

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E**

Quienes motivan y suscriben **C. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA, LICENCIADA LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, MAESTRA TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ, C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS, C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX**, con el carácter de integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 numeral 124, 5, 36, 37 fracción II, 50, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, comparecemos ante este cuerpo colegiado, presentando **DICTAMEN QUE PROPONE LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE COMPROMETEN AL MUNICIPIO POR EL PERIODO CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO 2021-2024, ASÍ COMO LAS EROGACIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES IDENTIFICADOS COMO E4, E5, E15 Y E16 DE “PLAZA ZAPOTLÁN”**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento, de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine. De igual forma en su fracción II otorga facultades a los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en su artículo 88 párrafo primero, que los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor; por su parte el artículo 89 del cuerpo de leyes en cita, refiere que los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos en términos de lo dispuesto por la legislación en materia de disciplina financiera y con base en sus ingresos disponibles, los principios de sostenibilidad financiera,

responsabilidad hacendaria y en las reglas establecidas en las leyes municipales respectivas.

III.- La ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables establecen al Municipio libre como nivel de Gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; con personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado y en la propia ley en mención, de igual manera establece las obligaciones y facultades de los Ayuntamientos.

IV.- De manera particular, el artículo 36 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios, a la letra menciona:

Artículo 36.- Se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento:

I.- Celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;

II.-

A la

XI.-

Con base en lo anterior, hacemos del conocimiento de este Pleno, los siguientes:

A N T E C E D E N T E S :

1.- Mediante el oficio número 0378/2022 de fecha 21 de abril de 2022, el Ciudadano Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, Maestro Alejandro Barragán Sánchez, solicitó al Departamento de Proveeduría, dependiente de esta Dirección de Egresos, de la Hacienda Municipal, llevara a cabo el procedimiento que corresponda tendiente a obtener el arrendamiento de los locales comerciales que en dicho oficio se describen, ubicados en la conocida plaza comercial denominada “Plaza Zapotlán” de esta Ciudad Guzmán, Jalisco, para lo cual expuso los motivos y circunstancias que de su escrito se desprenden; virtud por la cual mediante Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones Gubernamentales, contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en su punto número 8 del orden del día a la letra menciona:

“Contratación de renta de locales para trasladar diversas áreas del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, solicitadas por el parea de Presidencia Municipal.”

En el desahogo del referido punto, la M.C.I. Rosa María Sánchez Sánchez, en su carácter de Secretario Técnico del Comité de Adquisiciones informa a los integrantes del comité recibió un oficio con número 037/2022 firmando al calce por el Mtro. Alejandro Barragán Sánchez Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, donde le solicita contratación de renta de locales para trasladar diversas áreas del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, solicitadas por el área de Presidencia Municipal, el cual le da lectura.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento de compras gubernamentales, contratación de servicios, arrendamientos y enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, por medio del presente se remite información a efecto de que, por conducto del Departamento a su digno cargo, se lleve a cabo el arrendamiento de los locales comerciales que se describen a continuación, ubicados en la conocida plaza comercial denominada “Plaza Zapotlán” de esta Ciudad.

El espacio del inmueble es suficiente para albergar varios servicios proporcionados por el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y que actualmente se prestan en el edificio de presidencia en el centro de la ciudad.

Con el arrendamiento del inmueble se pretende descentralizar los servicios municipales aliviando así el aforo de personas al primer cuadro de la Ciudad, y la correspondiente concurrencia de vehículos, pues se pretende albergar en los locales arrendados los siguientes servicios:

- La Oficina de Enlace con la Secretaría de Relaciones Exteriores encargada de la expedición de pasaportes mexicanos.
- Dos cajas receptoras de pagos de la Dirección de Ingresos de la Hacienda Municipal.
- Dos espacios de la Coordinación de Desarrollo Económico para la atención al público en la Banca “Pyme Municipal”.
- Tres espacios para proporcionar diversos servicios atendiendo a los convenios de colaboración suscritos o que se suscriban en el futuro con otras dependencias públicas de cualquier orden de gobierno.

Al efecto se señala que el periodo durante el cual se prestará el servicio es de 5 años contando a partir del día 1 de Mayo de 2022.

En ese tenor, debido a la temporalidad de los referidos contratos de arrendamiento, es que se pone a consideración del Pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, para su aprobación en términos de lo dispuesto por el dispositivo 36 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, pues se pretende realizar la contratación como ya se dijo a partir del 1 primero de mayo de 2022 y hasta el día 30 abril de 2027, razón por la cual, los integrantes de esta Comisión Edilicia

Permanente comparecemos ante este Honorable Pleno, a solicitar la aprobación de la contratación en cita.

