

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE
ZÚÑIGA, JALISCO.
PRESENTE.**

Los que suscribimos integrantes de las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal, así como de Estacionamientos Públicos, **REGIDORA ROSINA CHAVIRA LARA, SÍNDICO MUNICIPAL LICENCIADO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ, REGIDOR JUAN CORTÉS ROMERO, REGIDORA MARIA ASENCIÓN ALVAREZ SOLÍS, REGIDOR ADRIÁN OCTAVIO SALINAS TOSTADO, REGIDOR JUAN PAULO ACERO DOMÍNGUEZ, REGIDOR LUCIO MIRANDA ROBLES, REGIDOR ELEAZAR TORRES ZAINOS;** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 10, 27, 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 9, 21, 22, 25 y 35, fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; artículos 1, 3, fracción XI, 5, 20, 21, 22, 23, 24, 32 fracciones XX y XXXV, 44, 66, 103, 105, fracción IV, 118, 19 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente:

DICTANEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice entregar en arrendamiento con opción a compra, a la persona que en concurso público ofrezca mejores condiciones, el área de cesión municipal identificada con el número CS4 con una superficie de 400.00 metros cuadrados, ubicada en la calle Boulevard Prolongación Mariano Otero en el fraccionamiento Nueva Galicia, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con el fin de utilizarlo como estacionamiento público; lo anterior en base a los siguientes:

1. ANTECEDENTES

1.1.- Se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento solicitud formulada por el Licenciado David Ramírez Martínez, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada "DRM INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.", quien manifiesta el interés por parte de su representada en rentar y en su momento tener la opción de comprar el terreno identificada como CS4 (Área de Cesión Municipal) con una superficie de 400.00 metros cuadrados, ubicada en la calle Boulevard Prolongación Mariano Otero en el Fraccionamiento Nueva Galicia, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con el fin de utilizarlo como estacionamiento público.

1.2 Para efectos de lo anterior, la Secretaría General del Ayuntamiento giró oficio número SG/2466/2015/DID de fecha 26 de junio del año en curso a la Dirección de Patrimonio Municipal para solicitarle información respecto a la disponibilidad del predio antes referido, recayendo su similar número DPM/285/2015 signado por el Jefe de Área de la citada Dirección quien informa que de acuerdo a sus archivos y registros, hasta el momento no se cuenta con uso o destino alguno para la multirreferida área municipal.

Dictamen que propone autorizar la entrega en arrendamiento con opción a compra por concurso público del área de cesión CS4 de 400.00 metros cuadrados, ubicada en Boulevard Prolongación Mariano Otero, fraccionamiento Nueva Galicia como estacionamiento público.

1.3 De conformidad a lo previsto por el artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es facultad y obligación de las Comisiones Edilicias el recibir, estudiar, analizar y dictaminar los asuntos turnados por el Ayuntamiento, así como avocarse al estudio de los asuntos de su competencia que les planteen los particulares o remitirlos a las Comisiones que les correspondan, por lo que en sesión ordinaria de fecha 29 de junio del año en curso, conforme al orden del día propuesto y bajo el punto de acuerdo número 096/2015/TC inciso D, le fue turnado para su análisis, estudio y en su caso dictaminación a las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal, así como de Estacionamientos Públicos, convocante y coadyuvante respectivamente, la solicitud presentada por el Representante Legal de la empresa "DRM Inmobiliaria, S. A. de C. V." quien solicita la celebración del contrato de arrendamiento con opción a compra señalado en el punto 1.1 de los antecedentes.

