

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

Los que suscriben, Regidor **GUSTAVO FLORES LLAMAS**, Regidor **LUCIO MIRANDA ROBLES**, Regidor **ELEAZAR TORRES ZAINOS**, Regidor **EUSTACIO RIVAS PEDROZA**, Regidor **ADRIÁN OCTAVIO SALINAS TOSTADO**, Regidor **ANDRÉS ZERMEÑO BARBA** y Regidor **ADRIÁN ENRIQUE SANDOVAL ORTIZ**, el primero con el carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda Pública y Presupuesto y los siguientes con el cargo de vocales de la misma, del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 2 último párrafo, y artículo 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 27 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; artículos 3 fracción XI, 5, 15, 16, 20 fracción I y II, 23, 32 fracción XXIV, 56, 103, 118, 119 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:

DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición *ad corpus* del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, con superficie aproximada de 148.82 m² ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y dos centímetros cuadrados, para que le sea pagado a la Ciudadana Liliana del Rosario Alonso Díaz, contra las obligaciones de pago de derechos, impuestos y contribuciones en general que le corresponda pagar en el presente o futuro al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, por la cantidad de **\$245,553.00 (doscientos cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y tres pesos 00/100 moneda nacional)** según el valor catastral de la zona; lo anterior con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En fecha 04 cuatro de mayo del año 2015 dos mil quince, la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz dirige oficio a la Coordinación de Servicios Públicos manifestando que el predio de su propiedad identificado como Lote 8 en el fraccionamiento Haciendas del Parque de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentra afectado por una infraestructura de agua potable, así como por el paso de una vialidad que da acceso al fraccionamiento Hacienda del Parque, lo cual dice le frustró un proyecto de construcción.
2. En sesión ordinaria de fecha 29 veintinueve de junio del año 2015 dos mil quince, el Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga aprueba el Punto

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.

de Acuerdo número 096/2015/TC, en cuyo inciso E) dispone turnar el oficio suscrito por la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, anteriormente descrito.

3. En fecha 19 diecinueve de junio del año 2015 dos mil quince, el Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General del Ayuntamiento, dirige el oficio número CSP/306/2015 al Ing. Jorge Alberto Bravo Saldivar, Director de Catastro Municipal, haciendo referencia al oficio de la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, y solicitando por lo tanto, el correspondiente avalúo catastral, para que previo a corroborar los hechos manifestados por la ciudadana, poder estar en aptitud de realizar las acciones a que haya lugar.
4. En fecha 22 veintidós de junio del año 2015 dos mil quince, el Ing. Alberto Bravo Saldivar, Director de Catastro Municipal, mediante oficio CAT: 595/2015, remite al Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General del Ayuntamiento, el avalúo solicitado, mismo que arroja para el predio propiedad de la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, un valor catastral total de **\$245,553.00 (doscientos cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y tres pesos 00/100 moneda nacional)**.
5. En fecha 23 veintitrés de junio del año 2015 dos mil quince, el Lic. ELic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General, dirige oficio al Ing. Jorge González Morales, encargado del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tlajomulco de Zúñiga, haciendo referencia al oficio de la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, y solicitando por lo tanto, el correspondiente levantamiento de la situación que guarda la infraestructura hidráulica de agua potable, a efecto de corroborar la situación manifestada por la ciudadana.
6. En fecha 23 veintitrés de junio del año 2015 dos mil quince, el Lic. ELic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General, dirige oficio al Arq. Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, haciendo referencia al oficio de la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, y solicitando por lo tanto, informe respecto del estatus urbanístico que guarda actualmente el Fraccionamiento Hacienda del Parque.
7. En fecha 24 veinticuatro de junio del año 2015 dos mil quince, el Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General, dirige oficio al Lic. Ricardo Olivares Toscano, Director de Patrimonio Municipal, haciendo referencia al oficio de la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, y solicitando por lo tanto, el correspondiente levantamiento topográfico, a efecto de corroborar la situación manifestada por la ciudadana, poder estar en aptitud de realizar las acciones a que haya lugar.
8. En fecha 30 treinta de junio del año 2015 dos mil quince, el Lic. Ricardo Olivares Toscano, Director de Patrimonio Municipal, dirige oficio DPM/298/2015 al Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General y encargado de la Coordinación de Servicios Públicos, mediante el cual remite el levantamiento topográfico solicitado.
9. En fecha 03 tres de julio del año 2015 dos mil quince, el Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General y encargado del despacho de la Coordinación de

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.

Servicios Públicos, dirige el oficio número SG/2404/2015 al Regidor Gustavo Flores Llamas, Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, mediante el cual remite los oficios recabados hasta el momento, y que son referentes al asunto que corresponde dictaminar.