Al efecto, el Abogado José Guijarro Figueroa en su carácter de Director de Egresos adscrito a la Hacienda Pública Municipal, emite dictamen de excepción al procedimiento establecido por el artículo 124 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus correlativos del Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para efectuar el arrendamiento del bien inmueble que se indica.

A mayor abundamiento los numerales 73, 74 y 124 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, rezan:

Artículo 73.

1. Las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios por adjudicación directa, podrán efectuarse cuando:

I. Se haya declarado desierta una o varias partidas en dos o más ocasiones y no existan bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, que en el mercado sólo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes otorgada por la autoridad competente en México, así como aquellos con derechos protegidos de propiedad intelectual, previa justificación por parte de quien lo solicite;

II. Se trate de adquisiciones de bienes perecederos, granos y productos alimenticios, básicos o semiprocesados, que produzcan o fabriquen directamente los productores;

III. Se realicen con fines de seguridad pública, cuando se comprometa la confidencialidad o alguna cuestión estratégica de seguridad interior del Estado, en los términos de las leyes de la materia;

IV. Derivado de caso fortuito o fuerza mayor, no sea posible obtener bienes o servicios mediante el procedimiento de convocatoria pública en el tiempo requerido para atender la eventualidad de que se trate, como casos de urgencia motivados por accidentes, eventos meteorológicos, contingencias sanitarias o acontecimientos inesperados. En este supuesto las cantidades o conceptos deberán limitarse a lo estrictamente necesario para afrontarla, debiendo informar al Comité para su posterior validación;

V. Se trate de adquisiciones de bienes provenientes de personas que, sin ser proveedores habituales, ofrezcan bienes en condiciones favorables respecto a su precio de mercado, en razón de encontrarse en estado de liquidación o disolución, o bien, bajo intervención judicial; y

VI. Se trate de bienes producidos por la Industria Jalisciense de Rehabilitación Social.

Artículo 74.

1. Las adjudicaciones directas deberán ser autorizadas por el Comité del ente público. Sin embargo, cuando se fundamente en la fracción IV del artículo anterior, podrán ser autorizados por el titular del ente público, quien deberá, a su vez, rendir un informe al Comité de las contrataciones que se hayan celebrado en uso de la atribución conferida mediante este artículo en la sesión inmediata siguiente a la fecha en que se haya autorizado la adjudicación respectiva.

2. Los entes públicos a través de sus unidades centralizadas de compras y las áreas requirentes respectivas deberán llevar un registro de investigación de mercado de los bienes y servicios susceptibles de ser identificados bajo el supuesto de operación por asignación directa.

3. Se deberá contar con al menos tres cotizaciones con las mismas condiciones, que se hayan obtenido en los treinta días previos al de la adjudicación y consten en un documento en el cual los proveedores oferentes se identifiquen indubitablemente, salvo para aquellas adjudicaciones que se fundamenten en las fracciones I, III y IV del artículo anterior.

4. La selección por esta opción deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurran en cada caso, para obtener las mejores condiciones. La acreditación del o los criterios en los que se funda, así como la justificación de las razones en las que se sustente su ejercicio, deberán constar en el oficio que al efecto suscriba el titular del área requirente de los bienes o servicios.

5. En estos casos, el titular de la unidad centralizada de compras, a más tardar el último día hábil de cada mes, enviará al Órgano de control y al Comité, un informe relativo a los contratos formalizados durante el mes calendario inmediato anterior, acompañando copia del escrito aludido en este artículo y de un dictamen en el que se hará constar las características técnicas relevantes del bien o servicio contratado y las razones para la adjudicación del contrato.

Artículo 124.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles se llevarán a cabo por las áreas facultadas para ello de conformidad a la estructura orgánica de los entes públicos.

2. Para este efecto, las áreas solicitantes del inmueble deberán recabar información de al menos tres inmuebles que cubran con las características

generales de aquel que necesiten, proponiendo aquel cuyo costo por metro cuadrado y mantenimiento estimado sea el más bajo durante un periodo de tiempo determinado, o en su defecto, deberán justificar el arrendamiento de un inmueble específico.