1.4.- Estando reunidas de forma conjunta las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal, así como la de Estacionamientos Públicos, el día 14 de julio del año en curso, y tras el estudio, análisis y dictaminación de la solicitud turnada, ponemos a consideración del Pleno los siguientes:

2. CONSIDERANDOS

2.1 El municipio libre es un orden jurídico de gobierno, contrario a la antigua concepción del municipio como un nivel de gobierno por debajo de los órdenes federal y estatal de gobierno. Goza de personalidad jurídica y patrimonio propio, es autónomo en cuanto al manejo de su hacienda pública, además de estar facultado para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común como se desprende de los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 2, 4 punto 99, 37 fracción II y 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 5, 9, 21, 22, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.2 De conformidad a lo dispuesto por los artículos 32 fracciones XX y XXXV, 52 fracción I y 66 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal y de Estacionamientos Públicos, resultamos competentes para dictaminar sobre el particular.

2.3 Bajo este tenor y una vez analizados los documentos integrantes del expediente relativo a la solicitud turnada, de manera enunciativa más no limitativa procedemos a resolver lo siguiente.

2.4 El Municipio es una entidad de carácter público, con patrimonio y personalidad jurídica propia, libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Jalisco, lo anterior en los términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 73, 77, 85 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones de conformidad a las leyes respectivas por lo que cuenta con la capacidad legal para contratar.

2.5 Por su parte, con fecha 14 de agosto del 2013, ante la presencia del Licenciado Guillermo Alejandro Gatt Corona, Notario Público número 120 de la

municipalidad de Guadalajara, Jalisco, el señor David Ramírez Martínez y a Señora Andrea Ramírez Martínez, formalizaron la constitución de la sociedad mercantil denominada "DRM Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, y que tiene por objeto social los actos descritos en la Cláusula Quinta de la Escritura Pública número 539 y que como anexo a la solicitud se turnó a estas Comisiones Edilicias Dictaminadoras.

2.6 Es el caso que el predio descrito en el punto inmediato anterior se encuentra libre de construcción, fue adquirido mediante escritura pública número 6,078 de fecha 10 de enero del 2000, tirada ante el Notario Público número 64, Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que se encuentra registrada mediante su incorporación bajo documento número 7, folio 281 al 360 del libro 12774 de la Sección Primera de la Oficina Segunda del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

2.7 Es interés del peticionario rentar y en su momento tener opción de comprar el terreno ubicado en Boulevard Prolongación Mariano Otero del fraccionamiento Nueva Galicia, con el fin único y exclusivo de utilizarlo como estacionamiento público, toda vez que cuenta con una inversión como mediana empresa generando empleos en la zona y mientras que por la naturaleza del propio bien inmueble, su ubicación y características no se tiene algún proyecto para su utilización con el objeto de prestar servicios públicos o el desempeño de alguna función a cargo del Ayuntamiento, por lo que la celebración del contrato de arrendamiento respectivo implica recursos a obtener mismos que podrán ser aplicados en beneficio y cumplimiento a los fines del propio Municipio y toda vez que puede ser materia de arrendamiento los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen a la administración o prestación de servicios públicos.

2.8 Ahora bien, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, señala en su artículo 180 que el arrendamiento de bienes inmuebles municipales deberá celebrarse con la persona que en concurso público ofrezca mejores condiciones, por lo que en apego a lo dispuesto por el numeral antes referido, el Tesorero Municipal deberá emitir la convocatoria correspondiente para que toda persona interesada en adquirir en arrendamiento con opción a compra el inmueble materia del presente dictamen, en arrendamiento, presente sus propuestas, pudiendo invitar a la persona jurídica denominada "DRM Inmobiliaria," S.A. de C.V., para que presente su postura o la mejor.

2.9 Finalmente, a efecto de fijar el precio base de la renta se procedió a gestionar el avalúo de las mismas quedando en la cantidad de \$8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que deberá ser cubierta de manera mensual por la persona que resulte ganadora del concurso público que para tal efecto se realice, por lo que solicitamos se apruebe el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal, así como de Estacionamientos Públicos, que resuelve el turno, asentado en el punto acuerdo número acuerdo número 096/2015/TC, inciso D), aprobado en la sesión ordinaria de fecha 29 de junio del 2015, respecto del escrito presentado por "DRM Inmobiliaria, S.A. de C.V." el día 22 de junio del año 2015.

