



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

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

Quienes motivan y suscriben **LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, MTRO. MANUEL DE JESUS JIMÉNEZ GARMA, LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ Y MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA**, en nuestro carácter de regidores integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y del Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 fracción I y II de nuestra Carta Magna; 1,2,3,73,77,85,88, 89 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1,2,3,4,5,10,27,29,30,34,25,41,49, 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; Artículos 202 al 221 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como lo normado en los artículos 40,47,60,87,92,99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno: **“DICTAMEN QUE PROPONE VENTA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL POR MEDIO DE SUBASTA PUBLICA”** de conformidad con la siguiente

ANTECEDENTES:

I.- Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación adoptar para los Estados en su régimen interior, la forma de gobierno Republicano, Representativo, Popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre y autónomo gobernado éste por un Ayuntamiento de elección popular, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 2, señalando además la forma de gobierno contenida en el artículo 73, que se rige por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, así como la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia.

II.- El día 17 de junio del año 2019, fue recibido en sala de Regidores, el oficio 315/2019 dirigido a la Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal la Lic. Laura Elena Martínez Ruvalcaba, suscrito por la Síndico Municipal la Lic. Cindy Estefany García Orozco, mediante el cual hace del conocimiento de este cuerpo colegiado, la existencia de un bien inmueble de dominio privado propiedad de este Municipio, mismo que se encuentra en desuso y que en años anteriores se





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



encontraba otorgado en comodato para uso del Organismo Público Descentralizado "SAPAZA", en el cual se encontraba un pozo que ya no cumplió con el aforo requerido para cubrir el abastecimiento de dicha zona; por tal motivo su infraestructura quedó obsoleta. Cabe mencionar, que el área es actualmente dotada de los servicios de agua potable y saneamiento por otra línea de distribución, por lo tanto, no se tiene contemplado volver a utilizar dicha infraestructura.

III.- Las características del inmueble mencionado, mismas que se anexan en los documentos correspondientes al presente dictamen, son las siguientes:

Predio urbano localizado en la Calle José Vasconcelos número 10, en la colonia 16 de septiembre, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con número de cuenta catastral U000607 y una superficie de 317 metros cuadrados colindando al Norte con Propiedad de Víctor García Baltazar, al Oriente con propiedad de Ignacio Corona Vizcaíno, al Sur con propiedad de José de Jesús Núñez Dávila y al Poniente con la calle José Vasconcelos.

IV.- En el oficio de mérito, se hace del conocimiento de esta Comisión, que se han recibido escritos por parte de particulares, quienes solicitan la compra del bien inmueble, mismos que se anexan al presente dictamen junto con el avalúo Inmobiliario de determinación de valor para posible venta, realizado por el Ing. Rodolfo Navarro Ibarra; así mismo para acreditar la propiedad del terreno, se adjunta la escritura pública número 1985 protocolizada bajo la fe del notario público número 05 de esta Municipalidad, el Licenciado León Elizondo Díaz.

V.- El día 18 de junio del año 2019, se convocó a sesionar de manera extraordinaria a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal, quienes reunidos en la sala de juntas que se encuentra en las instalaciones del Organismo Público Descentralizado de Estacionómetros para la Asistencia Social del Municipio de Zapotlán el Grande, tuvieron a la vista los documentos relativos al presente dictamen, procediendo a analizar al respecto en el punto 02 del orden del día de dicha Comisión. Una vez verificada la procedencia del oficio suscrito por la Síndico Municipal, los regidores integrantes de esta Comisión, deliberaron al respecto, **votando a favor los cuatro asistentes** en el sentido de vender el inmueble de propiedad Municipal para subsanar los requerimientos que este Municipio tiene con motivo de los laudos en materia laboral y administrativa; de la misma manera, solicitaron previa dictaminación ante el pleno del Ayuntamiento, que el Organismo Público Descentralizado Sapaza por medio del departamento que corresponda, emita un dictamen donde se exprese que dicho pozo ya no cumplió con el aforo requerido para cubrir el abastecimiento de dicha zona urbana; y por lo tanto el cese de explotación del pozo de agua que se encuentra





en el predio. Se hace del conocimiento al OPD Sapaza por medio del oficio 358/2019 suscrito por la Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal la Lic. Laura Elena Martínez Ruvalcaba y se obtiene respuesta a través del oficio 415/2019 suscrito por el Director del OPD SAPAZA, donde expresa que el pozo en mención ya no es de utilidad.