DICTAMEN DE EXCEPCIÓN:

“La Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, tiene por objeto regular los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes, arrendamientos y contratación de servicios que realicen, el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, sus Dependencias Centralizadas y Paraestatales; el Poder Judicial del Estado de Jalisco; el Poder Legislativo del Estado de Jalisco; la Administración Pública Municipal Centralizada y Paramunicipal; y los Organismos Constitucionalmente Autónomos, como consecuencia de, entre otros, el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

El Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, tiene por objeto regular en el ámbito administrativo, los procedimientos que deberán observar los servidores públicos de las coordinaciones, direcciones, jefaturas, departamentos, organismos públicos descentralizados y comités del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; en relación a los trámites respecto de las operaciones de Compras, contratación de servicios, arrendamientos y Enajenaciones Gubernamentales del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El artículo 42 del Reglamento señalado en el párrafo anterior, establece que tratándose de adquisiciones, el Departamento de Proveeduría seleccionará la modalidad de adquisición aplicable dentro de los cinco días hábiles posteriores a la presentación de la misma, siendo que el artículo 43 de dicho Reglamento prevé que para garantizar la transparencia de las adquisiciones de bienes, servicios o arrendamientos objeto del mismo, Proveeduría se sujetara a las modalidades que dicho Reglamento prevé, existiendo la posibilidad de efectuar el arrendamiento de inmuebles sin sujetarse a los procedimientos de que se trata.

Tomando como base lo anterior, se procede a dictaminar en el presente caso si resulta procedente el arrendamiento de los bienes inmuebles que se

describen a continuación, de conformidad con los el artículo 73 fracción I, en relación con el diverso 124, ambos de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, así como el diverso 43 fracción I, inciso c), del Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; de conformidad con lo siguiente:

Mediante el oficio número 0378/2022 de fecha 21 de abril de 2022, descrito anteriormente, el Ciudadano Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, solicitó el arrendamiento de los inmuebles que nos ocupan, habiendo señalado para tal efecto lo siguiente:

1. Descripción general del servicio solicitado:

Arrendamiento de locales comerciales ubicados en Plaza Zapotlán

2. Descripción específica del arrendamiento a contratar, justificando la necesidad:

Se solicita el arrendamiento de cuatro locales comerciales contiguos entre sí, que juntos forman una superficie de 140 metros cuadrados.

El espacio del inmueble es suficiente para albergar varios servicios proporcionados por el Municipio de Zapotlán el Grande, y que actualmente se prestan en el edificio de presidencia en el centro de la Ciudad.

Con el arrendamiento del inmueble se pretende descentralizar los servicios municipales aliviando así el aforo de personas al primer cuadro de la Ciudad, y la correspondiente concurrencia de vehículos, pues se pretende albergar en los locales arrendados los siguientes servicios:

- La Oficina de Enlace con la Secretaría de Relaciones Exteriores encargada de la expedición de pasaportes mexicanos,*
- Dos cajas receptoras de pagos de la Dirección de Ingresos de la Hacienda Municipal,*
- Dos espacios de la Coordinación de Desarrollo Económico para la atención al público en la “Banca Pyme Municipal”,*
- Tres espacios para proporcionar diversos servicios atendiendo a los convenios de colaboración suscritos o que se suscriban en el futuro con otras Dependencias Públicas de cualquier orden de gobierno*

3. *Período durante el cual se prestará el servicio:*

5 años contados a partir del día 1 de mayo de 2022

4. *Persona o personas que prestarán el servicio:*

Gloria Delgado Briseño, un local, el identificado con como E4

Juan Manuel Sánchez Núñez, un local, el identificado con como E5

María Teresa Morales Sánchez Aldana, dos locales, los identificados como E15 y E16

5. *Precio total, desglosando impuestos y contribuciones correspondientes:*

\$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100, M.N.) por local IVA incluido, arrojando un total de \$48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) IVA incluido.

<i>POR LOCAL:</i>		<i>TOTAL</i>	
<i>Base:</i>	<i>\$10,344.83</i>	<i>Base:</i>	<i>\$41,379.32</i>
<i>IVA:</i>	<i>\$ 1,655.17</i>	<i>IVA:</i>	<i>\$ 8,275.85</i>
<i>Retención de ISR:</i>	<i>\$ 1,034.48</i>	<i>Retención de ISR:</i>	<i>\$ 4,137.93</i>
<i>Total:</i>	<i>\$12,000.00</i>	<i>Total:</i>	<i>\$48,000.00</i>

6. *Tiempo de entrega del inmueble:*

De inmediato

7. *Domicilio del o los inmuebles a arrendar:*

Primero de Mayo Número 565, interiores E 04, E 05, E15 y E 16, Plaza Zapotlán, Ciudad Guzmán, Jalisco.

