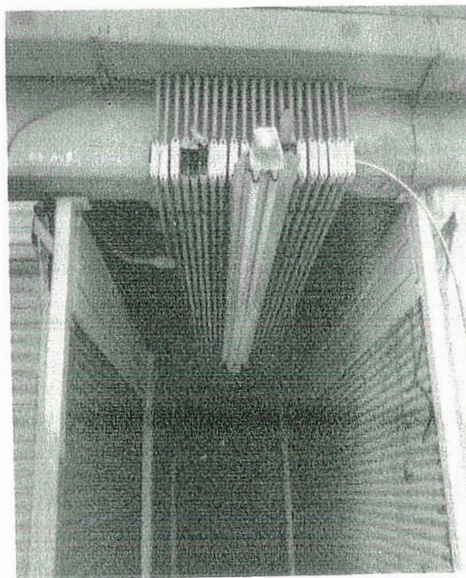
[Handwritten signature in blue ink]



**Sala de
Regidores**

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



Handwritten signature in blue ink.

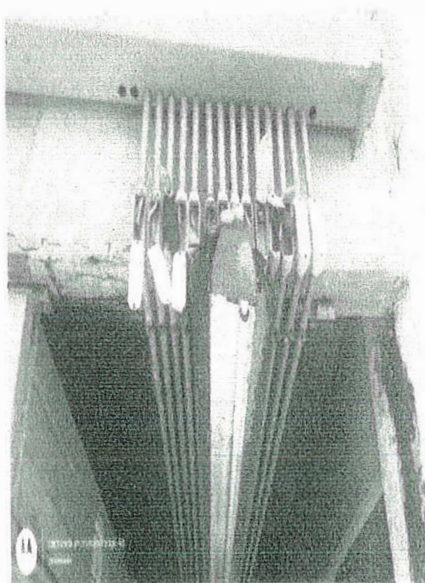
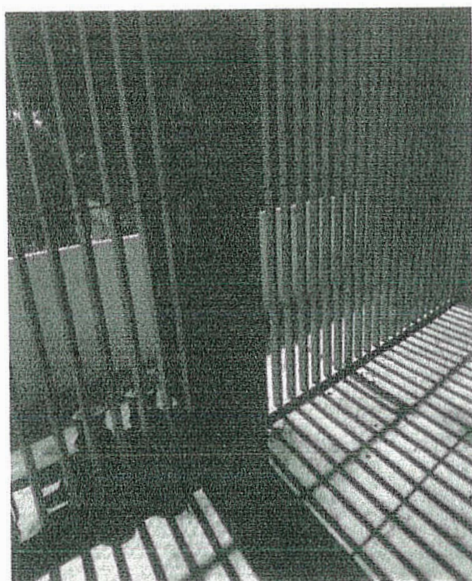
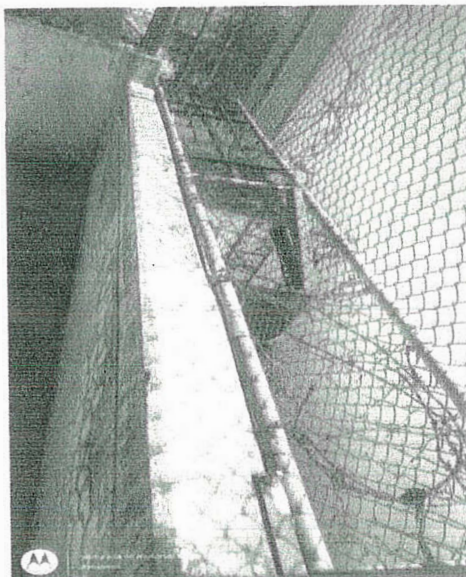
Handwritten signature in blue ink.



**Sala de
Regidores**

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



Handwritten signature in blue ink.