Por los motivos antes expuestos, la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal dictamina bajo los siguientes;

CONSIDERANDOS:

1.- Esta Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal, es competente para analizar y dictaminar respecto a la viabilidad de que este Municipio, venda por medio de subasta pública el bien inmueble descrito en supra líneas, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

2.- Que el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que:

“Artículo 179. Sólo podrán ser enajenados o donados los bienes inmuebles municipales, en los casos previstos en las leyes, o cuando resulten antieconómicos en su conservación y mantenimiento conforme a las siguientes bases:

I. La Tesorería Municipal formará un expediente en que se acredite que existen las condiciones antes mencionadas y en él incluirá el proyecto para una construcción inmobiliaria o para la ejecución de obras de necesidad o utilidad notorias, a las que invariablemente destinará, el producto de la enajenación, si fuera el caso;

II. Cuando la enajenación sea a través de compraventa, ésta se efectuará en subasta pública que anuncie y presida el Tesorero Municipal, con citación del Síndico del Ayuntamiento;

.....”

3.- Por su parte, el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal dispone:

“Artículo 88. Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se deben observar los requisitos siguientes:



I. Justificar que la enajenación o donación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;

II. Realizar, en el caso de venta, un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; y

III. Realizar la enajenación mediante subasta pública al mejor postor, salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación.

.....”

4.- Derivado de lo anterior, resulta de suma importancia resaltar la necesidad de que este Municipio se allegue de recursos económicos para solventar los requerimientos de pago por juicios laborales, algunos inclusive con carácter de requerimiento inminente, situación que se ajusta a lo establecido en la fracción I del artículo 88 de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Por lo tanto, la contraprestación que se reciba por el concepto del acto de compraventa del bien inmueble materia del presente dictamen, sería ingresada en la Hacienda Municipal en la partida número 394 “Sentencias y Resoluciones por autoridad competente”, fondos que serán invariablemente utilizados para el pago de los requerimientos laborales y administrativos.

5.- Dado que el avalúo realizado por perito autorizado arroja un valor comercial mínimo de \$1'620,000.00 (UN MILLON SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), se considera que es viable aprobar la venta del inmueble descrito en supra líneas y basados en el avalúo de referencia, fijar como precio mínimo de venta en subasta pública precisamente la cantidad de \$1'620,000.00 (UN MILLON SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); indicándose que una vez realizada la almoneda y concretado el acto jurídico, la contraprestación que reciba este Municipio se destine en su totalidad a la partida 394 “Sentencias y Resoluciones por autoridad competente” con el objetivo de solventar los requerimientos de pago por juicios laborales y/o administrativos, dando prioridad a los que tengan carácter de urgente.

Por lo anteriormente expuesto de conformidad a lo dispuesto por los artículos 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, en sesión Extraordinaria de Comisión número 09, aprobamos por unanimidad de los 04 ediles presentes; proponiendo al pleno de este H. Ayuntamiento para su discusión y en su caso aprobación, Dictamen que contiene los siguientes,



RESOLUTIVOS:

PRIMERO. - Se autoriza por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; en términos de los artículos 179 y demás relativos aplicables de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, 37 fracción IX. 84,85,86,87, 88 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, la venta mediante subasta pública al mejor postor, fijándose como precio mínimo de venta la cantidad de \$1'620,000.00 (UN MILLON SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), del predio urbano localizado en la Calle José Vasconcelos número 10, en la colonia 16 de septiembre, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con número de cuenta catastral U000607 y una superficie de 317 metros cuadrados colindando al Norte con Propiedad de Víctor García Baltazar, al Oriente con propiedad de Ignacio Corona Vizcaíno, al Sur con propiedad de José de Jesús Núñez Dávila y al Poniente con la calle José Vasconcelos.