8. *Forma de pago*

Transferencia electrónica de fondos:

Ahora bien, el artículo 47 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, establece que las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, se adjudicarán mediante convocatoria pública, realizada a través del Sistema Electrónico de Compras Gubernamentales y Contratación de Obra Pública, y por regla

general se efectuarán mediante licitación pública, sin embargo, de forma excepcional, y sólo en los casos previstos por la referida Ley, dichas adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios se podrán realizar mediante adjudicación de forma directa.

*Sin embargo, el artículo 124 de la referida Ley establece que Los arrendamientos de bienes inmuebles se llevarán a cabo por las áreas facultadas para ello de conformidad a la estructura orgánica de los entes públicos, y para este efecto, las áreas solicitantes del inmueble deberán recabar información de al menos tres inmuebles que cubran con las características generales de aquel que necesiten, proponiendo aquel cuyo costo por metro cuadrado y mantenimiento estimado sea el más bajo durante un periodo de tiempo determinado, **o en su defecto, deberán justificar el arrendamiento de un inmueble específico.***

Por su parte, el artículo 125 establece que el arrendamiento de inmuebles procederá cuando no existan en el ente público inmuebles disponibles para cubrir las necesidades o resulte más onerosa la adquisición del bien que su arrendamiento, tomando en cuenta el plazo por el cual se ocupará.

Por otro lado, el artículo 43 del Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, establece que para garantizar la transparencia de las adquisiciones de bienes, servicios o arrendamientos objeto del referido reglamento, Proveeduría se sujetara a la modalidad de Adjudicación Directa con Proveedor Único cuando entre otros, se trate de bienes y servicios en que un solo proveedor pueda satisfacer la demanda.

*Como se puede apreciar, por regla general, tanto la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, como el Reglamento Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, establecen que las adquisiciones y arrendamientos se deberán efectuar mediante convocatoria pública ponderando el procedimiento de licitación pública, y en el caso particular del arrendamiento de inmuebles, se deberá contar con información de al menos tres inmuebles que cubran con las características generales de aquel que se necesite, **salvo que se justifique el arrendamiento de un inmueble específico** o se trate de un bien en que un solo proveedor puede satisfacer la demanda.*

*En ese orden de ideas, **en el presente caso se surte la causal de excepción** al procedimiento de solicitud de información de al menos tres inmuebles que cubran las características del que se necesita, **siendo procedente la contratación del inmueble previamente descrito**, puesto que no existe en el mercado otro que cumpla con las características del solicitado por el Ejecutivo Municipal, mismo que externó en su oficio número 0378/2022 de fecha 21 de abril de 2022, que lo solicita pues se trata de cuatro locales comerciales contiguos entre sí, que juntos forman una superficie de 140 metros cuadrados, cuya superficie es suficiente para albergar varios servicios proporcionados por el Municipio de Zapotlán el Grande, y que actualmente se prestan en el edificio de presidencia en el centro de la Ciudad, y así mismo, el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, no cuenta con inmueble que cumpla con las características en cuestión.*

Efectivamente, con el arrendamiento del inmueble se pretende descentralizar los servicios municipales aliviando así el aforo de personas al primer cuadro de la Ciudad, y la correspondiente concurrencia de vehículos, pues el local que se pretende arrendar se encuentra en una zona alejada del centro de la ciudad y con acceso por vialidades importantes, por lo que, dado que lo que se pretende albergar son los servicios de la Oficina de Enlace con la Secretaría de Relaciones Exteriores encargada de la expedición de pasaportes mexicanos, dos cajas receptoras de pagos de la Dirección de Ingresos de la Hacienda Municipal, dos espacios de la Coordinación de Desarrollo Económico para la atención al público en la “Banca Pyme Municipal”, y tres espacios para proporcionar diversos servicios atendiendo a los convenios de colaboración suscritos o que se suscriban en el futuro con otras Dependencias Públicas de cualquier orden de gobierno, dicho espacio cumple con creces lo solicitado tanto por la Secretaría de Relaciones Exteriores como el fin de desahogar el tráfico de vehículos y personas.

