

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

Los que suscriben, Regidora **ROSINA CHAVIRA LARA**, Regidor **JUAN CORTÉS ROMERO**, Licenciado **LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ**, Síndico Municipal; Regidor **ADRIÁN OCTAVIO SALINAS TOSTADO** y Regidora **MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ SOLÍS**, la primera con el carácter de Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal y los siguientes con el cargo de vocales de la misma, del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10, 41, fracción IV, 53 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 3 fracción XVII, 32 fracción XXXV, 66 fracción I, 103, 105, fracción IV, 107 y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tenemos a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante el cual se propone que el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la compra - venta del predio ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n, consistente en la fracción 2 dos letra "A", resultante de la subdivisión de la fracción 1 uno, de la que subdividió la fracción segunda, del predio rústico denominado Hornitos y Arenal, al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 2,245.38 m² dos mil doscientos cuarenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández por la cantidad de **\$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional)**; lo anterior con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- En fecha 13 trece de mayo del año 2013 dos mil trece, se otorgó ante el Licenciado Víctor Hugo Uribe Vázquez, Notario Público número 69 sesenta y nueve de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, escritura pública número 24,706 veinticuatro mil setecientos seis, en la que la sociedad "SOIC DE MÉXICO", S.A. de C.V., transmite al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el área de cesión para destinos y vialidades a título gratuito, con superficie de 2,245.38 m² dos mil doscientos cuarenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

La presente hoja forma parte de la Iniciativa mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la compra venta la superficie de 2,245.38 m² del predio Hornitos y Arenal ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández, por la cantidad de \$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional).

PUNTO CARDINAL	MEDIDA	COLINDANCIA
NORTE	70.00 setenta metros.	Con propiedad particular.
SUR	42.25 cuarenta y dos metros con veinticinco centímetros.	Con la fracción 3 tres.
ORIENTE	48.70 cuarenta y ocho metros con setenta centímetros.	Con antiguo camino a Guadalajara-Morelia.
PONIENTE	40.00 cuarenta metros.	Con las fracciones 1 uno y 2 dos.

2.- En fecha lunes 22 veintidós de diciembre del año 2014 dos mil catorce, la C. Sofía Tequianes Hernández presenta oficio en la Secretaría General del Ayuntamiento, manifestando su interés que presenta *“sobre el predio ubicado en Antiguo Camino Guadalajara -Morelia S/N, FRACCION 2 A, al noroeste de la población de Santa Cruz de las Flores en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal. Con una superficie de 2,245.38 m². Anexando avalúo comercial.” (sic)*

3.- El valúo comercial que acompaña la solicitante data del 15 quince de diciembre del año 2014 dos mil catorce, elaborado por el Perito Ing. M. Val. Federico Alfredo Trejo González, con cédula de maestría en valuación número 8249401 ocho millones doscientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos uno, avalúo el cual arroja para el predio en comento, un valor comercial de **\$2,222,926.20 (dos millones, doscientos veintidós mil novecientos veintiséis pesos 20/100 moneda nacional)**.

Realizando un análisis integral y sistemático del avalúo, este Ayuntamiento de Tlajomulco opta por solicitar un avalúo, el cual se acompaña a la presente, mismo que arroja un valor comercial para el predio de **\$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional)**, cifra que se hace del conocimiento de la interesada, a efecto de llegar a una negociación.

4.- En fecha 05 cinco de enero del año 2015 dos mil quince, la C. Sofía Tequianes Hernández presenta oficio en la Secretaría General del Ayuntamiento manifestando la aceptación del precio del predio con superficie de 2,245.38 m² dos mil doscientos cuarenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, valuado en **\$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional)**, liquidando el mismo en fecha 23 veintitrés de marzo del año en curso.

5.- La desincorporación del inmueble del dominio público es una atribución que compete a este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 8 fracción IV del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual establece lo siguiente:

Artículo 8.- Corresponde al Ayuntamiento:

...

La presente hoja forma parte de la Iniciativa mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la compra venta la superficie de 2,245.38 m² del predio Hornitos y Arenal ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández, por la cantidad de \$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional).

IV. Desincorporar bienes inmuebles del dominio público para efecto de su enajenación o disposición;

6.- La enajenación pretendida, cumple con lo establecido por el artículo 34 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario de este Municipio, para los actos de transmisión de dominio de los inmuebles de dominio privado, cumpliendo los requisitos plasmados en sus tres fracciones de la siguiente manera:

REQUISITOS EXIGIDOS POR EL ARTÍCULO 34 DEL REGLAMENTO DE PATRIMONIO INMOBILIARIO	JUSTIFICACIÓN Y MOTIVOS
I. Se debe justificar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;	La formalización de la transmisión de propiedad se llevó a cabo desde hace casi aproximadamente 2 dos años, sin que el Ayuntamiento haya utilizado dicho predio para un fin público, o se tenga contemplada la realización de un proyecto al corto o mediano plazo, por lo que de enajenarse el predio, el Ayuntamiento podrá contar dentro de sus arcas presupuestales con una suma de \$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que puede ser empleada para la satisfacción de un servicio público, el pago de una deuda, o un fin que satisfaga el interés general.
II. En caso de venta, realizar un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; y	Ambos avalúos, tanto el presentado por la parte interesada como el presentado por este Ayuntamiento, fueron elaborados por peritos debidamente autorizados. Si bien el valor del predio difería en una suma mayor en el avalúo presentado por el Ayuntamiento, después de negociaciones, la parte interesada ha manifestado su entera satisfacción con el valor propuesto por este Municipio.
III. Que la enajenación se haga en subasta pública, al mejor postor, salvo que, por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida, por mayoría calificada y previo análisis examen y dictaminación, cualquier otro procedimiento de enajenación previsto en el presente ordenamiento.	Esta instancia es la procedente para someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, la propuesta para que por mayoría calificada y por las circunstancias especiales del caso, se decida que el procedimiento de enajenación del predio multirreferido se lleve a cabo por adjudicación directa a la C. Sofía Tequianes Hernández, y no mediante subasta pública.

12.- Finalmente, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, esta investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 73 y 88 de la propia del Estado de Jalisco, los artículos 1, 2, 4 numeral 99 y 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y los arábigos 1, 9, 21, 22, y 32 fracciones XXXII y XXXIV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

13.- Por los fundamentos y motivos expuestos anteriormente, se somete a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su aprobación y autorización el siguiente:

La presente hoja forma parte de la Iniciativa mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la compra venta la superficie de 2,245.38 m² del predio Hornitos y Arenal ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández, por la cantidad de \$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional).

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la compra - venta del predio ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n, consistente en la fracción 2 dos letra "A", resultante de la subdivisión de la fracción 1 uno, de la que subdividió la fracción segunda, del predio rústico denominado Hornitos y Arenal, al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 2,245.38 m² dos mil doscientos cuarenta y cinco metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández por la cantidad de **\$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional)**, aprobando su enajenación fuera de subasta pública.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que el predio mencionado en el punto SEGUNDO del presente punto de acuerdo, sea desincorporado del Patrimonio Municipal como *bien de dominio público del Municipio*, en los términos del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que suscriban los convenios y documentos que sean necesarios para materializar la formalización de la compra venta del predio señalado en el punto PRIMERO del presente punto de acuerdo, considerando como fecha límite de pago el día 23 veintitrés de marzo del año en curso.

CUARTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que suscriban la escritura correspondiente a nombre de la adquirente; así como los convenios y documentos que sean necesarios para materializar su formalización, corriendo este Ayuntamiento con el 50% cincuenta por ciento de los honorarios e impuestos notariales correspondientes, y el comprador con el 50% cincuenta por ciento restante, corriendo cada parte con el pago de impuestos que correspondan a cada una.

QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General en su calidad de encargado del despacho de la Coordinación de Servicios Públicos, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Director de Patrimonio Municipal, 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.

SEXTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y como consecuencia de los puntos anteriores,

La presente hoja forma parte de la Iniciativa mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la compra venta la superficie de 2,245.38 m² del predio Hornitos y Arenal ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández, por la cantidad de \$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional).

aprueba, autoriza e instruye al Director General de Ordenamiento Territorial para efecto de que realice las modificaciones administrativas correspondientes y asigne al predio en comento, el uso de suelo correspondiente de conformidad con la ubicación del mismo.

SÉPTIMO.- Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo a la C. Sofía Tequianes Hernández.

OCTAVO.- Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo al Presidente Municipal, al Secretario General en su calidad de encargado del despacho de la Coordinación de Servicios Públicos, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Director de Patrimonio Municipal, al Director de Catastro y al Director de Ordenamiento Territorial, todos de este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su conocimiento, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

NOVENO.- Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

A T E N T A M E N T E

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 13 de febrero del año 2015



REG. ROSINA CHAVIRA LARA

*Presidente de la Comisión Edilicia
de Patrimonio Municipal*



REG. JUAN CORTÉS ROMERO

*Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio
Municipal*



LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ

*Síndico Municipal Vocal de la Comisión Edilicia
de Patrimonio Municipal.*



REG. ADRIÁN OCTAVIO SALINAS TOSTADO

*Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio
Municipal.*



REG. MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ SOLÍS

*Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio
Municipal.*

La presente hoja forma parte de la Iniciativa mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la compra venta la superficie de 2,245.38 m² del predio Hornitos y Arenal ubicado en Antiguo Camino Guadalajara Morelia s/n al noroeste de la localidad de Santa Cruz de las Flores, para que sea enajenado a la C. Sofía Tequianes Hernández, por la cantidad de \$2,458,691.00 (dos millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos 00/100 moneda nacional).