

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

P R E S E N T E:

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE PARIMONIO MUNICIPAL y DE HACIENDA PÚBLICA Y PRESUPUESTO**, 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 VIII, XXIV y XXXII, 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 compra – venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, para que el mismo sea adquirido hasta por la cantidad de **\$1,239,975.00 (un millón doscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)** con recursos del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, para hacer viable la continuación de la calle Zaragoza y que la misma conecte con la calle Francisco I. Madero; lo anterior con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 21 de noviembre del presente 2014, en el segundo punto de Asuntos Generales, el Regidor Lucio Miranda Robles propuso para su análisis, estudio y dictaminación a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, la propuesta de compra – venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande.
2. Mediante punto de acuerdo número 188/2014/TC, se turna a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como convocante, y a la de Hacienda Pública y Presupuesto, ésta última como coadyuvante, por lo que recibidas las notificaciones y previa convocatoria formulada por la Regidora **ROSINA CHAVIRA LARA**, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal dictaminadora, los aquí promoventes nos reunimos para analizar y estudiar el tema que nos fue asignado en punto de acuerdo transcrito, tomándose en cuenta los siguientes:

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 compra – venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande

CONSIDERANDOS

- I. Que de conformidad con lo establecido por los artículos 20, 32 fracciones VIII, XXIV y XXXII, 56 y 66 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal como convocante y la de Hacienda Pública y Presupuesto, como coadyuvante, resultan competentes para dictaminar la propuesta turnada, en la sesión ordinaria del Pleno de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 21 de noviembre del 2014, mediante el punto de acuerdo número 188/2014/TC.
- II. Que la problemática consistente en la falta de infraestructura vial en el pueblo de San Sebastián El Grande, se funda en que gran parte de sus calles topan con predios sin tener conectividad con alguna otra vialidad, lo cual impide que haya un correcto ordenamiento territorial que beneficie a sus habitantes.
- III. Que es menester adquirir el predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, para efecto de que se actualicen elementos que permiten el desplazamiento de vehículos en forma segura y confortable.
- IV. Que de conformidad con la escritura privada celebrada en fecha 10 diez del mes de enero del año de 1963 mil novecientos sesenta y tres, y turnada a esta Comisión dictaminadora, se tiene por acreditada la propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, sobre el predio ubicado en el número 30 de la calle Sin Nombre, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A del poblado de San Sebastián El Grande de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.
- V. Que esta Comisión de oficio se sirvió solicitar al Departamento de Valuación de este Ayuntamiento, el avalúo comercial debidamente autorizado respecto del predio en comento, del cual de un análisis sistemático e integral del avalúo comercial debidamente autorizado, no se observan inconsistencias arrojando el mismo un valor total de **\$1,271,300.00 (un millón doscientos setenta y un mil trescientos pesos 00/100 moneda nacional)**.
- VI. Con fundamento en el artículo 62 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco que establece que Cuando el Gobierno Municipal adquiera a título oneroso inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios, poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición, en virtud de lo cual y para efectos de cuidar las arcas presupuestales de nuestro Ayuntamiento, a raíz de diversas negociaciones con el propietario del predio que se pretende adquirir, se pactó la compra venta por un monto de **\$1,239,975.00 (un millón doscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)**, cantidad que implica para el Ayuntamiento un ahorro presupuestal de \$31,325.00 (treinta y un mil trescientos veinticinco pesos 00/100 moneda nacional).

Habiendo pactado además, pagar la cantidad de **\$700,000.00 (setecientos mil pesos 00/100 moneda nacional)** a la firma del respectivo contrato privado, y

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 compra - venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande

la cantidad restante de **\$539,975.00 (quinientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)**, al momento de la formalización del mismo.

- VII. 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, que al respecto señala:

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. 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;

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

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.

De no cumplirse lo establecido en las fracciones que anteceden, la compra será nula de pleno derecho y serán sujetos de responsabilidad quienes la hubiesen autorizado.

Así mismo cumple con lo dispuesto en el artículos 61 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que establece:

Artículo 61.- 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. 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;

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

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 compra - venta del predio con superficie de 525 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzman Camacho, ubicado en calle sin nombre con numero exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastian el Grande

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.

De no cumplirse lo establecido en las fracciones que anteceden, la compra será nula de pleno derecho y serán sujetos de responsabilidad quienes la hubiesen autorizado.

