

Regidores Zapotlán el Grande

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, C. JOSE DE JESÚS GUERRERO ZUÑIGA, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, LIC. ROBERTO MENDOZA CÁRDENAS y C. EDUARDO GONZALEZ**, 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 constitucional 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, 5,10,27,29,30,34,35,41,49,50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, 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 AUTORIZACION, PARA REGULARIZAR ENAJENACION APROBADA EN LA SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 18 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2004, RESPECTO A LA FRACCIÓN 2, DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN EL POLÍGONO C-4 QUE CORRESPONDE AL LOTE 52 DE LA CALLE SAN ALEJANDRO, MEDIANTE LA REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO QUE MARCA EL ARTÍCULO 88 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL**, poniendo a su consideración la siguiente

EXPOSICION DE MOTIVOS:

I.- 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.- La Constitución Política para el Estado de Jalisco: en su artículo 88 dispone que los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de





Regidores

Zapotlán el Grande

los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor.

III.- La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en el artículo 84 fracción I, establece que son bienes del dominio público, aquellos bienes que por su naturaleza o destino o que por disposición de los ordenamientos municipales se declaren inalienables, inembargables e imprescriptibles, estableciendo en su artículo 85 que para la enajenación de los bienes del dominio público de los municipios, se requiere previa desincorporación del dominio público, aprobado por el Ayuntamiento.

IV.- Conforme a las Leyes en materia urbanística, todos aquellos predios que adquiere el Ayuntamiento en calidad de donación por los fraccionadores en cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas, son declarados por la misma Ley como bienes del dominio público destinados a equipamiento de infraestructura para la prestación de servicios públicos a los que está obligado a brindar el Municipio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

V.- Mediante Sesión de Ayuntamiento número 18, de fecha 02 de Agosto de 2004, bajo el sexto punto del orden del día, se aprobó la solicitud de compra que hizo la compañía de Teléfonos y Bienes Raíces, S.A. de C.V., para adquirir mediante venta un terreno de 138.06 m², ubicado en la manzana C-7 del Fraccionamiento Providencia con las siguientes medidas y linderos Norte 17.88 metros con áreas de servicios; sur 6.11 metros con calle san Alejandro; Este 11.50 con calle San Antonio; Oeste 16.45 metros con calle San Cornelio, con destino para la instalación de un contenedor que dotará de servicio telefónico a este sector de la ciudad, se aprobó con la reserva de que se hiciera el procedimiento de desincorporación y valuación que marca el artículo 88 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, para poder aprobar en definitiva la operación de compraventa.

VI.- Con fecha 12 de Noviembre de 2004, sin autorización del Pleno se celebró contrato privado de compraventa del inmueble que a continuación se describe, Manzana C-4, lote 52, con superficie de 105 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos; Norte 15.00 metros con el resto del área de servicios C-4, Sur 15 metros con lote 51; Oriente 7.00 metros con calle san Antonio; Poniente 7.00 metros con resto del área de servicio C-4, entregándose la entrega y posesión a la persona Jurídica Alquiladora de Casas, S.A. de C.V., determinándose un valor del inmueble por la cantidad de \$138,060.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.).

VII.- Mediante sesión de Ayuntamiento Publica Ordinaria número 04, de fecha 11 de Febrero de 2016, bajo el punto 22 del orden del día fue turnada la solicitud de Alquiladora de Casas S.A. de C.V., para análisis de la Comisión.





Regidores

Zapotlán el Grande

En mérito de lo antes expuesto, la comisión edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, dictamina bajos los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1.- Turnada a la comisión de Hacienda y patrimonio Municipal la solicitud se procedió a integrar el expediente, encontrándose que el referido contrato se celebró sin contar con la autorización expresa del Ayuntamiento y además sin cumplir con el proceso establecido por el artículo 88 de la ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como la falta de avalúo comercial del inmueble para determinarse el valor del inmueble y la desincorporación tanto del dominio público como del patrimonio municipal, sin embargo existe recibo oficial expedido el día 12 de Noviembre de 2004, por la cantidad de \$138,060.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.). depositado por ALQUILADORA DE CASASA S.A. de C.V., cabe señalar que desde esta fecha la persona moral tomo posesión del inmueble y fue construida una central a cargo de filiales de TELMEX.