El Acuerdo por el que se dan a conocer los Lineamientos para el establecimiento y operación de Oficinas Estatales y Municipales de Enlace autorizadas por la Secretaría de Relaciones Exteriores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de septiembre de 2015, modificado mediante Acuerdo publicado en el referido medio oficial de comunicación el día 1 de diciembre de 2017, establece en su artículo 8 que en relación con el inmueble, el gobierno municipal deberá destinar un inmueble dentro de la demarcación territorial del Municipio para uso exclusivo de la Oficina de Enlace que satisfaga los siguientes requisitos:

I. Ubicación en un sitio de fácil acceso para el público;

- II.** Seguridad del entorno en el que se encuentre ubicado el Inmueble propuesto;
- III.** Ser un sitio cerrado, amplio y funcional, con espacio suficiente para el trabajo de oficina y adecuado para la atención al público;
- IV.** Deberá ubicarse preferentemente en planta baja y contar con espacio suficiente para los módulos de atención que se requieran;
- V.** Contar con mobiliario, equipo de oficina y de comunicaciones, e instalaciones propicias para prestar el Servicio Biométrico indispensable para la operación;
- VI.** Contar con medidas e instrumentos de seguridad necesarios para la debida salvaguarda de los archivos, documentos, mobiliario, así como para el adecuado desempeño de los servicios que ahí se presten;
- VII.** Contar con sala de espera y sanitarios;
- VIII.** Garantizar que las áreas de atención al público sean amplias, cómodas, ventiladas, iluminadas e higiénicas;
- IX.** Contar con instalaciones adecuadas para personas con discapacidad y personas adultas mayores, y
- X.** Que el local destinado sea acondicionado de acuerdo a los lineamientos que determine la Secretaría.

De conformidad con lo anterior, obra dentro de los expedientes en poder del Departamento de Proveduría, de esta Dirección de Egresos, el registro como proveedores autorizados por el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, de los CC. Gloria Delgado Briseño, Juan Manuel Sánchez Núñez, y María Teresa Morales Sánchez Aldana, mismos que son propietarios de los Locales propuestos para su arrendamiento y que, mediante escrito de fecha 18 de abril de 2022, manifestaron, bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles de su propiedad propuestos para su arrendamiento por el Ejecutivo Municipal, cumplen a cabalidad con los requisitos establecidos por el artículo 8 del Acuerdo por el que se dan a conocer los Lineamientos para el establecimiento y operación de Oficinas Estatales y Municipales de Enlace autorizadas por la Secretaría de Relaciones Exteriores, además de que dicho inmueble se encuentra ubicado dentro del conocido Centro Comercial denominado Plaza Zapotlán, y cuenta con un amplio estacionamiento propio, se encuentra resguardado por seguridad privada, existe una Institución bancaria en su interior y otra en su exterior.

Del mismo modo, mediante oficio suscrito por la Lic. María Eugenia Baltazar Rodríguez el día 21 de abril de 2022, el Departamento de Patrimonio, adscrito a la Hacienda Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, informó que en los archivos e inventarios patrimoniales del municipio, no se conoció la existencia

de algún bien inmueble que reúna las características del propuesto para su arrendamiento de cuatro locales comerciales contiguos entre sí, que juntos forman una superficie de 140 metros cuadrados, ubicados en la plaza comercial conocida como Plaza Zapotlán, ubicada en la calle Primero de Mayo Número 565.

Por lo anterior, se dictamina procedente el arrendamiento de cuatro locales comerciales contiguos entre sí, que juntos forman una superficie de 140 metros cuadrados, ubicados en el centro comercial denominado Plaza Zapotlán, con domicilio en la calle Primero de Mayo Número 565, interiores E 04, E 05, E15 y E 16, Plaza Zapotlán, Ciudad Guzmán, Jalisco, justificándose la excepción establecida por el artículo 124 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, así como lo establecido por el artículo 43 fracción I, inciso c), del Reglamento Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, puesto que no existe en el mercado ni tampoco el municipio cuenta en su patrimonio con un inmueble que reúna las características de los descritos en el presente dictamen.

I. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE A ARRENDAR:

Cuatro locales comerciales contiguos entre sí, que juntos forman una superficie de 140 metros cuadrados, ubicados en el centro comercial denominado Plaza Zapotlán, con domicilio en la calle Primero de Mayo Número 565, interiores E 04, E 05, E15 y E 16, Plaza Zapotlán, Ciudad Guzmán, Jalisco.