VIII. Es preciso considerar además, que es obligación del Ayuntamiento planear, promover, construir y ejecutar acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento para administrar los servicios públicos básicos en los centros de población como es el caso de las obras viales y demás servicios públicos básicos, incluyendo los servicios relacionados con dichas obras de infraestructura, así como cuidar que los mismos sigan funcionando en forma adecuada; obligación prevista en lo dispuesto por los artículos 115 fracción III de la Constitución General de la República, 79 fracciones VIII y X de la Constitución Local, 6 fracción III, 206, 207, 208 fracciones III y V y 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 2 fracción III, 3, 4, 8, 9 fracción I, 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, 37 fracción V, 38 fracción II, 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 10 y 32 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

IX. Considerando que la adquisición del inmueble referido en el presente Dictamen no se encuentra presupuestado, razón por la cual se sugiere que del monto total, la cantidad de **\$1,239,975.00 (un millón doscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)** emane del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio 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 el punto de acuerdo 122/2013, toda vez que su objeto es constituir reservas territoriales que brinden mayores beneficios a la población, en la prestación de los servicios públicos municipales y para el desarrollo de las actividades sociales y económicas.

Máxime en virtud de 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, por medio de la prestación de servicios públicos, mismos que representan beneficios directos a la población del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y ha constituido un medio alternativo para que el Ayuntamiento pueda hacerse de recursos económicos, y de esta manera pueda proporcionar los servicios públicos requeridos por la población tal como el servicio de vialidades como lo es en este caso.

X. 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

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 compra - venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Carnacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande

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 resolutivos 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 de Patrimonio Municipal como convocante y la de Hacienda Pública y Presupuesto como coadyuvante, que resuelve el turno asentado en el punto de acuerdo número 188/2014/TC, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 21 veintiuno de noviembre del año 2014 dos mil catorce.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, para que el mismo sea adquirido hasta por la cantidad de **\$1,239,975.00 (un millón doscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)** con recursos del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en favor del Municipio, para que el mismo sea pagado de la siguiente manera:

- a) **\$700,000.00 (setecientos mil pesos 00/100 moneda nacional)** a la firma del respectivo contrato privado.
- b) **\$539,975.00 (quinientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional)**, al momento de la formalización del mismo ante notario público..

TERCERO.- Para efectos de hacer viable el pago mencionado en el inciso "a" del punto anterior, el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza e instruye que se suscriba el contrato privado que contenga todos los elementos autorizados para efectos de transmitir conforme a derecho, la propiedad del predio referido.

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 para materializar la formalización de la adquisición el predio, corriendo este Ayuntamiento con los gastos de escrituración.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco 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 compra - venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzman Camacho, ubicado en calle sin nombre con numero exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastian el Grande

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, el predio referido, 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, estando a cargo de este Municipio los gastos de escrituración.

QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal, al Jefe de la Coordinación de Servicios Públicos, al Tesorero Municipal y al Director de Patrimonio 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.- Notifiquense mediante oficio el presente punto de acuerdo al C. Genaro Guzmán Camacho.

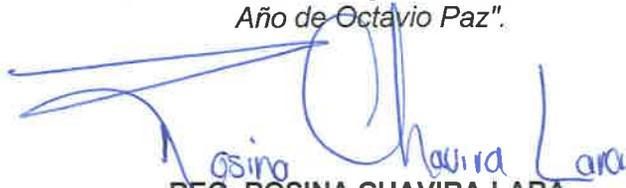
SÉPTIMO.- Notifiquense mediante oficio el presente punto de acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Jefe de la Oficina de la Coordinación de Servicios Públicos y al Director de Patrimonio Municipal, todos de este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su conocimiento, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

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

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 09 de diciembre del 2014.

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



REG. ROSINA CHAVIRA LARA

*Presidenta 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 pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la compra - venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzmán Camacho, ubicado en calle sin nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande

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*

LIC. 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. MARÍA FERNANDA AMEZCUA NÚÑEZ
*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 compra – venta del predio con superficie de 523 m² quinientos veintitrés metros cuadrados propiedad del C. Genaro Guzman Camacho, ubicado en calle su nombre con número exterior 30, hoy Calle Francisco I. Madero 124 y 124-A en el poblado de San Sebastián el Grande