10. Así pues, recibidas las notificaciones y previa convocatoria formulada por el Regidor GUSTAVO FLORES LLAMAS, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, los aquí promoventes nos reunimos para analizar y estudiar el tema que nos fue asignado en punto de acuerdo referido, tomándose en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Que de conformidad con lo establecido por los artículos 20, 32 fracción XXIV y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, resulta competente para dictaminar el oficio turnado mediante la aprobación del Punto de Acuerdo número 096/2015/TC en su inciso E) de la sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento celebrada el día 29 veintinueve de junio del año 2015 dos mil quince.
- II. Que la propiedad del terreno afectado se acredita de la siguiente manera:

PROPIETARIO	DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD
Liliana del Rosario Alonso Díaz	<p>Escritura pública número 32,197 treinta y dos mil ciento noventa y siete de fecha 28 veintiocho de julio del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público Titular número 69 sesenta y nueve de Guadalajara, Lic. Víctor Hugo Uribe Vázquez, que hace constar la celebración del contrato de compraventa del Lote 8, con una superficie aproximada de 148.82 m² ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y dos centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norte: de suroeste a noreste en 13.62 trece metros sesenta y dos centímetros, colindando en estas líneas con Avenida la Concepción. • Sur: de sureste a suroeste en línea curva 3.73 tres metros setenta y tres centímetros, dobla al suroeste en línea curva 22.50 veintidós metros cincuenta centímetros, dobla al noroeste en línea curva 3.29 tres metros veintinueve centímetros colindando en estas líneas con área Cesión Municipal. • Este: de noroeste a sureste en línea curva 9.82 nueve metros con ochenta y dos centímetros, colindando en estas líneas con Avenida Camino Real.

Escritura que cuenta con su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con Folio real número 2353168.

- III. Que de conformidad con el levantamiento topográfico remitido por la Dirección de Patrimonio Municipal, la superficie afectada por la vialidad que da ingreso al fraccionamiento Hacienda del Parque, es de 22.40 m² veintidós metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados, en tanto que la superficie afectada por el paso de la infraestructura hidráulica es de 68.37 m² sesenta y ocho metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados.

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.

La superficie de afectación es considerable, tomando en cuenta que la superficie total del predio es de tan solo 148.82 m² ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y dos centímetros cuadrados, por lo que descartando la superficie afectada que representa el 55.80% cincuenta y cinco punto ochenta por ciento, es decir más de la mitad, resta una superficie útil de 71.90 m² setenta y un metros con noventa centímetros cuadrados, situación que impide a la ciudadana dar un mejor uso a la superficie de su predio, tal como la misma lo manifiesta en su escrito.

- IV. Que el valor catastral por metro cuadrado se estima actualmente en \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), de conformidad con el avalúo catastral que se anexan al presente dictamen, remitido por la Dirección de Catastro Municipal. Por lo tanto, el montos que se debe tomar en cuenta para efectos de adquirir el predio propiedad de la solicitante es el siguiente:

AFFECTADO	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	VALOR CATASTRAL POR M ²	TOTAL	
Liliana del Rosario Alonso Díaz	148.82 m ²	\$1,500.00	\$245,553.00	Doscientos cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y tres pesos 00/100 moneda nacional.

- V. Que la adquisición del predio cumple con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y su homólogo el artículo 61 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de acuerdo con el siguiente análisis que esta Comisión Edilicia se ha servido elaborar:

Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco	
<p><i>Artículo 90. Para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas, y que cumpla con los siguientes requisitos:</i></p>	
<p><i>I. Que el inmueble que se pretenda adquirir sea para la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria; que contribuya o sea necesario para la prestación adecuada de un servicio público; o esté incluido en una declaratoria de reserva y proceda su adquisición para integrarlo a las reservas territoriales;</i></p>	<p>La adquisición de dicho predio parte de la afectación que constituye la vialidad que lo circunda, estando comprendidas las vialidades dentro de la prestación de servicios públicos que competen a este Ayuntamiento. Su adquisición contribuirá además, a garantizar la prestación de un servicio público Municipal, en virtud de la infraestructura hidráulica que pasa por debajo de dicho predio.</p>
<p><i>II. Que el vendedor acredite la propiedad del inmueble con el título correspondiente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuador; y</i></p>	<p>Habiendo quedado debidamente la propiedad de conformidad con lo establecido en la fracción II del presente apartado de Considerandos, estando la escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.</p> <p>Lo anterior aunado a que el precio por el que se pretende adquirir dicho predio de ninguna manera excede el valor comercial, sino por el contrario, el costo tuvo una base sobre el valor catastral.</p>

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.