El inmueble será recibido por el personal que tenga a bien designar el Ciudadano Presidente Municipal o la persona indicada por éste para dar seguimiento al arrendamiento de que se trata.

II. DEL MONTO DE LA CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO

La contraprestación mensual será por la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100, M.N.) netos por local, IVA incluido, arrojando un total de \$48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) netos, IVA incluido, a cuyo monto se le deberá efectuar la retención de impuestos que en derecho corresponda de conformidad con la legislación fiscal aplicable, siendo ésta la siguiente.

<i>Base:</i>	\$11,320.75
<i>IVA:</i>	\$ 1,811.32
<i>Retención de ISR:</i>	\$ 1,132.07
<i>Total:</i>	\$12,000.00

Dicha contraprestación se actualizará de manera anual en el mes de enero de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor anual acumulado publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Se deberá cubrir el equivalente a un mes de renta por concepto de depósito, mismo que será reintegrado al término del contrato, y deberá ser cubierto a la firma del mismo, el cual tendrá una vigencia de cinco años contados a partir del día 01 de mayo de 2022.

Así mismo, se debe cubrir al Centro Comercial la cantidad de \$750 (Setecientos Cincuenta pesos 00/100 MN) de manera mensual por local, arrojando un total de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 MN), por concepto de mantenimiento de áreas comunes, precisando que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, y demás telecomunicaciones o servicios correrán a cargo del arrendatario.

Cabe señalar que el arrendamiento de que se trata se llevará a cabo sin opción a compra, y las adecuaciones que se efectúen en las instalaciones serán por cuenta del arrendatario, las cuales podrán ser retiradas de los inmuebles al término del contrato, siendo que dichas adecuaciones no se efectuarán a cuenta de renta.

PROVEEDOR PROPUESTO PARA LA ADJUDICACIÓN:

*Gloria Delgado Briseño, un local, el identificado con como E4
Juan Manuel Sánchez Núñez, un local, el identificado con como E5
María Teresa Morales Sánchez Aldana, dos locales, los identificados como E15 y E16*

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- *Que valorados los aspectos legales, técnicos y económicos y con el fin de asegurar las mejores condiciones disponibles para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, resulta conveniente efectuar el arrendamiento de*

cuatro locales comerciales contiguos entre sí, que juntos forman una superficie de 140 metros cuadrados, ubicados en el centro comercial denominado Plaza Zapotlán, con domicilio en la calle Primero de Mayo Número 565, interiores E 04, E 05, E15 y E 16, Plaza Zapotlán, Ciudad Guzmán, Jalisco, puesto que dicho arrendamiento cumple con los siguientes criterios:

Economía

Se cumple con el criterio de economía en razón de que resulta menos oneroso efectuar el arrendamiento de los inmuebles de que se trata, que procurar su adquisición, además de que, por la prestación de los servicios que se pretenden albergar en los inmuebles en cuestión, como lo es de la Oficina de Enlace con la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Municipio cobra un Derecho Municipal a los usuarios establecido en la Ley de Ingresos del Municipio con lo que se puede solventar en todo o en parte el arrendamiento en cuestión.

Eficiencia

La eficiencia la debemos entender como el uso racional de los medios con que se cuenta para alcanzar un objetivo predeterminado, así como la capacidad de alcanzar los objetivos y metas programadas con el mínimo de recursos disponibles asegurando el logro de los objetivos propuestos en el menor tiempo posible, maximizando los recursos disponibles en el Municipio y previendo altos estándares de calidad con los servicios requeridos.

Este criterio se acredita en virtud de que con el arrendamiento de los inmuebles dictaminados se asegura la prestación de los servicios municipales ya descritos.

Eficacia

La eficacia es definida como la capacidad de lograr el efecto que se desea o se espera, mismo criterio que se surte en virtud de que el arrendamiento de los inmuebles descritos en el presente dictamen logrará la prestación de servicios municipales de calidad, tal como los ciudadanos de Zapotlán lo merecen.

Imparcialidad

Se cumple con el presente criterio en razón de que no existe en el mercado un inmueble que cumpla con las características de los que se determina procedente su arrendamiento, razón por la cual, con dicho evento no se favorece a persona alguna.

