



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

Los que suscribimos integrantes de las **COMISIONES EDILICIAS DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, así como **DE ALUMBRADO PÚBLICO**, todas del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, y 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 27 y 40 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 21, 22, 25 y 34 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3 fracciones I y XI, 5, 15, 16, 20 fracción I y II, 23, 32 fracciones VI y XXXV, 38, 66, 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 venta a la Comisión Federal de Electricidad de una fracción de 4,000.00 metros cuadrados del predio identificado como la área de cesión para destinos de la manzana 16, quinta etapa del fraccionamiento Hacienda de los Eucaliptos y con el producto de la venta se construya una cancha de futbol en la fracción restante de dicho predio, así como medidas para garantizar que se presten con regularidad los servicios públicos municipales de alumbrado público y agua potable en el fraccionamiento "Silos"; en base a la siguiente:

ANTECEDENTES

I.- En sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 27 de febrero del 2015, se presentó Iniciativa de acuerdo, mediante el cual solicita que este Ayuntamiento, apruebe y autorice la propuesta de dación en pago a la Comisión Federal de Electricidad de un predio por el suministro de energía eléctrica en el fraccionamiento "Silos", para el Alumbrado Público, así como para las bombas eléctricas de los pozos de agua que abastecen del vital líquido a dicho fraccionamiento.



II.- En la citada sesión se propuso, para su análisis, estudio y dictaminación, el turno a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como convocante, así como a la Comisión Edilicia de Alumbrado Público, como coadyuvante; quedando asentado bajo el punto de acuerdo número 055/2015/TC.

III.- En la reunión de trabajo de fecha 24 de marzo del 2015, citadas por la Regidora **ROSINA CHAVIRA LARA**, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como convocante, donde acudieron los integrantes de dicha Comisión Edilicia, así como los integrantes de la Comisión Edilicia de Alumbrado Público, como coadyuvante, entramos al análisis, estudio y dictaminación del turno propuesto, tomándose en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 20, 32 fracciones VI y XXXV, 38, 66 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como convocante, así como a la Comisión Edilicia de Alumbrado Público, como coadyuvante, resultamos competentes para dictaminar la propuesta que nos fue turnada, en la sesión ordinaria del Pleno de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 27 de febrero del 2015, mediante el punto de acuerdo número 055/2015/TC.

II.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es una entidad pública investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, integrada por una asociación de vecindad asentada en su circunscripción territorial; es parte integrante de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco; constituye un gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines; es libre para administrarse de forma autónoma, regirse bajo sus propios ordenamientos aprobados por el Ayuntamiento, promulgados y publicados por el Presidente Municipal y demás disposiciones para llevar a cabo el orden y administración pública. Se constituye en una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los valores humanos que generen las condiciones de armonía social y del bien común; 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, 77 fracción II, 86, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco; los arábigos 1, 2, 4, 37 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los numerales 1, 5, 9, 21, 22, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010.

III.- La Comisión Federal de Electricidad es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, que le



corresponde la generación, conducción, transformación, distribución y abastecimiento de la energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público, en los términos del artículo 27 Constitucional, y el aprovechamiento de los bienes y recursos naturales que se requieran para dichos fines. Tiene por objeto prestar el servicio público de energía eléctrica, proponer a la Secretaría de Energía los programas para la prestación del servicio de energía eléctrica, exportar y en forma exclusiva importarla para la prestación del servicio público, formular y proponer al Ejecutivo Federal los programas de operación, inversión y financiamiento que a corto, mediano o largo plazo, requiera la prestación del servicio público de energía eléctrica; promover la investigación científica y tecnológica nacional en materia de electricidad; promover el desarrollo y la fabricación nacional de equipos y materiales utilizables en el servicio público de energía eléctrica; celebrar convenios o contratos con los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios o con entidades públicas y privadas o personas físicas, para la realización de actos relacionados con la prestación del servicio público de energía eléctrica; efectuar las operaciones, realizar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto; con fundamento en lo establecido por los artículos 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 3 fracción I, 33 y 45, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 4, 6, 8 y 9 de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica.

IV.- Es el caso que se han tenido diversas gestiones con la Comisión Federal de Electricidad, para apoyarles con algún predio para la instalación de oficinas de dicha empresa paraestatal; por lo que estas Comisiones Edilicias dictaminadoras estimamos conveniente modificar el sentido de la iniciativa de origen y proponer a este Ayuntamiento la venta a la Comisión Federal de Electricidad de una fracción de 4,000.00 metros cuadrados del predio identificado como la área de cesión para destinos de la manzana 16, quinta etapa del fraccionamiento Hacienda de los Eucaliptos, con una superficie total de 6,954.93 metros cuadrados, marcada en la escritura pública número 18,806 de fecha 18 de junio del 2012, pasada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, cuyo valor comercial total es de \$9'542,423.00 (nueve millones quinientos cuarenta y dos mil cuatrocientos veintitrés pesos 00/100 moneda nacional), esto es, el precio de venta por metro cuadrado es de \$1,371.00 (mil trescientos setenta y un pesos 00/100 moneda nacional), dando como resultado para fijar el precio de venta en la cantidad de \$5'484,000.00 (cinco millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), por lo que con el producto de la venta se tomará en cuenta para saldar el adeudo del fraccionamiento Silos y el consumo de futuros servicios de energía eléctrica, se anexa avalúo para su fácil identificación.