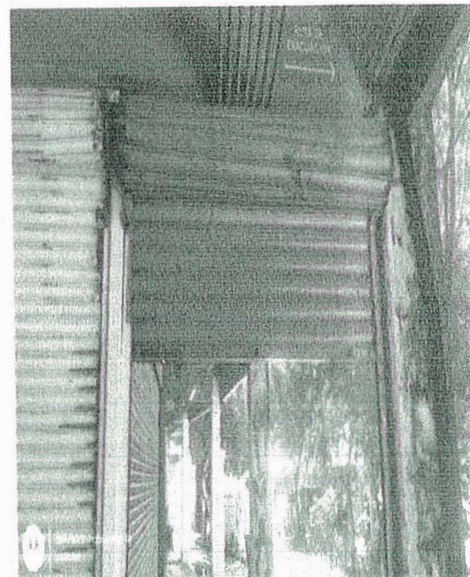
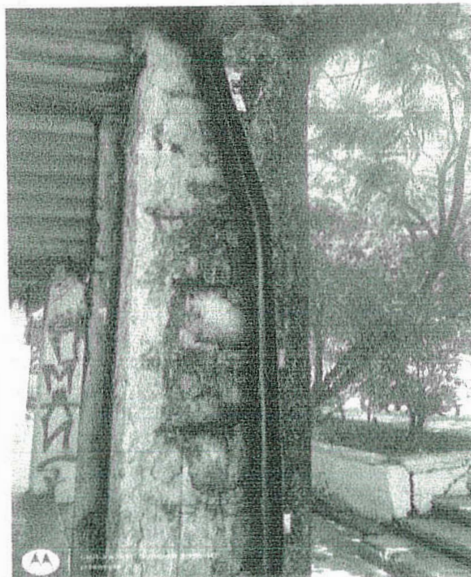
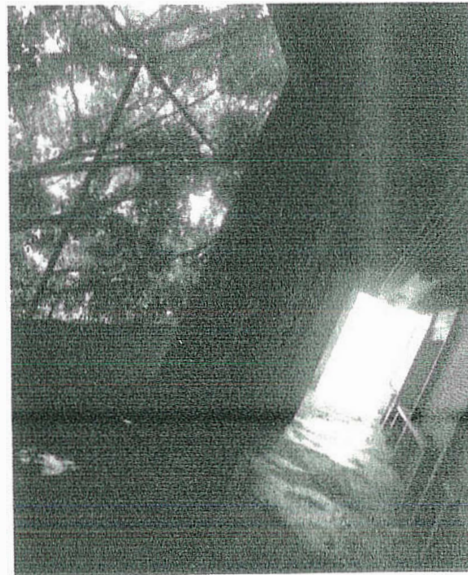
Handwritten signature in blue ink.



► **Sala de
Regidores**

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



Handwritten signature in blue ink.

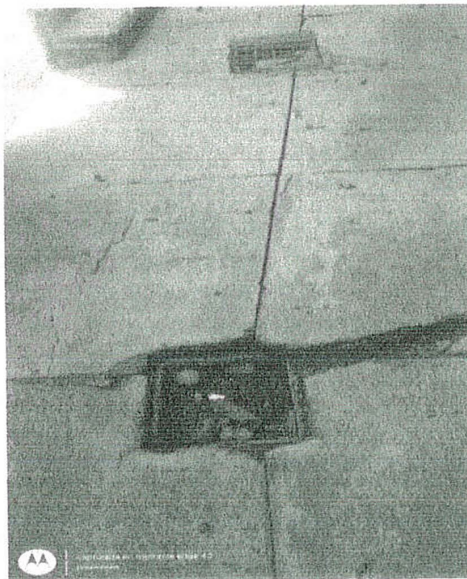
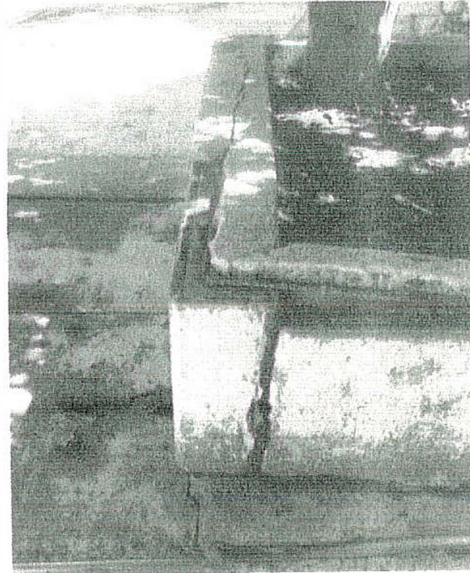
Handwritten signature in blue ink.



► Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



Handwritten signature in blue ink.

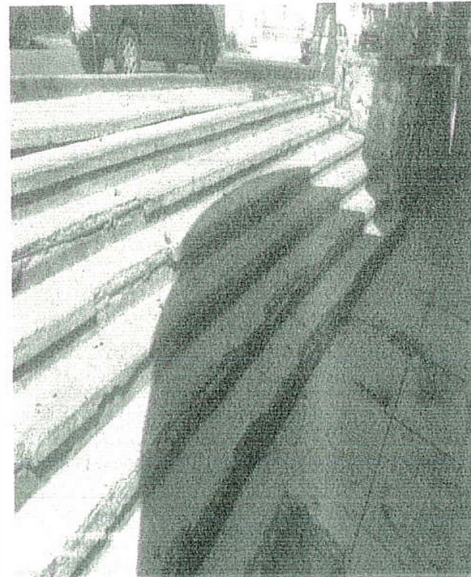
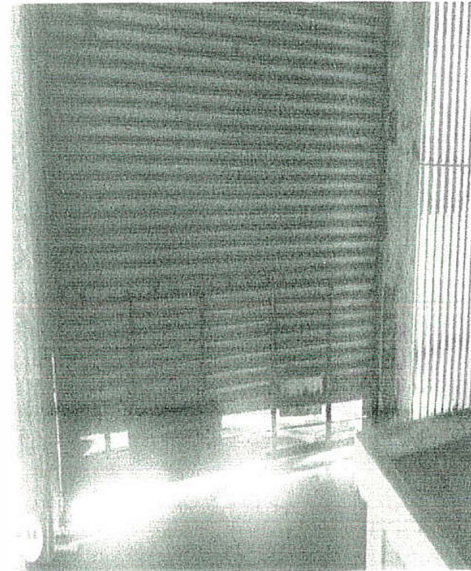
Handwritten signature in blue ink.



► Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

291



Sindicatura
Guadalajara

OFI CD: DJCS/ECH/CV/1493/2025

ASUNTO: Se da contestación al
oficio JCCM/137/2025

C. Hicury Alejandro Calderón Gutiérrez

Secretario Técnico de la Comisión Edilicia de Mercados,
Centrales de Abasto y Comercio en Espacios Abiertos.

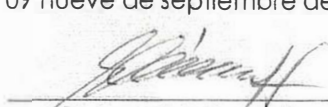
Presente.

Por medio del presente reciba un cordial saludo y, con fundamento en el artículo 169 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, en atención a su oficio **JCCM/137/2025**, recibido en Oficialía de Partes de esta Sindicatura con fecha 17 de Julio del 2025, con número de folio 015504, mediante el cual solicita se emita opinión respecto de la iniciativa con turno 155/24, que tiene por objeto la rehabilitación y reactivación del mercado Juan N. Cumplido, al respecto, me permito remitir adjunto al presente, la opinión técnica solicitada.

Sin otro particular, me despido de usted, quedando como su seguro servidor.

ATENTAMENTE

"2025 AÑO DE GUADALAJARA, TODAS Y TODOS POR UNA CIUDAD LIMPIA".
Guadalajara, Jalisco, a 09 nueve de septiembre de 2025, dos mil veinticinco.


Mtro. Enrique Cárdenas Huez 
Director de lo Jurídico Consultivo **Guadalajara**

Dirección de lo
Jurídico Consultivo
Sindicatura

C.C.P. ABOGADO SALVADOR DE LA CRUZ RODRIGUEZ REYES
SÍNDICO MUNICIPAL.