Honradez

Este criterio se acredita en virtud de que el presente dictamen se efectúa en estricto apego a lo establecido por la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, y sus correlativos del Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco,

SEGUNDO. *Se emite el presente Dictamen de procedencia debidamente fundado y motivado de conformidad con lo dispuesto por la Ley Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, y sus correlativos del Reglamento de Compras Gubernamentales, Contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.*

TERCERO.- *Notifíquese el contenido del presente dictamen en sesión del comité de adquisiciones gubernamentales, contratación de servicios, arrendamientos y enajenaciones, para el Municipio de Zapotlán el Grande. Para los fines legales y administrativos a que haya lugar”.*

Tal y como se advierte en el dictamen de excepción en el punto **II.- DEL MONTO DE LA CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO**, se desprende: La contraprestación mensual será por la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M. N.), netos por local, IVA incluido, arrojando un total de \$48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M. N.), netos IVA incluido, a cuyo monto se le deberá efectuar la retención de impuestos que en derecho corresponda de conformidad con la legislación fiscal aplicable, siendo esta la siguiente:

Base:	\$11,320.75
IVA:	1,811.32
Retención ISR:	1,132.07
Total:	\$12,000.00

Dicha contraprestación se actualizará de manera anual en el mes de enero de conformidad con el índice Nacional de Precios al Consumidor anual acumulado publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (INEGI).

Se deberá cubrir el equivalente a un mes de renta por concepto de depósito, mismo que será reintegrado al término del contrato y deberá ser cubierto a la firma del mismo, el cual tendrá una vigencia de cinco años contados a partir del día 01 de mayo de 2022.

Así mismo se deberá cubrir al Centro Comercial la cantidad de \$ 750.00 (Setecientos cincuenta pesos 00/100 M. N.), de manera mensual por local, arrojando un total de \$

3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 M. N.), por concepto de mantenimiento de áreas comunes, precisando que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono y demás telecomunicaciones o servicios correrán a cargo del arrendatario.

Cabe señalar que el arrendamiento de que se trata se llevará a cabo sin opción a compra, y las adecuaciones que se efectúen en las instalaciones serán por cuenta del arrendatario, las cuales podrán ser retiradas de los inmuebles al término del contrato, siendo que dichas adecuaciones no se efectuarán a cuenta de renta.

Los proveedores propuestos para la adjudicación son:

- Gloria Delgado Briseño, un local, identificado como **E4**.
- Juan Manuel Sánchez Núñez, un local, identificado como **E5**.
- María Teresa Morales Sánchez Aldana, dos locales, identificados como **E15 y E16**.

2.- Con fecha 21 de Junio de 2022, se recibe en la oficina de Regidores, el oficio número 148/2022, suscrito por la MCI. Rosa María Sánchez Sánchez en su carácter de Coordinadora de Proveeduría Municipal, en el que solicita que por mi conducto se turne a sesión de Ayuntamiento, a través de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, la aprobación de este Honorable Pleno la aprobación de los contratos con las siguientes personas: Gloria Delgado Briseño, Juan Manuel Sánchez Núñez y María Teresa Morales Sánchez Aldana, con las cuales se autorizó la contratación de Arrendamiento de los locales de plaza Zapotlán para el traslado de diversas oficinas del Palacio Municipal las cuales evitarán la afluencia de gente y tráfico en el edificio citado. Esta contratación se sometió a aprobación del Comité en la sesión número décima primera de fecha 22 de abril de 2022, la cual fue aprobada por unanimidad por lo integrantes del Comité presentes en esa sesión. Además se solicita su autorización para aprobación del mismo ya que dicho contrato transgrede el término de la administración 2021-2024, iniciando su vigencia en el mes de mayo de 2022 y por un término de 5 años contados a partir de esa fecha, adjunto al oficio de referencia, se adjunta el oficio número PP/59/2022 suscrito por la L.C. Victoria García Contreras, en su carácter de Jefa de Programación y Presupuestos, en el que, en esencia refiere que el techo presupuestal para la partida 322 de Arrendamientos de Edificios, cuenta con la suficiencia presupuestal para el Arrendamiento de locales en plaza Zapotlán para las oficinas de Relaciones Exteriores, Instalación de Caja de Recaudación, oficina de Desarrollo Económico, por la cantidad de \$ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M. N.), para el mes de depósito requerido como garantía.

