



La Ciudad de Todos

# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. PRESENTE

Quien motiva y suscribe **C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 73, 77, 85, 86 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 punto número 125, 5, 10, 38 fracción II y 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios; y artículo 3 punto 2, 87 fracción I, 91, 96 y 101 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, comparezco a poner a la elevada consideración de este órgano colegiado, Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO ECONÓMICO QUE TURNA A LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL (CONVOCANTE) Y OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (COADYUVANTE) CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO CON EL QUINTO PUNTO DE LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 56 DE FECHA 06 SEIS DE MARZO DEL AÑO 2018**, bajo 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 Síndico 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, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- Que la particular del Estado de Jalisco, en su artículo 73 reconoce al Municipio libre como la base de la división territorial, de la organización Política y Administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonios propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

III.- Por su parte, la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, determina que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con Organismos Públicos y Privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado y celebrar convenios con el Estado a fin de que éste de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de alguna de las funciones que los municipios tengan a su cargo o se ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio Municipio.

IV.- El artículo 47, de la Ley anteriormente citada establece:

*Artículo 47.- Corresponde al Presidente Municipal la función ejecutiva del municipio. Tiene las siguientes obligaciones:*

*I.- Ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento que se apeguen a la ley;*

*II.- a la XIV.- . . . . .*

V.- Por su parte el artículo 101 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, establece:

*Artículo 101.-*

*1.- Recibida una iniciativa, el Presidente Municipal propone al Ayuntamiento el turno a la comisión o comisiones a que compete el asunto, de conformidad con el presente reglamento;*

*2.- Cuando la competencia corresponda a varias comisiones edilicias, el Presidente Municipal propone el turno a las mismas para que trabajen conjuntamente bajo la dirección de la Comisión convocante.*

*3.- La Comisión convocante es la primera en el orden de enunciación propuesta por el Presidente Municipal, de acuerdo con la especialización de las comisiones:*

*4.- El turno a comisiones lo propone el Presidente Municipal con estricto apego a las atribuciones que establece este reglamento.*

*5.- El turno propuesto por el Presidente Municipal debe ser aprobado por el Ayuntamiento, con las modificaciones que en su caso considere pertinentes.*

En ese tenor hago del conocimiento de este Pleno, los siguientes:

## ANTECEDENTES:

1.- En el **QUINTO PUNTO** de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 56 de fecha 06 seis de Marzo del año 2018, cuyo rubro se lee: **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA REVOCACIÓN DE DONACIÓN, REASIGNACIÓN Y DONACIÓN DE TERRENO A DIVERSAS INSTITUCIONES DE GOBIERNO**, en el apartado VIII de ANTECEDENTES.- a la letra dice:

*“VIII.- Por otra parte, el Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, expone a este*



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

*Ayuntamiento la imperante necesidad de creación de vivienda popular en especial para personas vulnerables del Municipio, los servidores Públicos que se desempeñan para el Sistema Dif, SAPAZA, Ayuntamiento, Protección Civil y Bomberos, Policías y Tránsitos Municipales, pues éste sector de la sociedad se ve imposibilitado a adquirir créditos de vivienda acordes a sus posibilidades de pago, ya que los financiamientos no son suficientes para realizar el pago total de las mismas generando así que tengan que recurrir a créditos bancarios adicionales que hacen imposible su cumplimiento de pago debido a los bajos ingresos. En razón de ello, es de considerarse la obligación del Municipio para generar mejores condiciones de vida para los Zapotlenses mediante el acceso a una vivienda digna, para lo cual se solicita la donación del inmueble identificado como polígono 1/i con superficie aproximada de 11,916.432 metros cuadrados para que sea destinado a un programa de vivienda cuyas reglas de operación, mecanismos, proyecto y tipo de vivienda deberá de elaborarse posteriormente por el Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia, por sus siglas DIF, para su autorización por el pleno del Ayuntamiento”.*

En virtud de la anterior solicitud se turnó para su análisis y procedencia a la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, procediendo a convocar a reunión de comisión el 5 de Marzo del año 2018, para lo cual, se presentaron los siguientes antecedentes y determinaron en los considerandos del referido dictamen, en relación al punto que nos ocupa, lo siguiente:

*“**QUINTO:** Por lo que respecta a la solicitud del Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, por sus siglas DIF, que se señala en el antecedente VIII de este dictamen, se procede al análisis siguiente: I.- El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y Patrimonio Propio creado mediante decreto no. 12021 de fecha 11 de Abril de 1985 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, cuyo objeto para su creación es la atención prioritaria a la Asistencia Social en el Municipio de Ciudad Guzmán, hoy Zapotlán el Grande, Jalisco, por consecuencia tiene facultades para recibir en donación inmuebles para cumplir con su objeto social de conformidad a lo que dispone el artículo 2 fracciones I, II, VIII, del Decreto de creación. II.- Que de conformidad a lo dispuesto por la Constitución en su artículo 4 séptimo párrafo, señala la obligación del Estado como órgano de gobierno, la de promover los entornos apropiados para hacer realidad el derecho del acceso a la vivienda digna, generando el desarrollo de políticas y prácticas para responder a las necesidades de vivienda a*



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

*largo plazo por los cambios poblacionales y la regulación de la provisión de vivienda por parte del sector privado, para tal efecto se deben generar programas sociales de vivienda instruyendo las reglas de operación para realizar el proyecto en todas sus etapas. En tal sentido el derecho de acceso a la vivienda como derecho humano establecido en el Pacto Internacional de derechos Económicos, Sociales y Culturales comprende características esenciales e interrelacionadas como son: La Seguridad Jurídica de la Tenencia; Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; Asequibilidad (los costos deben ser acordes a los ingresos); Habitabilidad; Accesibilidad; Ubicación y por último Adecuación Cultural. Estas características difícilmente pueden proveerse a través de la vivienda ofrecida por el sector privado, pues los costos resultan ser mucho más elevados de la capacidad de adquisición de los Zapotlenses. No está por demás recordad que nuestro Municipio nunca se ha dirigido un proyecto de vivienda para los propios servidores públicos, a pesar de conocer que los sueldos establecidos son bajos y las prestaciones sociales insuficientes para que se obtenga una vivienda digna, además que para la población en general desde el año 2009 no ha promovido ningún proyecto de vivienda, como consecuencia no es desconocido para este Ayuntamiento el rezago generado en materia de vivienda para este sector social. Así pues, se considera correcta la solicitud por parte de este Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia , ya que es el encargado de proyectar programas sociales dirigidos a la población con mayor vulnerabilidad y cuya experiencia en todo tipo de programas sociales otorgarían seguridad en el manejo del programa y su aplicación. Por otro lado, resulta oportuno advertir que se encuentra en disponibilidad el esto del polígono 1/i debido a la reubicación del proyecto de la Unidad Médica del IMSS, pues a pesar de la autorización de donación que se señala en el punto tercero de los considerandos, este Ayuntamiento conservó la propiedad mediante escritura pública no. 14,226 levantada ante la fe del Notario Público No. 4 Licenciado Eduardo Paez Castell de esta Municipalidad, de fecha 21 de Diciembre del año 2004, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo documento 1, libro 937 de la sección inmobiliaria, considerando que el resto de propiedad útil para el proyecto corresponde a la superficie de 11,916.432 metros cuadrados, sin perjuicio de que sean verificados los linderos por la Dirección de Ordenamiento Territorial, en el entendido de que una vez deslindadas y alineadas la vialidades y servidumbres colindantes, de resultar diferencias entre la superficie aquí indicada y su ubicación física, se instruya para que se realice el deslinde puntual por esa Dirección, sin requerir mayores trámites y autorizaciones que sus ajustes,*



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

*determinando clara y puntualmente que la voluntad manifiesta del Ayuntamiento para la celebración del contrato de donación, queda determinado a través de este dictamen, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 1299 fracción II del Código Civil para el Estado de Jalisco. Ahora bien, es importante señalar que la donación de terreno deben ser bajo la condición de destino exclusivo para vivienda, cuya ejecución dependerá de la presentación ante el pleno del Ayuntamiento de las reglas de operación con la instrucción que deberá de establecerse la reserva de dominio para O.P.D. Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia así como la mecánica en que habrá de desarrollarse, así como la elaboración del proyecto en todas sus etapas cuyas gestiones y trámites correrán por cuenta del Organismo Público Descentralizado que nos ocupa a efecto de que sea presentado a sesión ordinaria de este órgano colegiado, ello con la intención de garantizar el resguardo del patrimonio del O.P.D. y la correcta aplicación del programa. Asimismo se considera oportuno señalar la condición adicional para que en un término no mayor a 12 doce meses se dé inicio a las obras correspondientes, contados a partir de su viabilidad autorizada por las dependencias correspondientes en materia de urbanización y construcción”.*

En el referido dictamen, en el resolutivo **SEXTO, SEPTIMO Y OCTAVO**: a la letra se menciona:

*“**SEXTO.-** Se autoriza la donación condicionada del terreno favor del Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, respecto del resto de la propiedad del polígono identificado como 1/i, inicialmente contemplado para el Instituto Mexicano del Seguro Social, cuya propiedad se ampara con la escritura pública descrita en el Considerando Cuarto Fracción II último párrafo que se da por reproducido en obvio de repeticiones, con una superficie aproximada de 11,916.432 en el entendido que se instruya a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Municipio para que proceda a realizar el deslinde físico de superficie y alineamiento de vialidades y servidumbres colindantes y para el caso de resultar diferencias se realicen los trámites necesarios sin requerir mayor autorización para la firma del contrato de donación condicionada más que la presente autorización, para que dicho predio sea destinado única y exclusivamente a un programa de Vivienda a cargo del OPD Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, a través de la Unidad de Vivienda. Así mismo, se establece como condición para el donatario, la*



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

*de iniciar las obras correspondientes en un término de 12 doce meses a partir de su viabilidad autorizada por las dependencias correspondientes.*

**SEPTIMO.-** *En alcance a lo anterior, se instruye al OPD Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia, para que elabore y presente a este Pleno del Ayuntamiento, las reglas de operación del programa a ejecutarse, así como el proyecto que determine el tipo de vivienda, tipo de fraccionamiento y todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del programa de vivienda a realizarse.*

**OCTAVO.-** *Se autoriza y faculta Presidente Municipal, Síndico y Secretario para que una vez realizado el deslinde y trámites a que haya lugar firmen la escritura a favor del donatario O.P.D. Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia”.*

2.- Ahora bien, no obstante lo mandado por el Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, administración 2015-2018, no se dio cumplimiento con los resolutivos transcritos con anterioridad. Y no fue hasta el día 25 veinticinco del mes de Agosto pero del año 2021 dos mil veintiuno que se protocolizó el **CONTRATO DE DONACIÓN** que formalizan por una parte el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a través de los CC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO y FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS en su carácter de Presidenta Municipal Interina, Síndica Municipal y Secretario General de la Administración Pública Municipal 2018-2021 y por la otra el Organismo Público Descentralizado Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a través de su Directora General María de los Ángeles Arrezola Gutiérrez, en la escritura pública número 48792 Cuarenta y ocho mil setecientos noventa y dos del protocolo del Notario Público Licenciado Odilón Campos Navarro de la Municipalidad de Tuxpán, Jalisco; Bien inmueble que se encuentra en posesión física del Organismo Público Descentralizado en mención; sin embargo, se advierte que hasta esta fecha, no se encontró en el O.P.D. DIF Municipal, expediente, trámite, diligencia, comisión o gestión, para dar cumplimiento con el acuerdo de Ayuntamiento contenido, como ya se dijo en acta del Quinto Punto de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 56 de fecha 06 seis de marzo de 2018. Escritura anterior, la cual no se ha liberado, en virtud de que, en dicho acuerdo de Ayuntamiento, no se establece o especifica quien deberá cubrir el costo de los honorarios del notario público.

3.- Es menester a lo anterior, decir que tampoco existe archivo alguno en el Organismo Público Descentralizado de referencia, que se hayan elaborado **REGLAS DE OPERACIÓN**, para el desarrollo del Programa de Vivienda, mucho menos se realizó deslinde alguno en el predio donado, instrucciones que el Pleno del Ayuntamiento autorizó, a efecto de formalizar la donación ante notario público.



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

En ese tenor, pongo a la consideración del Pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se turna a las **COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL** como (**CONVOCANTE**) y a la de **OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA** como (**COADYUVANTE**), para que en uso de las atribuciones y facultades que tienen conferidas por el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, se avoquen al conocimiento, estudio y correspondiente dictamen conjunto de la presente iniciativa, que dé cumplimiento con el **QUINTO PUNTO** de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 56 de fecha 06 seis de Marzo del año 2018, cuyo rubro se lee: **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA REVOCACIÓN DE DONACIÓN, REASIGNACIÓN Y DONACIÓN DE TERRENO A DIVERSAS INSTITUCIONES DE GOBIERNO;** a efecto de que a través de las dependencias Hacienda Pública Municipal, se analice la suficiencia presupuestal y gastos concernientes a la escrituración del predio donado; Ordenamiento Territorial y Obras Públicas para que en uso de sus atribuciones y facultades, cada una de ellas realicen las gestiones pertinentes con el fin de dar cumplimiento cabal al presente acuerdo y se expidan las reglas de operación necesarias para la ejecución del programa de vivienda, dependencias éstas del Gobierno Municipal, en virtud de que el Organismo Público Descentralizado, no cuenta con la infraestructura que haga materialmente posible el proyecto de mérito.

**SEGUNDO.** Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Síndico, Encargada de la Hacienda Municipal, Dirección de Obras Públicas, Coordinación de Ordenamiento Territorial, para los efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE

“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 Agosto de 2022.

**C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ.**  
Presidente Municipal.



  
\*ABS/mgpa. Jurídico.