2.- Se mando sacar el Avalúo correspondiente, arrojando un valor comercial de \$153,885.24 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 24/100) valor que tenía el inmueble en Noviembre del año 2004, en que se autorizó la enajenación, por lo que resulta una diferencia de valor de \$15,825.24 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 24/100 M.N., resultante de restar los \$138,060.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.). depositado por ALQUILADORA DE CASAS S.A. de C.V., con fecha 12 de Noviembre de 2012., una vez que se cubren los requisitos del artículo 88 de la ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, que textualmente dice:

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

- I. Justificar que la enajenación 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. No se puede realizar la enajenación o donación de ningún bien de dominio privado durante los últimos seis meses de la Administración Pública Municipal. En el caso de calles, avenidas, paseos y cualquier otra vialidad pública, se debe cumplir con lo dispuesto en las normas y planes en materia de desarrollo urbano y con los requisitos previstos en la legislación sustantiva civil del Estado.*





Regidores

Zapotlán el Grande

Integrado el expediente, se considera que es procedente autorizar la ratificación de la venta directa que se le hizo a la ALQUILADORA DE CASAS S.A. de C.V., toda vez que el solicitante ya tenía celebrado contrato de compraventa con este ayuntamiento y realizó depósito en efectivo ante la Hacienda Municipal, tiene la posesión, sin embargo en dicho contrato no se cumplieron los requisitos de Ley, concretamente al no existir avalúo comercial por perito autorizado, sin embargo el solicitante aceptó regularizar su procedimiento de venta autorizado sometiéndose a cubrir la cantidad que el avalúo comercial actual arrojará, siendo el inmueble materia de la presente la siguiente:

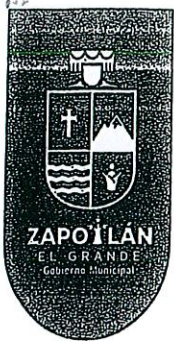
Fracción 2, del bien inmueble de propiedad municipal, ubicado en el Polígono C-4 que corresponde al lote 52 de la calle San Alejandro, del Fraccionamiento Providencia, con superficie de 104.91 M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y linderos: NORTE: 14.91 metros con Fracción 1; SUR 14.98 metros con propiedad privada; ORIENTE 6.98 metros con calle San Antonio; PONIENTE 7.03 metros con fracción 1; mismo que se desprende de la escritura pública número 16,281 de fecha 01 de Octubre de 2003, otorgada ante la Fe del Notario Público número 6 seis, Lic. Alejandro Elizondo Verduzco.

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 de comisión celebrada el día 07 de Febrero de la anualidad en curso, aprobamos el presente dictamen por mayoría calificada de los integrantes con cuatro votos a favor y una abstención del LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS; proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se autoriza y ratifica por el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, la venta directa del inmueble de propiedad municipal autorizada mediante Sesión de Ayuntamiento número 18, de fecha 02 de Agosto de 2004, bajo el sexto punto del orden del día; respecto a la Fracción 2, del Polígono C-4 que corresponde al lote 52 de la calle San Alejandro, del Fraccionamiento Providencia, con superficie de 104.91 M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y linderos: NORTE: 14.91 metros con Fracción 1; SUR 14.98 metros con propiedad privada; ORIENTE 6.98 metros con calle San Antonio; PONIENTE 7.03 metros con fracción 1; mismo que se desprende de la escritura pública número 16,281 de fecha 01 de Octubre de 2003, otorgada ante la Fe del Notario Público número 6 seis, Lic. Alejandro





Regidores

Zapotlán el Grande

Elizondo Verduzco, en favor de ALQUILADORA DE CASAS S.A. de C.V., quien deberá de cubrir el importe resultante de la diferencia que ya entero como pago de \$15,825.24 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 24/100 M.N, en la Hacienda Municipal en relación al avalúo realizado, lo anterior por las razones y motivos expuestos en los considerandos del presente dictamen.

SEGUNDO.- Se aprueba la desincorporación del dominio público y la incorporación del dominio privado del inmueble de propiedad municipal descrito en el punto que antecede, se faculta y autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y Secretario General y del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en amplios términos para que firmen y suscriban todos los documentos necesarios para proceder a la escrituración previo pago que realicen los compradores a quiénes les fue autorizada la venta.

TERCERO.- Notifíquese al Encargado de la Hacienda Pública Municipal y al jefe de Patrimonio Municipal para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E
S U F R A G I O E F E C T I V O . N O R E E L E C C I Ó N
CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, FEBRERO 16 DE 2017

La Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA
Presidente de la Comisión.

C. JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA

Vocal

C. EDUARDO GONZALEZ

Vocal

LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS

Vocal

LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA

Vocal

LEM/ascch
C.c.p.-Archivo