<p>III. Que en la adquisición de terrenos de propiedad de los núcleos de población ejidal y comunal, se acredite el cumplimiento de los requisitos y acuerdos establecidos en la legislación agraria.</p>	<p>No aplica.</p>
---	-------------------

- VI. Considerando además que esta Comisión de Hacienda contempla dentro de sus facultades el estudiar, analizar, proponer y dictaminar los asuntos que tengan que ver con la hacienda pública municipal, es por ello que en aras de cuidar las arcas patrimoniales, se propone que de aprobar este Ayuntamiento la adquisición *ad corpus* del predio afectado, el pago debe realizarse a su propietaria contra derechos y obligaciones en general, dado que es un gasto no programado. Lo anterior con sustento en los artículos 216 y 220 del Código Urbano.
- VII. Que no obstante esta Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto encuentra una situación irregular por parte del urbanizador del fraccionamiento Hacienda del Parque, en virtud de ello se propone instruir a las dependencias competentes a llevar a cabo las acciones correspondientes para evitar la afectación al patrimonio del Municipio.
- VIII. Finalmente, se hace hincapié en que el Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda y tener facultades para ejercer directamente su presupuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 2 y 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, 9, 21 y 22 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión y en su caso aprobación y autorización, los resolutive allegados, mismos que se expresan en el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, que resuelve el turno asentado en el punto de acuerdo número 096/2015/TC, inciso E), aprobado en la sesión ordinaria de fecha 29 veintinueve de junio del año 2015 dos mil quince.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición *ad corpus* del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, con superficie aproximada de 148.82 m² ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y dos centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.

- Norte: de suroeste a noreste en 13.62 trece metros sesenta y dos centímetros, colindando en estas líneas con Avenida la Concepción.
- Sur: de sureste a suroeste en línea curva 3.73 tres metros setenta y tres centímetros, dobla al suroeste en línea curva 22.50 veintidós metros cincuenta centímetros, dobla al noroeste en línea curva 3.29 tres metros veintinueve centímetros colindado en estas líneas con área Cesión Municipal.
- Este: de noroeste a sureste en línea curva 9.82 nueve metros con ochenta y dos centímetros, colindando en estas líneas con Avenida Camino Real.

El cual deberá adquirirse por el monto de **\$245,553.00 (doscientos cuarenta y cinco mil quinientos cincuenta y tres pesos 00/100 moneda nacional)**, para que el mismo le sea pagado a la propietaria, contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general, transferible a terceros, que le corresponda pagar en el presente o futuro al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona la adquisición del predio señalado en el punto anterior, a que el mismo se encuentre libre de gravámenes.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que suscriban las escrituras correspondientes a nombre del Ayuntamiento, así como los convenios y documentos que sean necesarios para materializar la formalización, corriendo este Municipio con los gastos de escrituración.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que se lleven a cabo las gestiones necesarias para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el predio referido una vez escriturado el mismo.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye al Tesorero Municipal para efecto de que lleven a cabo los actos, trámites y movimientos para que el valor señalado en el punto SEGUNDO del presente punto de acuerdo, le sea reconocido a la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz, contra las obligaciones de pago de derechos, impuestos y contribuciones en general, que les corresponda pagar en el presente o futuro al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, pudiendo ser transferible a terceros.

SÉPTIMO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye a la Secretaría General en coordinación con la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que realicen los procedimientos administrativos necesarios para que la correspondiente urbanizadora responda por daños al patrimonio del Municipio, con motivo de las afectaciones por vialidad e infraestructura hidráulica y demás que acontezcan.

OCTAVO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Director de Patrimonio Municipal, al Director General de Ordenamiento Territorial y al Director de Catastro Municipal para que, en el orden de sus respectivas facultades y atribuciones, lleven a cabo los actos, trámites, movimientos y registro para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

NOVENO.- Notifíquense mediante oficio el presente punto de acuerdo y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 13 de julio del año 2015.



REG. GUSTAVO FLORES LLAMAS
Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.



REG. LUCIO MIRANDA ROBLES
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.



REG. ELEAZAR TORRES ZAINOS
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.



REG. EUSTACIO RIVAS PEDROZA
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.



REG. ADRIAN OCTAVIO SALINAS TOSTADO
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.



REG. ANDRÉS ZERMEÑO BARBA
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.



REG. ADRIÁN ENRIQUE SANDOVAL ORTIZ
Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda
Pública y Presupuesto.

La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la superficie de 148.82 m², del predio identificado como lote 8 ocho del fraccionamiento Hacienda del Parque, para que el mismo sea adquirido de su propietaria la C. Liliana del Rosario Alonso Díaz y le sea pagado contra las obligaciones de pago de derechos e impuestos en general.