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

El que suscribe, C. Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, en mi carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 3, y 35 fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 1, 3 fracción XVII, 103, 105 fracción I, 107 ante penúltimo párrafo 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; tengo 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 denominado "Las Latillas", específicamente la superficie de superficie total de 4,531.696 m² cuatro mil quinientos treinta y un metros seiscientos noventa y seis milímetros cuadrados, sobre la cual se llevó a cabo la obra de infraestructura básica de vialidad por parte del Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, del entronque con la carretera anteriormente conocida como carretera Tlajomulco – San Sebastián, hoy denominada Jesús Michel González, y hasta la Cabecera Municipal, por un valor total de ***$1,523,093.60 (un millón quinientos veintitrés mil noventa y tres pesos 60/100 moneda nacional)***, cantidad que sea obtenida del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, aprobado en el punto de acuerdo 122/2013 en la Sesión Ordinaria de fecha 28 veintiocho de junio del año 2013 dos mil trece, para que dicho predio sea adquirido del C. Crispín García Rentería, finado, mediante sus albaceas en la sucesión testamentaria de sus bienes que se lleva en el expediente número 3540/2013 ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siendo éstos la C. Rosenda Márquez Mora y el Profr. José Ángel García Márquez; lo anterior con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- El predio denominado "Las Latillas", específicamente la superficie sobre la cual se llevó a cabo la obra de infraestructura básica de vialidad por parte del Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, del entronque con la carretera anteriormente conocida como carretera Tlajomulco – San Sebastián, hoy denominada Jesús Michel González, y hasta la Cabecera

Municipal, fue adquirido por el hoy finado Crispín García Rentería de la C. Amelia Rentería Gómez mediante compra-venta formalizada en escritura pública número 846 ochocientos cuarenta y seis de fecha 23 veintitrés del mes de mayo del año 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el Licenciada Carlos Edmundo Cabrera Villa, Notario Público Titular número 4 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga. Escritura la cual se acompaña a la presente en copia simple.

2.- En fecha 14 catorce del mes de Junio del año 2008 dos mil ocho, el Señor Crispín García Rentería otorga testamento público abierto mediante escritura número 15,537 quince mil quinientos treinta y siete, ante el Licenciado Edmundo Márquez, Notario Público número 3 tres del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la cual de la cláusula PRIMERA otorga legados, los cuales del SEGUNDO al OCTAVO legado derivan del predio rústico denominado "Las Latillas" del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Así mismo, en la cláusula SEGUNDA, el finado nombra como albaceas mancomunados de la sucesión a su esposa Rosenda Márquez Mora y a su hijo José Ángel García Márquez, para que ejerzan el cargo conjuntamente. Se anexa a la presente copia simple de la escritura en comento.

3.- En fecha 02 dos de octubre del año 2007 dos mil siete, fallece el Señor Crispín García Rentería. Se acompaña a la presente iniciativa copia simple del acta de defunción número 58 cincuenta y ocho del Libro Duplicado número 1 uno del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

4.- En la sesión ordinaria de Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, convocada para el día 30 treinta de agosto del año 2013 dos mil trece, en el desahogo del punto 5.1 del orden del día, el Pleno del Ayuntamiento aprobó por unanimidad de voto el Punto de Acuerdo número 152/2013, en el cual se advierte que su aprobación y autorización deviene del dictamen previamente estudiado y presentado por las Comisiones Edilicias de Patrimonio Municipal, de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, y en cuyo punto SÉPTIMO indica a la letra lo siguiente:

> *"El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprueba y autoriza a liberar los derechos de vía para construir la obra de infraestructura básica de vialidad por parte del Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, del entronque con la carretera Tlajomulco – San Sebastián hasta la Cabecera Municipal, (ampliación a 12 metros), Avenida Jesús Michel González, antes prolongación de la Avenida 8 de Julio, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante la celebración de los convenios respectivos con las personas que acrediten ser propietarios o para quien acredite ser titulares de los predios, en términos de los artículos 215, 216, 311 fracción II y 315 del Código Urbano para el Estado de Jalisco"* (sic).