SEGUNDO.- Autorizada la venta en los términos del resolutivo primero, instrúyase al Encargado de la Hacienda Municipal, para que en estricto apego a lo dispuesto en los artículos 179 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, 88 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, sustanciando la subasta al procedimiento previsto por el capítulo IV del Título Octavo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco aplicado supletoriamente, proceda a integrar un expediente y emita convocatoria conjuntamente con el Presidente Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, en donde se convoque postores que deseen participar en la compra del inmueble de propiedad Municipal ubicado en la Calle José Vasconcelos número 10, en la colonia 16 de septiembre, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; con invitación directa a los colindantes, estableciéndose como precio mínimo de venta la cantidad de \$1'620,000.00 (UN MILLON SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) La convocatoria deberá ser publicada en la Gaceta Municipal conforme al artículo 3 fracción V, del Reglamento de la Gaceta, en los estrados de la Presidencia Municipal y en la página web oficial del Ayuntamiento www.ciudadguzman.gob.mx, se autoriza e instruye como Oficialía de parte para la recepción de posturas a la Secretaría General del Ayuntamiento.

TERCERO.- Se autoriza por el pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, que el monto total que se obtenga con la venta del inmueble de propiedad Municipal materia del presenta dictamen, ingrese a la Hacienda Municipal como Ingreso local de libre disposición con fundamento en lo establecido por el artículo 2 fracciones XIX y XXI





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



de la Ley de Disciplina Financiera, autorizándose que se amplíe la partida 394 "Sentencias y Resoluciones por autoridad competente" para el pago de los requerimientos por laudos en materia laboral y/o administrativa.

CUARTO. - Se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; que una vez realizada la subasta pública del inmueble de propiedad Municipal, ubicada en la Calle José Vasconcelos número 10, en la colonia 16 de septiembre, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, se autoriza:

a) Se enajene el bien a quien resulte ser el mejor postor sobre el precio mínimo de venta establecido, una vez que el comprador haya realizado el pago total del inmueble, conforme a lo establecido por el antepenúltimo párrafo del artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco.

b) Se autoriza y faculta a los representantes del Ayuntamiento, Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal, para que firmen y suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo y otorguen la escrituración cuyo costo será a cargo del comprador.

c) Se instruye al Director del OPD Sapaza, para que notifique a la Comisión Nacional del Agua la relocalización de la concesión para la extracción de aguas subterráneas con que contaba el pozo que se ubicaba en el predio objeto de este dictamen.

d) Se informe al Pleno del Ayuntamiento el resultado final del proceso de enajenación, así como el ingreso que se obtuvo.

e) En términos del Artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se informe al Congreso del Estado y se remita copia certificada del dictamen, así como del acta de sesión del Ayuntamiento en la que se aprobó la transmisión de dominio del inmueble, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

QUINTO. - Notifíquese el presente acuerdo al Encargado de la Hacienda Pública Municipal, Secretario General, Jefatura de Patrimonio Municipal y a cualquier dependencia que tenga relación al acuerdo que se autoriza para los efectos a que haya lugar.



ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO"
"2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA LIC. BENITO
JUÁREZ"
CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, JUNIO 21 DEL AÑO
2019.

La Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal



LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA
Presidenta de la Comisión



MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA
OROZCO.
Vocal



MTRO. MANUEL DE JESUS JIMENEZ
GARMA
Vocal

LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO
JUAREZ
Vocal



MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA
Vocal

C.c.p. Archivo
LEMR/ama