V.- Como referencia, el valor catastral del total del área de cesión que se propone sea vendida, asciende a la cantidad de \$8'150,394.45 (ocho millones ciento cincuenta mil trescientos noventa y cuatro pesos 45/100 moneda nacional), es decir, el metro cuadrado a valor catastral se calcula en \$1,172.04



(mil ciento setenta y dos pesos 04/100 moneda nacional), por lo que la fracción de 4,000.00 metros cuadrados que se propone vender asciende a \$4'684,160.00 (cuatro millones seiscientos ochenta y cuatro mil ciento sesenta pesos 00/100 moneda nacional).

VI.- De tal suerte, que se solicita al Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, autorice la venta fuera de subasta pública dado que en específico la Comisión Federal de Electricidad solicita la fracción de 4,000.00 metros cuadrados de predio multicitado a un precio por la cantidad de \$5'484,000.00 (cinco millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), para la instalación de oficinas de dicha empresa paraestatal, con fundamento en 88 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

VII.- Es importante mencionar que del precio de la venta del predio en cuestión se tomará la cantidad de \$3'484,000.00 (tres millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), para la construcción una cancha de futbol en la fracción restante del predio ubicado en el fraccionamiento Hacienda de los Eucaliptos, por lo que se faculta a la Dirección General de Obras Públicas para que realice todos los actos para la ejecución de dicha obra pública, así como a la Tesorería Municipal para que realice las transferencias presupuestales necesarias para el financiamiento de la misma, se anexa plano del predio para su fácil identificación.

VIII.- Ahora bien, no pasa desapercibido a estas Comisiones Edilicias dictaminadoras el sentido de la propuesta plasmada en la iniciativa de origen, esto es, ayudar a los habitantes del fraccionamiento "Silos" de esta municipalidad a que tengan garantizado la prestación de con regularidad de los servicios públicos municipales de alumbrado público y energía eléctrica para los pozos de agua que abastecen del vital líquido a dicho desarrollo habitacional, donde existen saldos acumulados por un total de \$633,902.00 (seiscientos treinta y tres mil novecientos dos pesos 00/100 moneda nacional); tal y como se muestra en el oficio de fecha 20 de febrero de 2015, que se anexa a la presente para su fácil identificación.

IX.- Si bien es cierto que el fraccionamiento "Silos" no se ha entregado al Municipio por omisiones del urbanizador "Arquitectura Cordinada, Sociedad Anónima de Capital Variable", no menos cierto es que el acceso a los servicios públicos básicos es un derecho humano que todas las instancias de gobierno debemos garantizar a la población, ejerciendo los mecanismos previstos en la ley para solventar problemas como el que enfrentan los vecinos de este desarrollo y responsabilizando de los cargos que la regularización de dicho fraccionamiento le genere al Municipio.

X.- Que los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, además del alumbrado público son servicios a cargo del Municipio, por lo que es de utilidad pública la ejecución de obras acompañadas de una serie de acciones para garantizar el abasto del agua



potable, como lo marcan los artículos 27, 115 fracción III incisos a) y b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 79 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 94 fracciones I y II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 32 fracción III, 123 fracciones I y II, 124 y 125 fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; obligaciones de suma importancia pues de la disponibilidad del vital líquido y su uso responsable depende la satisfacción de las necesidades humanas, principalmente en los hogares. Respecto al servicio de alumbrado público, ayuda de manera eficaz y directa al combate de la inseguridad, que es uno de los puntos sensibles que en la actualidad se vive en todo el territorio nacional, sin que este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sea la excepción. De acuerdo con la "Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU)" levantada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, para el pasado mes de diciembre de 2014, en términos de delincuencia, 67.9% de la población de 18 dieciocho años y más considera que vivir en su ciudad es inseguro.