Gobierno de
Guadalajara

La ciudad que
te cuida



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



La Ciudad que
quiero

OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

IDENTIFICACIÓN DE LA CONSULTA			
Opinión Técnica-Jurídica respecto a la iniciativa presentada por los Regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, respecto a la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido con número de Turno 155/24.		Número de Consulta:	CONS-045/CV/2025
		Fecha de ingreso:	17/09/2025
		Fecha de turno:	01/09/2025
Dependencia que la solicita:		Hikury Alejandro Calderón Gutiérrez, Secretario Técnico de la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos.	
Oficio de solicitud:		JCCM/137/2025	

PLANTEAMIENTO DE LA CONSULTA
Hikury Alejandro Calderón Gutiérrez, Secretario Técnico de la Comisión Edilicia de Mercados, Centrales de Abasto, Tianguis y Comercio en Espacios Abiertos, solicita a la Dirección de lo Jurídico Consultivo opinión Técnica-Jurídica, respecto a la iniciativa presentada por los Regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, respecto a la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido con número de Turno 155/24. En la iniciativa en estudio, se establece medularmente lo siguiente: PRIMERO.- Instruir a la Dirección de Mercados en coordinación con la Dirección de Obras Públicas para: a) Realizar un diagnóstico situacional de las condiciones físicas del mercado municipal Juan N. Cumplido, mismo que deberá contener las necesidades presupuestales para su ejercicio. b) Gestionar ante la Tesorería Municipal para la obtención de los recursos que arroje el diagnóstico anterior. SEGUNDO.- Instruir a la Dirección de Mercados con fundamento en el <u>artículo 6, fracción VI del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del municipio de Guadalajara</u>, para que realice un diagnóstico del estado funcional y material de los locales comerciales en el mercado municipal Juan N. Cumplido, a efecto de saber cuáles se encuentran inactivos y proceda a iniciar el procedimiento de revocación de derechos de concesión correspondiente, ante la Dirección de lo Jurídico Consultivo, con la finalidad de que los locales que se encuentren inactivos puedan ser reactivados, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 35 fracciones III y V y 36 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del municipio de Guadalajara. TERCERO.- Instruir a la Tesorería Municipal para que informe a la Dirección de lo Jurídico Consultivo, respecto de los concesionarios de los locales comerciales del mercado municipal Juan N. Cumplido que tienen adeudos, a efecto de que esta proceda a iniciar el procedimiento de revocación de derechos de concesión. CUARTO.- Instruir a la Dirección de Mercados para que conforme con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara, inicie los procedimientos de concesión de uso de los locales correspondientes, con base en el resultado del diagnóstico emitido.



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



La Ciudad que
quiero

OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

Lo anterior, toda vez que el comercio es el principal motor de crecimiento económico, por lo que, los mercados municipales son fundamentales, ya que son considerados por diversos economistas y sociólogos como "las almas de núcleos de población" y juegan un papel vital en la promoción del comercio.

En el caso que nos ocupa, el mercado municipal Juan N. Cumplido que se ubica en la colonia Sana Cecilia, es un mercado tradicional al oriente de la ciudad, que tiene severos problemas, ya que se encuentra en condiciones semi-abandono y únicamente tiene activos el 15% de sus locales.

OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

La Dirección de lo Jurídico Consultivo, es la instancia encargada de otorgar asesoría jurídica a las regidoras y los regidores, y a las dependencias municipales de conformidad con lo establecido por el numeral 169 del Código de Gobierno del Municipio Guadalajara.

En ese sentido, previo al análisis del contenido de la iniciativa presentada por los Regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, respecto a la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido con número de Turno 155/24, es pertinente mencionar los fundamentos jurídicos vigentes que soportan la Iniciativa en mención.

La Dirección de Mercados tiene como atribuciones las contempladas en el artículo 248 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, mismo que dispone:

- I. Definir, generar y evaluar los Programas de Crecimiento y Promoción Económica de los mercados municipales;
- II. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones de las administradoras y los administradores de los mercados municipales y en su caso la integración de los comités;
- III. Elaborar y gestionar la implementación del Programa Anual de Rescate y Adecuación de los Mercados Municipales, así como su mantenimiento, acorde al Programa de Gobierno Municipal, en coordinación con las dependencias competentes;
- IV. Expedir el documento de identificación mediante el cual acreditan los derechos las personas que ejerzan actividades de comercio en los mercados del Municipio;
- V. Elaborar y actualizar en coordinación con la Tesorería el padrón de las locatarias y los locatarios y el catálogo de giros y servicios de los mercados del Municipio y de las concesiones otorgadas por el Ayuntamiento;
- VI. Coordinar sus actividades con la Tesorería, para el procesamiento del registro del Padrón de Contribuyentes; y coordinarse con la Dirección de Inspección y Vigilancia para efecto de que en los mercados se cumplan con la normatividad aplicable; y
- VII. Establecer en coordinación con la dependencia municipal de Protección Civil, los protocolos y las políticas en materia de prevención de siniestros, catástrofes y de contratación de póliza de seguros para estos casos, y los de responsabilidad civil.

De igual manera, el artículo 6 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara, contempla las facultades de la Dirección de Mercados, mismo que a la letra dice:



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

- I. Administrar, controlar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal dedicados al servicio público de mercados y centrales de abasto;
- II. Realizar el acta de posesión de locales de los mercados;
- III. Participar en el lanzamiento forzoso del local en los casos que señala el presente reglamento;
- IV. Expedir el formato de solicitud de concesión y cesión de locales de mercados;
- V. Iniciar los procedimientos de concesión de los locales, de cesión de derechos;
- VI. Solicitar a la Dirección de lo Jurídico Consultivo, iniciar el procedimiento de revocación de derechos de concesiones;
- VII. Remitir al Consejo Consultivo de Mercados y Centrales de Abasto, los informes bimestrales sobre el estado físico que guardan los Mercados y Centrales de Abasto, que le sean remitidos por los Administradores de los mismos;
- VIII. Autorizar por escrito el cierre del local hasta por 30 días;
- X. Coordinar la capacitación constante en conjunto con el Instituto Municipal de las Mujeres de Guadalajara, de los locatarios de los mercados municipales y centrales de abasto en materia de sensibilización, acceso de las mujeres a una vida libre de violencias e igualdad sustantiva; y
- X. Las demás que se establezcan en este ordenamiento y normatividad municipal aplicable.

Así también, las causales de clausura inmediata, el procedimientos de la revocación de la concesión de los derechos de uso de locales de mercados municipales y centrales de abasto, y el de revocación de la licencia municipal en los términos previstos en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, respectivamente, se encuentran contemplados en el artículo 35 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara y señala:

- I. La violación y reincidencia al presente reglamento;
- II. La cesión o traspaso de la concesión que no cumpla con los requisitos que establece el presente reglamento;
- III. El no funcionamiento del local por parte de su concesionaria o concesionario por un plazo mayor a 30 días;
- IV. La subconcesión;
- V. Contar con un adeudo de 3 meses del pago por el uso de suelo previsto en la ley de Ingresos municipal u otras aportaciones, así como del pago anual de la licencia;
- VI. Por incumplir con las normas ambientales;
- VII. Participar en actos violentos directa o indirectamente, dentro de las instalaciones del mercado o central de abasto, donde cuenta con la concesión municipal de uso de local, debidamente comprobados; y
- VIII. Las demás establecidas en otros ordenamientos aplicables a la materia.

Y el procedimiento para la revocación de derechos de uso de concesión de locales y su respectiva licencia se contempla en el artículo 36 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara

Ahora bien, el mercado público es el lugar o establecimiento en el cual ocurre la actividad comercial de consumo minorista que puede desarrollarse sobre un tipo de producto comercial sobre una oferta diversificada, su objetivo es comercializar los productos consumibles y de primera necesidad.

Los mercados constituyen uno de los servicios públicos establecido en el artículo 115 de la Constitución Política



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el artículo 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

De lo anterior se advierte que el Municipio de Guadalajara tiene la obligación constitucional de prestar el servicio público de mercado, administrarlo y garantizar su correcto funcionamiento, así también, debe contar con la obra de infraestructura necesaria para desarrollar la actividad comercial, la cual, deberá contar con los servicios básicos y los elementos de movilidad suficientes que faciliten su desarrollo.