3.- Con la misma fecha, se recibe el oficio número HPM-0345/2022, suscrito por la C.P. Ana María Del Toro Torres, en su carácter de Encargada de la Hacienda Municipal, que solicita al suscrito que por mi conducto se someta a consideración de la Comisión

Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, así como del Pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, la autorización de la modificación presupuestaria y el pago correspondiente a la renta de los bienes inmuebles descritos en el dictamen adjunto, así como se solicite la autorización del arrendamiento de que se trata por un periodo de cinco años, mismo periodo que fue propuesto por el titular del ejecutivo municipal, lo anterior, en razón de que con fecha 22 de abril de 2022 se llevó a cabo Sesión del Comité de Adquisiciones regulado por el artículo 7 del Reglamento de Compras Gubernamentales, contratación de Servicios, Arrendamientos y Enajenaciones para el Municipio de Zapotlán el Grande, en la cual fue se aprobó en el Octavo Punto.

Por los motivos antes expuestos la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, emite el siguiente:

CONSIDERANDO:

1.- En el Tercer Punto del Orden del día, de la Sesión Pública Ordinaria número 10 diez de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, celebrada el día 21 de Junio de 2022, se analizaron las solicitudes contenidas en los oficios números 148/2022 y HPM-0345/2022, suscritos por los CC. Rosa María Sánchez Sánchez y José Guijarro Figueroa, en sus respectivos carácter de Coordinadora de Proveeduría Municipal y Director de Egresos, ambos de la Hacienda Pública Municipal, se propuso EL presente asunto, a los integrantes de la referida comisión, se analizó, estudió y se procede a dictaminar con las facultades y atribuciones conferidas por el numeral 60 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en los términos propuestos.

2.- Lo anterior tiene sustento en los soportes documentales que al efecto exhibieron los Servidores Públicos de mérito en el Tercer Punto del Orden del día la Décima Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, celebrada como ya se dijo el día 21 veintiuno de Junio de 2022, que se agregan al presente dictamen, en la que en esencia se analizó, estudió y discutió la petición, y basados en la explicación técnica del área responsable, aprobamos con el voto favorable de tres de cinco de los regidores integrantes de dicha comisión y dos abstenciones, la procedencia de la petición descrita; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37, 40, 42, 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Municipio de Zapotlán el Grande, relativos al funcionamiento del Ayuntamiento, 2, 3, 37, 38, y 79 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, proponemos para su aprobación dictamen que contiene los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el numeral 36 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, se faculte y autorice a los **CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICA Y SECRETARIO GENERAL**, la suscripción de los contratos de arrendamiento con los **CC. GLORIA DELGADO BRISEÑO, JUAN MANUEL SÁNCHEZ NUÑEZ Y MARÍA TERESA MORALES SÁNCHEZ ALDANA**, propietarios de los inmuebles identificados como **E4, E5, E15 y E16**, de la Plaza Zapotlán, en esta Ciudad, en virtud de tratarse de contratos que comprometen al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento Constitucional 2021- 2024 al 2024-2027, con fecha de terminación el 27 de abril de 2027.

SEGUNDO.- Se faculta al Presidente Municipal, para que por conducto de la Licenciada Ana María del Toro Torres en su carácter de Encargada de la Hacienda Municipal, realice las gestiones necesarias para cubrir el importe de las rentas, el depósito de arrendamiento, la actualización anual de las rentas de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor, el pago del mantenimiento de áreas comunes por el régimen de condominio, el gasto de energía eléctrica, agua potable, teléfono, internet, telecomunicaciones y demás servicios correrán a cargo del arrendatario Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; haciendo especial hincapié en que las remodelaciones que sean necesarias, correrán a cargo del propio arrendatario.

TERCERO.- Notifíquese el presente dictamen a la Encargada de la Hacienda Municipal a efecto, de que, una vez que dé el debido cumplimiento a lo ordenado en el mismo, por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, advirtiendo que se cuenta con la suficiencia presupuestaria para la erogación necesaria para el cumplimiento de los fines propuestos.

CUARTO.- Notifíquese los presentes resolutiveos a los CC. Presidente Municipal, a la Síndica, Secretaria General y la Encargada de la Hacienda Municipal.

A T E N T A M E N T E

“2022, Año de la Atención integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco”.

“2022, Año del Cincuenta Aniversario del Instituto Tecnológico de Ciudad Guzmán”.

Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

A 22 de Junio de 2022.

C. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA.

Regidor Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

La presente hoja de firmas, forma parte integrante del **DICTAMEN QUE PROPONE LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE COMPROMETEN AL MUNICIPIO POR EL PERIODO CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO 2021-2024, ASÍ COMO LAS EROGACIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES IDENTIFICADOS COMO E4, E5, E15 Y E16 DE “PLAZA ZAPOTLÁN” - - - - -CONSTE.-**