5.- En fecha 03 tres de septiembre del año 2013 dos mil trece, se celebra el "Convenio de Ocupación Previa de Predio Propiedad Privada", signado por representantes del Municipio así como por el C. José Ángel García Márquez, en cuya cláusula PRIMERA se autoriza al Municipio la ocupación previa sobre un

polígono de terreno con una superficie de 3,756.187 m² tres mil setecientos cincuenta y seis metros con ciento ochenta y siete milímetros cuadrados, con la finalidad de que sobre él se inicien los trabajos de construcción del proyecto denominado "Continuación de la prolongación 8 de Julio tramo crucero San Sebastián – Cabecera Municipal (ampliación a 12 metros), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco".

De igual manera, se establece en la cláusula SÉPTIMA, que el propietario se obliga a vender al Municipio, quien a su vez se obliga a comprar, el terreno materia del convenio, motivo por el cual el Municipio se hará cargo de los trámites y gastos que se generen con motivo de la formalización y otorgamiento de la escritura pública respectiva.

6.- La C. Rosenda Márquez Mora y el Profr. José Ángel García Márquez, han aceptado y protestado expresamente el fiel y legal desempeño del cargo de albacea mancomunada, respecto de la sucesión testamentaria en el expediente 3450/2013, mediante escrito de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2014 dos mil catorce, presentado ante el C. Juez Mixto de Primera Instancia del Trigésimo Primer Partido Judicial con Residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y el cual se acompaña en copia simple a la presente.

En el auto de fecha 10 diez de febrero del año 2014 dos mil catorce, acordado y firmado por el Licenciado Luis Martín Chan Aviña, Juez de Primera Instancia del Trigésimo Primer Partido Judicial, y del cual se acompaña copia simple a la presente, se ordena se anexen a los autos del expediente 3450/2013, el escrito mencionado en el párrafo anterior.

7.- En fecha 22 veintidós de octubre del presente año, el perito valuador Ingeniero Tonatiuh Méndez Pizano, con cédula profesional número 5608568 y cédula estatal número 101930, realiza a petición de este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, estimación del valor inmobiliario del predio rústico ubicado en calle Las Alitas s/n, carretera Tlajomulco – San Sebastián, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con superficie de 18,425.00 m² dieciocho mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados, para el cual se estimó un valor por metro cuadrado de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/00 moneda nacional).

8.- La superficie de ocupación que se tenía prevista para la realización de la obra era de 3,756.187 m² tres mil setecientos cincuenta y seis metros con ciento ochenta y siete milímetros cuadrados, que con la ejecución de la misma, tomando en cuenta el pateo del material y la inclinación del talud, se afectaron 775.50 m² setecientos setenta y cinco metros con cincuenta centímetros cuadrados más. Lla **superficie total de la obra fué de 4,531.696 m² cuatro mil quinientos treinta y un metros seiscientos noventa y seis milímetros cuadrados**, la cual es la superficie objeto de la presente iniciativa.

Se anexa a la presente cuadro de construcción autorizado por la Dirección General de Obras Públicas.

9.- De los datos plasmados en los dos puntos anteriores, siendo éstos la superficie de afectación de 4,531.696 m² cuatro mil quinientos treinta y un metros seiscientos noventa y seis milímetros cuadrados, multiplicada ésta por el valor por metro cuadrado estimado, según avalúo, de $350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/00 moneda nacional), arroja la cantidad de ***$1,523,093.60 (un millón quinientos veintitrés mil noventa y tres pesos 60/100 moneda nacional).***

10.- Es conducente la realización de la compra – venta propuesta en la presente iniciativa, en virtud de que este Ayuntamiento se encuentra compelido a cumplir sus propias determinaciones, en este caso el acuerdo número 152/2013, mencionado en el punto número 4 cuatro de la presente exposición de motivos.

Lo anterior de conformidad con el artículo número 30 treinta del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zuñiga, que a la letra indica:

> "El Ayuntamiento no podrá revocar sus acuerdos sino en aquellos casos en que deba acatar sentencias jurisdiccionales, al resolver recursos administrativos o advierta que se oponen a las leyes y ordenamientos municipales en vigor, o se afecte el interés público."

11.- Es viable la celebración y formalización del respectivo contrato de compra – venta con los albaceas los C.C. Rosenda Márquez Mora y el Profr. José Ángel García Márquez, de conformidad con las documentales mencionadas en los puntos número 2 dos segundo párrafo y 6 seis de la presente exposición de motivos, así como de conformidad con el artículo 3033 del Código Civil para el Estado de Jalisco que establece lo siguiente:

> "Es albacea universal quien tiene la total representación de los intereses, trámite y ejecución de la sucesión."

12.- Se propone que el pago de la cantidad de ***$1,523,093.60 (un millón quinientos veintitrés mil noventa y tres pesos 60/100 moneda nacional)*** provenga del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, considerando que el mismo fue aprobado en fecha 28 veintiocho de junio del año 2013 dos mil trece en la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante punto de acuerdo número 122/2013, con el objeto es recibir recursos financieros equivalentes al valor de las áreas de cesión para destinos de equipamiento que se tengan que otorgar en desarrollos inmobiliarios con fines comerciales, industriales, de servicios, turísticos, granjas y huertos, en zonas que no sean útiles para la adquisición de predios estratégicos para el municipio, los cuales constituyan reservas territoriales y brinden mayores beneficios a la población, en la prestación de los servicios públicos municipales y para el desarrollo de las actividades sociales y económicas.

Que este fondo ha permitido que el Municipio cuente en todo momento con la suficiencia presupuestaria para efecto de dar cabal cumplimiento a las

responsabilidades y atribuciones que la normatividad le confiere, brindando beneficios directos a la población del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, tal como en el caso que hoy nos ocupa.

13.- 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.

14.- 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:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la compra - venta del predio denominado "Las Latillas", específicamente la superficie de superficie total de 4,531.696 m² cuatro mil quinientos treinta y un metros seiscientos noventa y seis milímetros cuadrados, sobre la cual se llevó a cabo la obra de infraestructura básica de vialidad por parte del Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, del entronque con la carretera anteriormente conocida como carretera Tlajomulco – San Sebastián, hoy denominada Jesús Michel González, y hasta la Cabecera Municipal, por un valor total de ***$1,523,093.60 (un millón quinientos veintitrés mil noventa y tres pesos 60/100 moneda nacional).***

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Tesorero Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, suscriban la respectiva escritura pública de compra – venta, así como los documentos que sean necesarios para materializar su formalización, corriendo este Ayuntamiento con los gastos de escrituración.

Se condiciona la suscripción de la escritura pública de compra – venta referida en el párrafo anterior, a que el predio señalado en el punto PRIMERO del presente punto de acuerdo, se encuentre libre de gravámenes.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Tesorero Municipal para que contra la firma de la escritura pública correspondiente, lleve a cabo la erogación de ***$1,523,093.60 (un millón quinientos veintitrés mil noventa y tres pesos 60/100***

moneda nacional) que sea obtenida del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, para que se efectúe el pago por concepto de compra – venta del terreno señalado en el punto PRIMERO del presente Punto de Acuerdo, a los C. C. Rosenda Márquez Mora y el José Ángel García Márquez en su calidad de albaceas en la sucesión testamentaria a bienes de Crispín García Rentería, que se lleva en el expediente número 3540/2013 ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTO.- Notifíquense presente punto de acuerdo mediante oficio y en lo personal a los C.C. Rosenda Márquez Mora y el José Ángel García Márquez, en su calidad de albaceas en la sucesión testamentaria a bienes de Crispín García Rentería, que se lleva en el expediente número 3540/2013 ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Trigésimo Primer Partido Judicial con residencia en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTO.- Notifíquense mediante oficio el presente punto de acuerdo al Presidente Municipal, Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos y al Director de Patrimonio Municipal, todos de este Ayuntamiento para su conocimiento, y en su caso, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

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

A T E N T A M E N T E

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 28 de Octubre del año 2014

"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán y Año de Octavio Paz"

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de
Tlajomulco De Zúñiga, Jalisco

EDTI/AMS

La presente hoja forma parte de la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la compra venta de la superficie de 4,531.696 m² del predio denominado "Las Latillas" sobre la cual se llevó a cabo la obra de infraestructura básica de vialidad por parte del Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco, del entronque con la carretera Tlajomulco – San Sebastián, hoy denominada Jesús Michel González, y hasta la Cabecera Municipal, por un valor total de $1,523,093.60 (un millón quinientos veintitrés mil noventa y tres pesos 60/100 moneda nacional.