

**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 HACIENDA PÚBLICA Y PRESUPUESTO**, así como **DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, ambas 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 XXIV y XXXV, 56, 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 dación en pago ofrecida por **Dynámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable**, con el inmueble que se ubica en Lomas del Sur etapa 18, con una superficie de 6,239.94 metros cuadrados, lo anterior derivado de los adeudos por concepto del impuesto predial de los diversos inmuebles propiedad de la empresa antes mencionada, con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**I.-** En sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 08 de mayo del 2015, se presentó escrito signado por **Diego Valenzuela Cadena**, representante legal de **Dynámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable**, mediante el cual solicita que este Ayuntamiento,

apruebe y autorice la propuesta de dación en pago con el inmueble que se ubica en Lomas del Sur etapa 18, con una superficie de 6,239.94 metros cuadrados, lo anterior derivado de los adeudos por concepto del impuesto predial de diversos inmuebles propiedad de sus representados.

**II.-** En la citada sesión se propuso, para su análisis, estudio y dictaminación, el turno a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, así como a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como coadyuvante; quedando asentado bajo el punto de acuerdo número 086/2015/TC inciso D).

**III.-** En la reunión de trabajo de fecha 25 de junio del 2015, citadas por el Regidor **GUSTAVO FLORES LLAMAS**, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, donde acudieron los integrantes de dicha Comisión Edilicia, así como los integrantes de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, 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 XXIV y XXXV, 56 y 66 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, así como a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, 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 08 de mayo del 2015, mediante el punto de acuerdo número 086/2015/TC inciso D).

**II.-** Por medio del escrito presentado por el C. Diego Valenzuela Cadena, en su carácter de representante legal de Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, presentado el día 25 de marzo del 2015, ante la Tesorería Municipal donde solicita la autorización de la dación en pago con un inmueble con una superficie de 6,239.94 metros cuadrados, ubicado en Lomas del Sur, etapa 18, de esta Municipalidad, a efecto de liquidar los diversos adeudos por concepto de impuesto predial a nombre de Dinámica.

**III.-** La empresa Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, es propietaria del inmueble objeto de la dación en pago que se pretende, esto según la subdivisión registrada en la escritura pública número 7,875, otorgada ante el Licenciado José Horacio de la Salud Ramos Ramos, Notario Público Titular número 100 en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de fecha 07 de marzo del 2012, así como la escritura pública rectificatoria número 8,129, otorgada ante el mismo Notario Público de fecha 25 de abril de 2012, mismo que tiene las medidas y linderos siguientes:

Al noreste: en 98.82 metros, en línea quebrada, colinda con avenida Lomas de Verona Oriente.

Al sureste: en 62.69 metros, linda con avenida Lomas de Ginebra.

Al suroeste: en 95.97 metros, en línea quebrada linda con fracción 01.

Al Noroeste: en 58.43 metros, linda con fracción 01.

**IV.-** Derivado de lo anterior, la superficie propuesta de dación en pago es de 6,239.94 metros cuadrados y el valor del metro cuadrado es de \$1,200.00 (UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por lo que el valor comercial es de \$7'487,928.00 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sin embargo, las comisiones dictaminadoras consideraremos por tratarse de una dación en pago, proponemos a este Ayuntamiento se pague a \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el metro cuadrado, lo que nos da un valor de \$6'239,940.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), se anexa avalúo comercial para su fácil identificación.

**V.-** Es importante señalar que con la dación de pago del inmueble propuesto se liquidarían los adeudos del impuesto predial por parte de la empresa Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, y el Municipio tendría una mayor recaudación, ya que es de señalar, que la participaciones federales ya dependen de la recaudación de impuestos a favor del Municipio y no de la población con la que cuenta el Municipio como antes se aplicaba, esto con fundamento en la Ley de Coordinación Fiscal.

**VI.-** El pago es la forma ordinaria de cumplir con las obligaciones pactadas en numerario o que por disposición de la ley, así deban de cubrirse, sin embargo, existen otras formas de extinción de las obligaciones, tal es el caso de la dación en pago, que tiene como único requisito la aceptación del acreedor, por lo que no existe impedimento alguno para autorizar esta forma de extinción de la obligación de pago de la empresa Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, esto con fundamento en los artículos 1578 del Código Civil del Estado de Jalisco, 90 fracciones I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**VII.-** El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultado para administrar libremente su hacienda y tener facultades para ejercer directamente su presupuesto, así como para realizar transferencias presupuestales y autorizar el ejercicio del propio presupuesto, con fundamento en lo dispuesto por 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, 1, 2, 37 fracción II y 79 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; 32 fracción XLIV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**VIII.-** Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, sometemos a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la 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 Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, así como la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como coadyuvante, que resuelve el turno, asentado en el punto acuerdo número 086/2015/TC inciso D), aprobado en la sesión ordinaria de fecha 08 de mayo del 2015.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la dación en pago ofrecida por empresa Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble con una superficie de 6,239.94 metros cuadrados, ubicado en Lomas del Sur, etapa 18, de esta Municipalidad, con las que tiene las medidas y linderos siguientes:

Al noreste: en 98.82 metros, en línea quebrada, colinda con avenida Lomas de Verona Oriente.