Dictamen que propone autorizar la entrega en arrendamiento con opción a compra por concurso público del área de cesión CS4 de 400.00 metros cuadrados, ubicada en Boulevard Prolongación Mariano Otero, fraccionamiento Nueva Galicia como estacionamiento público.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprueba y autoriza la desincorporación del dominio público para pasar a formar parte del dominio privado del patrimonio municipal, del área de cesión para destinos identificada como "CS4" con una superficie de 400.00 metros cuadrados ubicado en Bulevar Prolongación Mariano Otero en el fraccionamiento Nueva Galicia, y que cuenta con las siguientes medidas y linderos:

- Al Noreste en 15.00 metros colinda con lote 25;
- Al Suroeste en 15.00 metros colinda con Boulevard Prolongación Mariano Otero;
- Al Sureste en 26.67 metros colinda lote 24; y
- Al Noroeste en 26.67 metros colinda con lote 25.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Jalisco, aprueba y autoriza la celebración del contrato de arrendamiento por un año con opción a compra del área de cesión para destinos identificada como "CS4" con una superficie de 400.00 metros cuadrados ubicado en Boulevard Prolongación Mariano Otero en el fraccionamiento Nueva Galicia, cuyas medidas y linderos han quedado descritas en el resolutivo anterior, con la persona que en concurso público ofrezca mejores condiciones, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Tesorero Municipal para que emita la convocatoria correspondiente, fijando como precio base de la renta avaluada en la cantidad de \$8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 moneda nacional) mensuales, misma que deberá publicarse en la Gaceta Municipal, en la cual podrá participar la persona jurídica "DRM Inmobiliaria, S.A. de C.V.", así como cualquier otra persona que presente una postura legal.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye al Tesorero Municipal, al Contralor Municipal, al Síndico Municipal y al Director de Patrimonio Municipal, para efecto de integrar la Comisión que será la encargada de coordinar el concurso público, misma que deberá de desarrollar el procedimiento de subasta en los términos establecidos en el capítulo IV del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEXTO.- Una vez emitido el fallo correspondiente, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico y al Tesorero Municipal para que, en nombre y representación del Municipio, suscriban el contrato de arrendamiento con opción a compra del área de cesión identificada en el resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo, con una vigencia de un año contado a partir de la suscripción del referido contrato, con la persona que resulte ganadora del concurso público señalado en el punto anterior.

SEXTO.- Notifíquese mediante oficio los presentes puntos de acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico, al Tesorero Municipal, a la Dirección General de Transparencia, al Director Jurídico, al Director de Patrimonio Municipal, Director de Catastro Municipal, así como a la persona jurídica "DRM INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.", para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

SÉPTIMO.- Regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

Atentamente.
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 14 de julio del 2015.


REGIDORA ROSINA CHAVIRA LARA.

Presidente de las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal.

SÍNDICO LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
Presidente de la Comisión Edilicia de Estacionamientos Públicos y Vocal de la
Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.


REGIDOR JUAN CORTÉS ROMERO.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.


REGIDORA MARIA ASENCIÓN ALVAREZ SOLÍS.
Vocal de la Comisión Edilicias de Patrimonio Municipal.


REGIDOR ADRIÁN OCTAVIO SALINAS TOSTADO.
Vocal de la Comisión Edilicias de Patrimonio Municipal.


REGIDOR JUAN PAULO ACERO DOMÍNGUEZ.
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.


REGIDOR LUCIO MIRANDA ROBLES.
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.


REGIDOR ELEAZAR TORRES ZAINOS.
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.

♣Ryn

Dictamen que propone autorizar la entrega en arrendamiento con opción a compra por concurso público del área de cesión CS4 de 400.00 metros cuadrados, ubicada en Boulevard Prolongación Mariano Otero, fraccionamiento Nueva Galicia como estacionamiento público.