Para cumplimentar lo anterior, el Municipio de Guadalajara cuenta con la Dirección de Mercados, dependiente de la Coordinación General de Desarrollo Económico, quien es la dependencia encargada de administrar, controlar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal dedicados al servicio público de mercados y centrales de abasto, de conformidad con lo establecido en el numeral I, del artículo 6 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara.

De ahí que, rehabilitar las instalaciones del mercado municipal Juan N. Cumplido, ubicado en la calle De la Selva Norte número 2920, en la Colonia Santa Cecilia, de Guadalajara, así como llevar a cabo su reactivación, a través de aumentar el porcentaje de locales comerciales que se encuentran en funcionamiento, no solo es obligación del Municipio de Guadalajara, sino que resulta en beneficio de los ciudadanos, ya que con ello, se generaría trabajo, mejoraría la economía y beneficiaría a la seguridad de la zona.

Cabe señalar que, en el propio Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara se establece en la fracción II del artículo 248 que, la Dirección de Mercados, deberá elaborar y gestionar la implementación del Programa Anual de Rescate y Adecuación de los Mercados Municipales, por lo que, es importante verificar si existe en la actualidad dicho programa; ya que de ser así, resultaría innecesaria la aprobación de la Iniciativa en estudio, así también, deberá verificarse si en dicho programa, se encuentra contemplado el mercado municipal Juan N. Cumplido y si existe presupuesto para llevarlo a cabo.

De igual forma, en la fracción VII del artículo 6 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara se dispone que la Dirección de Mercados deberá remitir al Consejo Consultivo de Mercados y Centrales de Abastos, los informes bimestrales sobre el estado físico que guardan los Mercados y Centrales de Abastos, que le sean remitidos por los Administradores de los mismos, por lo que, si la Dirección de Mercados ya cuenta con dicho informe, el mismo apoyaría al sustento de lo establecido en la Iniciativa en comento.

CONCLUSIONES

En conclusión, la Dirección de lo Jurídico Consultivo estima que, existe VIABILIDAD, respecto a la iniciativa presentada por los Regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, en cuanto a la rehabilitación y reactivación del Mercado Juan N. Cumplido, con número de Turno 155/24, ya que no solo resulta en beneficio de los Ciudadanos del Municipio de Guadalajara, sino porque es obligación del propio Municipio la prestación del servicio público, así como garantizar instalaciones dignas y seguras en los espacios comerciales.



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".



La Ciudad que
quiero

OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

No obstante lo anterior, se estima que previo a su aprobación, se considera necesario llevar a cabo lo siguiente:

1.- La actualización de los fundamentos jurídicos precisados en la iniciativa con número de Turno 155/24, toda vez que los puntos de Acuerdo se sustentan en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara y actualmente los fundamentos adecuados para su soporte legal se encuentran en el Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara.

2.- Verificar si existe en la actualidad el Programa Anual de Rescate y Adecuación de los Mercados Municipales, de ser así, corroborar si en dicho programa se encuentra contemplado el mercado municipal Juan N. Cumplido y si existe presupuesto para llevarlo a cabo.

3.- Comprobar si la Dirección de Mercados cuenta con los informes bimestrales del sobre el estado físico que guarda el mercado municipal Juan N. Cumplido, remitidos por el Administrador del mismo.

Lo anterior, debido a que podría resultar innecesario llevar a cabo la Iniciativa multicitada, en caso de que la rehabilitación y reactivación del mercado municipal Juan N. Cumplido, ya se encuentre contemplado en el Programa Anual de Rescate y Adecuación de los Mercados Municipales.

MARCO LEGAL y BIBLIOGRÁFICO

- *Constitución Política del Estado de Jalisco.*
- *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.*
- *Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.*
- *Reglamento de Mercados y Centrales de Abastos del Municipio de Guadalajara.*

NOTA IMPORTANTE: El presente documento es de carácter interno por lo que jamás podrá incidir en la esfera particular (lo anterior de conformidad al artículo 11 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco) y constituye únicamente una base de consulta por lo que no sustituye la determinación que en su oportunidad tome la autoridad municipal competente.

Validación:

Elaboró:

Carlos Alberto Méndez Flores

Colaborador Especializado 10b

Adscrito a la Dirección de lo Jurídico Consultivo



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

XIV. Que de la opinión técnica emitida por la Dirección de Mercados, se desprende que, derivado de la inspección física realizada al inmueble, el Mercado Municipal "Juan N. Cumplido" presenta un deterioro progresivo en sus instalaciones, identificándose diversas condiciones de riesgo para locatarios y ciudadanía, entre las que destacan:

- Presencia de cables sueltos y expuestos en la zona de medidores, generando riesgo eléctrico inmediato.
- Grietas considerables en pilastras y techumbre, evidenciando un deterioro estructural avanzado.
- Instalaciones eléctricas vandalizadas y obsoletas, sin condiciones adecuadas de funcionamiento.
- Locales comerciales con daños por vandalismo, afectando la operatividad e imagen del mercado.
- Un estado general de daño severo en la estructura, que puede comprometer la seguridad del inmueble.

Asimismo, se informó que existe una problemática relevante en materia de ocupación, identificándose:

- 10 locales en trámite de otorgamiento;
- 29 locales en trámite de baja; y
- 21 locales disponibles sin actividad comercial ni titular vigente; lo que arroja un total de 60 locales inactivos, evidenciando un bajo nivel de aprovechamiento del espacio comercial.

XV. Que la Dirección de Mercados señaló que, ante dicha situación, resulta necesario establecer mecanismos para la asignación de locales disponibles, así como implementar acciones que fortalezcan la ocupación y la operatividad del mercado, en el marco de sus atribuciones previstas en el artículo 248 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara y en el artículo 6 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abasto.



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

XVI. Que de la opinión técnico-jurídica emitida por la Dirección de lo Jurídico Consultivo, se advierte que la iniciativa en estudio resulta jurídicamente viable, al encontrarse alineada con la obligación constitucional del Municipio de prestar el servicio público de mercados y garantizar su adecuado funcionamiento, en términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la legislación estatal aplicable.

XVII. Que en dicha opinión se establece que los mercados municipales constituyen un elemento fundamental para el desarrollo económico local, por lo que su rehabilitación y reactivación no solo es procedente, sino necesaria para fortalecer la actividad comercial y el bienestar social.

Asimismo, se precisa que la Dirección de Mercados cuenta con atribuciones para:

- Administrar, conservar y mantener los mercados municipales;
- Elaborar y ejecutar programas de rescate y adecuación;
- Integrar y actualizar el padrón de locatarios;
- Iniciar procedimientos de concesión y revocación de derechos; lo que permite materializar las acciones planteadas en la iniciativa.

XVIII. Que, en atención a la recomendación emitida por la Dirección de lo Jurídico Consultivo respecto a verificar la existencia del Programa Anual de Rescate y Adecuación de Mercados Municipales y la suficiencia presupuestal correspondiente, se advierte que el proyecto de intervención del Mercado Municipal "Juan N. Cumplido" ya se encuentra contemplado dentro del Programa Operativo Anual de Obra Pública 2026, específicamente en el rubro de equipamiento de mercados municipales.

XIX. Que conforme al contenido del Programa Operativo Anual de Obra Pública 2026, dentro del apartado de "Equipamiento Mercados", se incluye expresamente el Mercado Municipal "Juan N. Cumplido", junto con otros mercados municipales, lo que acredita que la intervención materia de la presente iniciativa ya cuenta con



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

previsión programática y presupuestal para su ejecución, por parte de la Dirección General de Obras Públicas.

XX. Que, en ese sentido, la materia de la iniciativa ha sido atendida en los instrumentos de planeación y ejecución de obra pública del municipio, por lo que no resulta procedente emitir nuevas instrucciones para su inclusión o valoración, al haberse satisfecho el objeto principal de la propuesta.

XXI. Que, si bien el proyecto de rehabilitación del Mercado Municipal "Juan N. Cumplido" ha sido contemplado dentro del Programa Operativo Anual de Obra Pública 2026, lo cual atiende la dimensión física y estructural del inmueble, subsiste la necesidad de implementar acciones complementarias orientadas a su reactivación económica y operativa, toda vez que la recuperación integral de los mercados municipales no se agota en la intervención de infraestructura, sino que requiere estrategias de ocupación efectiva de locales, regularización administrativa, fortalecimiento de la actividad comercial y generación de condiciones que incentiven su uso y aprovechamiento por parte de la ciudadanía.

En ese sentido, y conforme a las atribuciones previstas en el artículo 6 del Reglamento de Mercados y Centrales de Abasto del Municipio de Guadalajara, corresponde a la Dirección de Mercados instrumentar acciones que permitan la adecuada administración, operación y aprovechamiento de los mercados municipales, por lo que resulta procedente establecer medidas institucionales orientadas a la reactivación funcional del mercado, de manera paralela y complementaria a su rehabilitación física.

XXII. Que, no obstante lo anterior, resulta pertinente que el Ayuntamiento, a través de sus comisiones edilicias, dé seguimiento al avance físico, financiero y operativo del proyecto, a efecto de garantizar su correcta ejecución, así como el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación y reactivación del mercado municipal.



DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

Por lo cual se establece el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se tiene por atendida la iniciativa presentada por los entonces regidores Cynthia Yuritzi Cárdenas Ramírez y Armando Aviña Villalobos, relativa a la rehabilitación del Mercado Municipal "Juan N. Cumplido", en virtud de que el proyecto correspondiente ya se encuentra contemplado dentro del Programa Operativo Anual de Obra Pública 2026 del Municipio de Guadalajara.

Segundo. Se solicita a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, por conducto de la Dirección General de Obras Públicas, que informe a estas Comisiones Edilicias sobre el estado que guarda el proyecto de rehabilitación del Mercado Municipal "Juan N. Cumplido".

Tercero. Se instruye a la Coordinación General de Desarrollo Económico, por conducto de la Dirección de Mercados, para que, en el ámbito de sus atribuciones y con base en el diagnóstico técnico emitido, implemente acciones para la reactivación económica y operativa del Mercado Municipal "Juan N. Cumplido", que incluyan, de manera enunciativa mas no limitativa:

1. Estrategias de ocupación de locales disponibles;
2. Regularización administrativa de concesionarios;
3. Actualización y depuración del padrón;
4. Acciones de fortalecimiento de la actividad comercial y atracción de usuarios.

Asimismo, deberá remitir a estas Comisiones Edilicias un informe detallado de avances, dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales, en el que se precisen las acciones implementadas, resultados obtenidos y, en su caso, las problemáticas detectadas.



Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Ayuntamiento
Guadalajara., Jal. A la fecha de su presentación

**LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA CONVOCANTE DE MERCADOS,
CENTRALES DE ABASTO, TIANGUIS Y COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS**

REGIDOR JULIO CESAR COVARRUBIAS MENDOZA
PRESIDENTE

REGIDOR VICTOR HUGO HERNÁNDEZ LÓPEZ
VOCAL

REGIDORA MARÍA ANDREA MEDRANO ORTEGA
VOCAL

REGIDORA KARLA ANDREA LEONARDO TORRES
VOCAL

REGIDOR JUAN ALBERTO SALINAS MACIAS
VOCAL



► Sala de
Regidores

TURNO 155/24

DICTAMEN QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA ENTONCES REGIDORES CYNTHIA YURITZI CÁRDENAS RAMÍREZ Y ARMANDO AVIÑA VILLALOBOS PARA LA "REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL MERCADO JUAN N. CUMPLIDO".

LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA COADYUVANTE DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

REGIDORA ANA ISABEL ROBLES JIMÉNEZ
PRESIDENTA

SÍNDICO SALVADOR DE LA CRUZ RODRÍGUEZ REYES
VOCAL

REGIDOR MARIO HUGO CASTELLANOS IBARRA
VOCAL

REGIDOR JUAN ALBERTO SALINAS MACIAS
VOCAL

REGIDORA DIANA ARACELI GONZÁLEZ MARTÍNEZ
VOCAL

REGIDORA MARIANA FERNÁNDEZ RAMÍREZ
VOCAL

REGIDORA KARLA ANDREA LEONARDO TORRES
VOCAL