Al sureste: en 62.69 metros, linda con avenida Lomas de Ginebra.

Al suroeste: en 95.97 metros, en línea quebrada linda con fracción 01.

Al Noroeste: en 58.43 metros, linda con fracción 01.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza pagar el inmueble ofrecido en dación en pago referido en el RESOLUTIVO SEGUNDO, la cantidad de hasta \$6´239,940.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a favor de la empresa Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, para el pago de las obligaciones en general, contribuciones e impuestos que le corresponda pagar presentes o futuras al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, pudiendo ser transmisibles a terceros.

**CUARTO.-** En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y condiciona la aceptación a que se refiere el RESOLUTIVO SEGUNDO, al cumplimiento por parte de empresa Dinámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable de lo siguiente:

a) Que acredite que la legal propiedad, así como que el mismo se encuentre libre de gravamen; y

b) Que realice el pago de los gastos de escrituración e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

**QUINTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba 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 así como los convenios y documentos que sean necesarios para materializar la dación en pago objeto del presente punto de acuerdo.

**SIXTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, al Director General de Ordenamiento Territorial, al Director General de Obras Públicas y a la Directora de Finanzas, en el orden de sus facultades y atribuciones para celebrar los convenios, contratos, así como realizar los trámites, procesos, informes y demás actos necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

**SÉPTIMO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza se llevan a cabo las gestiones necesarias para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de la superficie a que se refieren los RESOLUTIVO SEGUNDO del presente punto de acuerdo, por lo que en el momento que se cuente con la escritura pública con la que se acredite la propiedad a favor el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se realizará la declaratoria respectiva.

**OCTAVO.-** Notifíquense mediante oficio y Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

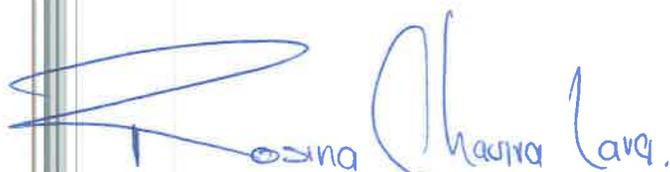
ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 25 de junio del 2015.



**REGIDOR GUSTAVO FLORES LLAMAS.**

Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto.



**REGIDORA ROSINA CHAVIRA LARA.**

Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.



**REGIDOR LUCIO MIRANDA ROBLES.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto.

**REGIDOR ELEAZAR TORRES  
ZAINOS.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Hacienda Pública y Presupuesto.



**REGIDOR EUSTACIO RIVAS  
PEDROZA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Hacienda Pública y Presupuesto.

**REGIDOR ANDRES ZERMEÑO  
BARBA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Hacienda Pública y Presupuesto.



**REGIDOR ADRIAN OCTAVIO  
SALINAS TOSTADO.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Hacienda Pública y Presupuesto, así  
como Vocal de la Comisión Edilicia de  
Patrimonio Municipal.



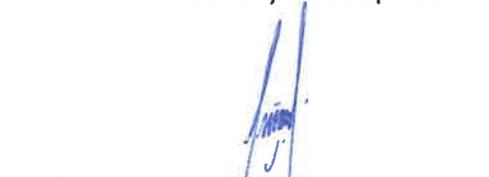
**REGIDOR ADRIAN ENRIQUE  
SANDOVAL ORTIZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Hacienda Pública y Presupuesto.



**REGIDOR JUAN CORTÉS ROMERO.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Patrimonio Municipal.



**SÍNDICO MUNICIPAL LUIS  
OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Patrimonio Municipal.



**REGIDOR MARÍA ASENCIÓN  
ÁLVAREZ SOLÍS.**

Vocal de la Comisión Edilicia de  
Patrimonio Municipal.

*La presente hoja corresponde al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la dación en pago ofrecida por Dynámica Desarrollos Sustentables, Sociedad Anónima de Capital Variable, con el inmueble que se ubica en Lomas del Sur etapa 18, con una superficie de 6,239.94 metros cuadrados, lo anterior derivado de los adeudos por concepto del impuesto predial de los diversos inmuebles propiedad de la empresa antes mencionada, con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.*

EDTI/jlpp/frml