XI.- Asimismo ante la situación que la urbanizadora denominada "Arquitectura Cordinada, Sociedad Anónima de Capital Variable" no se ha hecho responsable del pago del suministro de energía eléctrica en el fraccionamiento "Silos", el cual consta de diversas etapas, este Ayuntamiento es una autoridad competente para determinar y ejecutar las medidas de seguridad y aplicar las sanciones administrativas en materia de desarrollo urbano, de conformidad con los artículos 401, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso, en razón que las licencias de construcción fueron autorizadas bajo esa legislación, en concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que si bien es cierto, la dependencia técnica en la materia es la Dirección General de Ordenamiento Territorial, con base en el artículo 71, fracciones II, III, VI bis, XII, XIV, XXIII, XXVII, XXXVII y XLVI del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 27 de enero del año 2010 y sus reformas, no menos cierto es que los ayuntamientos son la máxima autoridad en el orden de gobierno municipal y que por medio de los ordenamientos municipales, crean las dependencias de la administración pública y delegan en las mismas las facultades y atribuciones que les son concedidas por la Constitución y las leyes vigentes, pudiendo atraer los asuntos de trascendencia para el Municipio, con sustento en los artículos 46 del propio Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con relación al numeral 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria. Y como se verá, la determinación que se propone por conducto de la presente iniciativa, no solo modificará la relación jurídico - administrativa con la urbanizadora denominada "Arquitectura Cordinada, Sociedad Anónima de Capital Variable", si no que se pretende dar la pauta a las dependencias municipales para dar solución a la situación en que viven los vecinos del fraccionamiento "Silos", en sus diversas etapas, ante el abandono por parte del urbanizador de cumplir con la entregar al Municipio de las obras de



urbanización y áreas de cesión para destinos de equipamientos y vialidades, a efecto de que sea la autoridad municipal la que se haga cargo de la prestación de los servicios públicos de forma ordinaria, por lo que en este caso en particular, se comenzará con la energía eléctrica que proporciona alumbrado público, así como para las bombas eléctricas de los pozos de agua que abastecen del vital líquido a dicho fraccionamiento.

XII.- Que adicionalmente el artículo 72 y 73 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del Año 2015, otorga competencia a este H. Ayuntamiento para declarar la intervención parcial y rescate de acciones urbanísticas habitacionales respecto a la energía eléctrica, en el fraccionamiento "Silos", en sus diversas etapas, desarrollado por urbanizadora denominada "Arquitectura Cordinada, Sociedad Anónima de Capital Variable", por los pagos que se realicen a la Comisión Federal de Electricidad, respecto a este fraccionamiento se fincarán créditos fiscales en contra de la urbanizadora antes mencionada, para que esta responda a sus obligaciones.

XIII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del 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 Patrimonio Municipal, como convocante, así como la Comisión Edilicia de Alumbrado Público, como coadyuvante, que resuelve el turno, asentado en el punto de acuerdo número 055/2015/TC, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 27 de febrero del 2015.

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, de la fracción de 4,000.00 metros cuadrados resultante de la subdivisión que se instruye realizar a la Dirección General de Ordenamiento Territorial del área de cesión para destinos de la manzana 16, quinta etapa del fraccionamiento Hacienda de los Eucaliptos, con una superficie total de 6,954.93 metros cuadrados, según consta en la escritura pública número 18,806 de fecha 18 de junio del 2012, pasada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco.

TERCERO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la venta fuera de la subasta pública de la fracción desincorporada de 4,000.00 metros



cuadrados a la Comisión Federal de Electricidad del predio a que se refiere el resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo, cuyo valor comercial se encuentra determinado por el avalúo que se anexa al presente y que asciende a la cantidad de \$5'484,000.00 (cinco millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), corriendo a cargo del Municipio el 50% de los gastos de escrituración.

CUARTO.- Con la cantidad de \$3'484,000.00 (tres millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) producto de la venta multicitada, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza se lleve a cabo la planeación, programación, presupuestación, contratación y ejecución de la obra pública consistente en la construcción de una cancha de futbol en la fracción restante que continúe dentro del patrimonio municipal, resultante de la subdivisión del predio ubicado en el fraccionamiento Hacienda de los Eucaliptos, por lo que se faculta a la Dirección General de Obras Públicas para que realice todos los actos para la ejecución de dicha obra pública, así como a la Tesorería Municipal para que realice las transferencias presupuestales necesarias para el financiamiento de la misma.

QUINTO.- En consecuencia y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 413 y 414 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 72 y 73 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del Año 2015, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la intervención extraordinaria y el rescate parcial de la acción urbanística privada denominada fraccionamiento "Silos", en sus diversas etapas, desarrollado por urbanizadora denominada "Arquitectura Cordinada, Sociedad Anónima de Capital Variable", en este caso en particular, en lo que respecta al servicio de energía eléctrica que se proporciona para el alumbrado público, así como para las bombas eléctricas de los pozos de agua que abastecen del vital líquido a dicho fraccionamiento, por lo que se instruye al Tesorero Municipal a fincar el o los créditos fiscales correspondientes en contra de la urbanizadora antes mencionada para que esta responda a sus obligaciones omitidas.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Tesorería Municipal a realizar los pagos por el suministro de energía eléctrica en el fraccionamiento "Silos", en sus diversas etapas, para la prestación del servicio de alumbrado público, así como del consumo de energía de las bombas eléctricas de los pozos de agua que abastecen del vital líquido a dicho fraccionamiento, por lo que con la excedencia del producto de la venta a la Comisión Federal de Electricidad, se deberá tomar en cuenta para el pago de futuros servicios de energía eléctrica.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco