

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS y de RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto resolver la solicitud presentada por quien se ostentó como Director General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), a efecto de que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice la celebración de una permuta, en razón de lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 catorce de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con el oficio número 17 143, suscrito por el M.S. Bernardo Palomera de la Paz, quien se ostentó como Director General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), a efecto que el Ayuntamiento estudie y en su caso, autorice la permuta del bien inmueble propiedad del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), ubicado en la Avenida Inglaterra s/n, cerca del cruce de Avenida El Tule, Fraccionamiento Puertas del Tule, Primera Sección; por otro inmueble propiedad municipal, que se encuentra ubicado en la Calle Paseo de la Alba s/n, en la colonia San Juan de Ocotán Valle Real, ambos predios en el municipio de Zapopan, Jalisco; petición que se turnó a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Recuperación de Espacios Públicos, asignándole la Secretaria del Ayuntamiento por razón de turno el número de expediente 315/17.

2. La petición en cuestión se transcribe íntegramente:

“...

LIC. RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ

Secretario del Ayuntamiento de Zapopan

Presente

Con el gusto de saludarlo, me dirijo respetuosamente a Usted para pedir su apoyo en el estudio, revisión y análisis de la propuesta de permuta de bienes inmuebles propiedad del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO TÉCNICO DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS (INDETEC), por un lado, y por el otro un predio propiedad del Municipio de Zapopan, que a continuación se describen:

- a) INDETEC es propietario de un predio de 5,000 mt². ubicado en la Avenida Inglaterra s/n, casi con el cruce de la Av. Del Tule, en el Fraccionamiento Puertas del Tule, Primera Sección, en Zapopan, Jalisco; el cual fue donado por el Gobierno del Estado de Jalisco en virtud del Decreto Número 21220-LVII/06, publicado el 4 de marzo de 2006, mediante el cual “SE AUTORIZA AL TITULAR DEL EJECUTIVO DE (sic) ESTADO, A CELEBRAR CONTRATO DE DONACIÓN CON EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO TÉCNICO DE LA (sic) HACIENDAS PÚBLICAS (INDETEC)”.*
- b) El predio del Municipio de Zapopan para ser objeto de permuta, se ubica en Paseo de la Alba S/N, el cual cuenta con una superficie de 7,500 mt². según consta en la escritura pública 28,269 (veintiocho mil doscientos sesenta y nueve) de fecha 22 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Notario Público No. 22 de Guadalajara, Jalisco.*

En virtud de que el predio del Ayuntamiento de Zapopan, cuenta con las características necesarias para llevar a cabo el propósito de poder construir las instalaciones que requiere este Instituto, me permito solicitar su apoyo para lograr la tramitación conducente de la permuta...”.

3. La Dirección de Integración y Dictaminación, a efecto de integrar el presente expediente, giró atento oficio número 404/11/2017/967, de fecha 04 cuatro de diciembre de 2017, al Director de Patrimonio Municipal, a efecto de que se sirviera en remitir copia simple de la escritura pública 28,269 (veintiocho mil doscientos sesenta y nueve) de fecha 22 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Notario Público No. 22 de Guadalajara, Jalisco, licenciado Diego Robles Farías.

En similar número 1123/1462/2017, de fecha 12 doce de diciembre de 2017 dos mil diecisiete y signado por el Jefe de la Unidad de Patrimonio, así como el Director de Administración, quienes mencionaron lo siguiente:

“... Al respecto, una vez realizada la búsqueda en los documentos con que acredita esta Unidad de Patrimonio, le remito copia simple de la escritura pública N° 28,269 referida en su oficio.

Cabe resaltar, esta unidad desconoce la existencia de algún proyecto al mismo...”.

4. De dicha escritura pública (28,269 veintiocho mil doscientos sesenta y nueve), con la cual se acredita la titularidad de dicho predio a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, mismo que queda perfectamente identificado a foja 11 once de dicho instrumento público, como Lote 4 Cuatro EV (Área de Cesión para Destinos- Área Pública), del desarrollo inmobiliario denominado Solé, el cual tiene una superficie total de 7,500.00 m² siete mil quinientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: En un trazo en línea recta de 36.51 treinta y seis metros cincuenta y un centímetros, colindando con lote 3 A CS- D3;

Al Oriente: En un trazo en línea recta de 194.98 ciento noventa y cuatro metros noventa y ocho centímetros, colindando con lote 1 uno H3-H;

Al Sur: En un trazo en línea recta de 40.77 cuarenta metros setenta y siete centímetros, colindando con propiedad privada; y

Al Poniente: En un trazo en línea recta de 194.99 ciento noventa y cuatro metros noventa y nueve centímetros, colindando con lote 6VC vialidad pública (*Paseo del Alba*).

5. De la misma manera, se le giro oficio número 404/A/2018/001, de fecha 02 dos de enero de 2018 dos mil dieciocho al Jefe de la Unidad de Patrimonio, con el fin de que se realice un levantamiento topográfico, así como un avalúo comercial respecto de los predios materia de la posible permuta.

6. Con fecha de 11 once de enero de 2018 dos mil dieciocho, la Dirección de Integración y Dictaminación, giró atento oficio número 404/A/2018/024, al Director de Catastro Municipal, a efecto de solicitarle la realización de un avalúo catastral respecto de los predios materia de la posible permuta.

En similar número 1406/0548/2018, de fecha 26 veintiséis de febrero de 2018 dos mil dieciocho, el Director de Catastro Municipal, dio contestación a lo solicitado en los siguientes términos:

“... Una vez realizada la investigación de los predios solicitados, análisis de antecedentes y registros catastrales, se envía por duplicado **avalúo catastral** los mismos; para los fines que sea necesario...”.

En este sentido, los avalúos catastrales nos arrojan los siguientes datos:

PREDIO INDETEC:

A) DEL TERRENO.....Superficie
 Lote tipo predominante 5,024.00 m²

Fracción	Superficie m ²	Valor Unitario S/m ²	Coficiente	Motivo del Coficiente	Valor Parcial \$
Superficie	5,024.00	\$5,100.00	1.00		\$25,622,400.00
Total	5,024.00			Sub- Total	\$25,622,400.00

PREDIO MUNICIPAL:

B) DEL TERRENO.....Superficie
 Lote tipo predominante 7,500.00 m²

Fracción	Superficie m ²	Valor Unitario S/m ²	Coficiente	Motivo del Coficiente	Valor Parcial \$
Superficie	7,500.00	\$5,000.00	1.00		\$37,500.000.00
Total	7,500.00			Sub- Total	\$37,500.000.00

7. Con fecha de 25 veinticinco de octubre de 2018 dos mil dieciocho, la Secretaría Particular recibió oficio número 18156 del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), el cual contiene el antecedente de la petición y asimismo solicita el apoyo para concretar los procesos de autorización de la permuta, anexando el proyecto arquitectónico del edificio que se planea construir en el predio de la posible permuta.

8. Con fecha de 06 seis de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, la Dirección de Integración y Dictaminación, giró atento oficio número 404/A/2018/058, al Director de Administración, a efecto de solicitarle la realización del avalúo comercial de los predios materia de la permuta, mismos que se localizan, uno el de propiedad municipal, en Paseo del Alba S/N, cerca de la Avenida Ramón Corona, así como el de propiedad del INDETEC que se

encuentra en Avenida Inglaterra casi esquina con Avenida del Tule, ambos en esta ciudad de Zapopan, Jalisco.

Los resultados de la valuación comercial son los siguientes:

PREDIO INDETEC:

A) DEL TERRENO.....Superficie
 Lote tipo predominante 5,024.00 m²

Fracción	Superficie m ²	Valor Unitario S/m ²	Coefficiente	Motivo del Coeficiente	Valor \$
Superficie	5,023.84	\$6,864.00	1.00		\$34'484,000.00
Total	5,023.84			Sub- Total	\$34'484,000.00

PREDIO MUNICIPAL:

B) DEL TERRENO.....Superficie
 Lote tipo predominante 7,500.00 m²

Fracción	Superficie m ²	Valor Unitario S/m ²	Coefficiente	Motivo del Coeficiente	Valor \$
Superficie	7,500.00	\$8,322.00	1.00		\$62'415,000.00
Total	7,500.00			Sub- Total	\$62'415,000.00

9. La propiedad del inmueble del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), que se ubica en Avenida Inglaterra S/N, casi con el cruce de la Avenida del Tule, Fraccionamiento Puertas del Tule, Primera Sección, se acredita con la Escritura Pública número 1,572 mil quinientos setenta y dos, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Castañeda Ramos, Notario Público Número 12 doce de Tlaquepaque, Jalisco (hoy San Pedro Tlaquepaque), el cual tiene una superficie de 5,023.84 m² (cinco mil veintitrés punto ochenta y cuatro metros cuadrados), y las siguientes medidas y linderos:

Al Nororiente: En 105.00 ciento cinco metros, con Avenida Inglaterra;

Al Suroeste: En 105.00 ciento cinco metros, con propiedad particular (fraccionamiento Puertas del Tule);

Al Oriente: En 45.10 cuarenta y cinco metros diez centímetros, con propiedad particular;

Al Poniente: En 59.65 cincuenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros, con el resto de la propiedad estatal.

10. Forman parte integral del presente expediente los siguientes documentos:

a) Copia simple del Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, de fecha sábado 4 cuatro de marzo de 2006 dos mil seis, en el cual se publicó el Decreto Legislativo Número 21220-LVII/06, en el que el Congreso del Estado autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, a celebrar un contrato de donación con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC).

b) Copias simples de la Escritura Pública número 28,269 veintiocho mil doscientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario Público Número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco, (hoy San Pedro Tlaquepaque), instrumento en el cual se otorga la donación pura y simple a título gratuito de parte BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, respecto del predio solicitado en este expediente en permuta.

c) Copia simple de la Escritura Pública número 1,572 mil quinientos setenta y dos, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Castañeda Ramos, Notario Público Número 12 doce de Tlaquepaque, Jalisco (hoy San Pedro Tlaquepaque), instrumento en el cual se otorga la donación a título gratuito de parte del Gobierno del Estado de Jalisco a favor del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), respecto del predio materia de la posible permuta.

d) Copia simple de la Iniciativa de Decreto firmada por el Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, mediante el cual se reforma el artículo cuarto del Decreto 21220-LVII/06, para permitir al Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), que el terreno recibido en donación pueda ser permutado, siempre que se reciba a cambio otro terreno que se encuentre dentro del área metropolitana de Guadalajara y con mejores características, acorde al objeto del Instituto, y el inmueble que obtenga en propiedad con motivo de la permuta deberá de ser destinado en todo momento única y exclusivamente a la construcción, funcionamiento y operación de sus instalaciones.

e) Copia simple del Periódico oficial “El Estado de Jalisco” de fecha 30 treinta de junio de 2018 dos mil dieciocho, en el cual se aprueba reformar el artículo cuarto del decreto 21220-LVII/06, en donde se desprende en el artículo Cuarto, inciso a), la facultad autorizada al Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, para que pueda permutar el inmueble, siempre que se reciba a cambio otro terreno que se encuentre dentro del área metropolitana de Guadalajara y con mejores características, acorde al objeto del Instituto, y el inmueble que obtenga en propiedad con motivo de la permuta deberá de ser destinado en todo momento única y exclusivamente a la construcción, funcionamiento y operación de sus instalaciones.

f) Avalúo catastral referente de la cuenta de predial 1114-283576, clave catastral 4H1-298-0002-0000, perteneciente al predio propiedad del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), mismo que se encuentra ubicado en Avenida Inglaterra S/N, Col. Puerta del Tule, y el cual tiene una superficie de 5,024.00 m² cinco mil veinticuatro metros cuadrados (superficie redondeada), a valor por metro cuadrado de \$5,100.00 cinco mil cien pesos 00/100 M.N., nos arroja un total de \$25'622,400.00 veinticinco millones seiscientos veintidós mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.

g) Avalúo catastral correspondiente de la cuenta de predial 1114-295037, clave catastral 4F0-055-0004-0000, perteneciente al predio propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Ramón Corona L-4, y el cual tiene una superficie de 7,500.00 m² siete mil quinientos metros cuadrados, a valor por metro cuadrado de \$5,000.00 cinco mil pesos 00/100 M.N., lo cual nos arroja un total de \$37'500,000.00 treinta y siete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.

h) Copia Certificada de la Escritura Pública 4,363 cuatro mil trescientos sesenta y tres, de fecha 17 de marzo de 2017, pasada por la fe del Lic. Miguel Ernesto Negrete de Alba, Notario Público 37 treinta y siete de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, en la cual dentro de la CCCX Reunión de la Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales, aprobó por mayoría la designación del C. Bernardo Palomera de la Paz, como Titular de la Dirección General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC).

CONSIDERACIONES:

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “el municipio libre está investido de personalidad jurídica y

manejará su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades 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”.

2 Que de conformidad al artículo 2º del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio, que tiene a su cargo la potestad normativa, establecer las directrices del desarrollo municipal la decisión y resolución de todos aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos. La permuta es una operación civil por la que se intercambia un bien por otro, y es un acto traslativo de dominio, bilateral, que implica enajenar y adquirir un bien, de manera recíproca.

3. Ahora bien, la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 128 y 130, nos da los lineamientos que el Municipio debe de seguir para la adquisición de bienes inmuebles, artículos que a la letra rezan:

Artículo 128.

1. *Cuando exista necesidad de adquirir algún bien inmueble, las dependencias del ente público, fundando su petición, lo propondrán al titular del ente, quien solicitará opinión a la dependencia encargada de ejecutar obra pública, y en caso de no contar con ella, aquella que tenga a su cargo el mantenimiento y remodelación de los inmuebles del ente correspondiente, y de la dependencia encargada de la administración de los inmuebles del ente, siendo esta última la que emitirá el dictamen que determinará si procede su adquisición, la cual se realizará por su conducto.*

2. *En todos los casos, la dependencia encargada de la administración de los inmuebles del ente público correspondiente verificará previamente a la adquisición, que el uso y destino para el que se requieren los inmuebles, sea compatible y necesario para la realización de los fines y atribuciones que sean competencia del solicitante, así como su localización respecto a las obras de infraestructura y equipamiento.*

3. *No se aplicarán las disposiciones de este ordenamiento, a las adquisiciones de inmuebles para la ejecución de obra pública”.*

“Artículo 130.

1...

2. Las adquisiciones de bienes inmuebles se regirán por los principios de calidad, precio, oportunidad y por las reglas generales de compraventa previstas en el Código Civil del Estado, debiendo inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, clasificándolo como bien del dominio público o privado según corresponda su uso o destino.”

4. Asimismo, el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Contratación de Servicios para la Administración Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco, en su artículo 37 nos habla de los tipos de adquisiciones y las formalidades para anunciarlas ante la Comisión de Adquisiciones, artículo que se transcribe textualmente:

“Artículo 37. Las adquisiciones extraordinarias, urgentes y especiales deberán ser notificadas por el Presidente a la Comisión de Adquisiciones, sin que tal notificación pueda considerarse como un impedimento para llevar a cabo la adquisición.”

5. La Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, en su artículo 1º, numeral 1 establece:

“1. La presente Ley es de orden público y de interés social, y 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:

- I. La adquisición de bienes muebles e inmuebles;**
- II. La enajenación de bienes muebles;**
- III. El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles;**
- IV. La contratación de servicios; y**
- V. El manejo de almacenes.”**

6. En ese orden de ideas, el artículo 182 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, establece que la Tesorería Municipal llevará un inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, el cual deberá ser permanentemente actualizado, debiendo comunicar, al Congreso del Estado, las altas y bajas que se realicen a más tardar el día cinco del mes siguiente del que se haya efectuado el movimiento.

Por otra parte, con relación a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en los términos del artículo 179, nos encontramos en el caso de una permuta que se debe de realizar bajo los supuestos y condiciones de la Ley del Gobierno y la Administración

Pública Municipal del Estado de Jalisco (*Artículo 179. Sólo podrán ser enajenados o donados los bienes inmuebles municipales, en los casos previstos en las leyes.*), y no en el supuesto de bienes inmuebles que se enajenan por resultar antieconómica su conservación y mantenimiento, solo si así lo determina el Ayuntamiento, por acuerdo de mayoría calificada de los integrantes del Pleno, conforme lo prevé la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como La Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

7. Que para el caso que hoy nos atañe, la petición hecha por quien se ostentó, acreditando su carácter como Director General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), M. S. Bernardo Palomera de la Paz, quien solicitó bajo la figura jurídica de permuta respecto de un bien inmueble que se ubica en la Avenida Inglaterra S/N casi al cruce con la Avenida del Tule en la colonia Puertas del Tule, por otro de propiedad municipal, ubicado en la calle Paseo del Alba S/N en la colonia San Juan de Ocotán Valle Real, ambos en este Municipio de Zapopan, Jalisco, esta resulta procedente, ya que la misma cumple con lo señalado por los artículos 1909, 1910, 1911, 1912 y 1913 todos del Código Civil del Estado de Jalisco; mismos que a la letra rezan

“Artículo 1909.- La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes trasmite un bien por otro.”

“Artículo 1910.- Si uno de los contratantes ha recibido el bien que se le da en permuta, y acredita que no era propio del que lo dio, no puede ser obligado a entregar lo que él ofreció en cambio, y cumple con devolver el que recibió.”

“Artículo 1911.- El permutante que sufra evicción del bien que recibió en cambio, podrá reivindicar el que dio, si se halla aún en poder del otro permutante, o exigir su valor o el valor del bien que se le hubiere dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios.”

“Artículo 1912.- Lo dispuesto en el artículo anterior no perjudica los derechos que a título oneroso haya adquirido un tercero de buena fe sobre el bien que reclame el que sufrió la evicción.”

“Artículo 1913.- Con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a este contrato las reglas de la compraventa, en cuanto no se opongan a los artículos anteriores.”

8. Asimismo, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 85, 88, 90, 91 y 92, nos señalan lo siguiente:

“Artículo 85. Para la enajenación de bienes de dominio público de los municipios se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento, conforme a la presente ley.”

“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.

No se puede realizar la enajenación de ningún bien de dominio privado durante los últimos seis meses de la Administración Pública Municipal, salvo que sea con motivo de la conclusión de trámites iniciados previamente que se realicen ante o por instituciones públicas oficiales para garantizar la atención a la salud, la educación, la seguridad pública o la protección civil del municipio.”

“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.”

“Artículo 91. *Dentro de los treinta días posteriores a la adquisición o transmisión de dominio de cualquier inmueble, el Ayuntamiento debe comunicarlo al Congreso del Estado y remitir copia certificada del dictamen, así como del acta de sesión del Ayuntamiento en la que se aprobó la adquisición, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.*

“Artículo 92. *El Ayuntamiento, a través de la dependencia que para tal efecto se autorice, debe llevar un registro público de los bienes que constituyan el patrimonio del Municipio y debe mantenerse actualizado.*

Respecto de los bienes inmuebles, en dicho registro debe constar el destino de cada uno de ellos.

Toda persona tiene derecho a consultar la información del registro público a que se refiere este artículo y obtener constancia del mismo, previa solicitud y pago de los derechos que correspondan, que para tal efecto se hará de conformidad con lo que establezca el reglamento que expida el Ayuntamiento.”

9. De la misma manera, el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), ha cumplido con lo señalado por los artículos 20 y 21 de la Ley que Divide los Bienes Pertenecientes al Estado en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado, mismos que se transcriben íntegramente:

“Artículo 20.- Las permutas que se pretenda hacer de bienes inmuebles estatales serán autorizadas previamente por el Congreso del Estado y previo avalúo de los bienes materia de la operación, realizada por una institución de crédito.”

“Artículo 21.- Los bienes inmuebles de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el Derecho Común, con el requisito de que el Congreso los autorice cuando se trate de actos de dominio.”

Así pues, con lo publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” de fecha 30 treinta de junio de 2018 dos mil dieciocho, en el cual se aprueba reformar el artículo cuarto del decreto 21220-LVII/06, en donde se desprende en el artículo Cuarto, inciso a), ***“la facultad autorizada al Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, para que pueda permutar el inmueble”***, con ello se satisfacen los extremos previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley que Divide los Bienes Pertenecientes al Estado en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado.

En el mismo sentido, con relación a este negocio jurídico, por parte del Ayuntamiento a la vez se estaría transmitiendo un inmueble y recibiendo otro, en los términos de los artículos 88 y 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, para la transmisión: a) Se recibe un inmueble útil para el servicio público y a la vez se transmite otro que será de provecho para la función pública del órgano descentralizado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; b) La operación se hace con base en avalúo de perito valuador acreditado; c) La operación se propone como permuta directa, por efectuarse con un ente público, para beneficio colectivo, en ejercicio

de su función y de la función municipal; d) Por los remanentes o diferencias se establece otra figura jurídica.

10. Según consta en el sumario, el predio a permutar por parte de Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), se acredita mediante la escritura pública número 1,572 mil quinientos setenta y dos, pasada ante la fe del Notario Público número 12 doce de Tlaquepaque, Jalisco (hoy San Pedro Tlaquepaque, Jalisco), el cual tiene una superficie de 5,023.84 m² (cinco mil veintitrés punto ochenta y cuatro metros cuadrados), y las siguientes medidas y linderos:

Al Nororiente: En 105.00 ciento cinco metros, con Avenida Inglaterra;

Al Suroeste: En 105.00 ciento cinco metros, con propiedad particular (fraccionamiento Puertas del Tule);

Al Oriente: En 45.10 cuarenta y cinco metros diez centímetros, con propiedad particular;

Al Poniente: En 59.65 cincuenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros, con el resto de la propiedad estatal.

11. Así mismo, la titularidad del predio propiedad municipal, se encuentra perfectamente acreditada con la escritura pública número 28,269 veintiocho mil doscientos sesenta y nueve, pasado ante la fe del Lic. Diego Robles Farías, Notario número 22 veintidós de Tlaquepaque, Jalisco (hoy San Pedro Tlaquepaque), como Lote 4 Cuatro EV (Área de Cesión para Destinos- Área Pública), del desarrollo inmobiliario denominado Solé, el cual tiene una superficie total de 7,500.00 m² siete mil quinientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: En un trazo en línea recta de 36.51 treinta y seis metros cincuenta y un centímetros, colindando con lote 3 A CS- D3;

Al Oriente: En un trazo en línea recta de 194.98 ciento noventa y cuatro metros noventa y ocho centímetros, colindando con lote 1 uno H3-H;

Al Sur: En un trazo en línea recta de 40.77 cuarenta metros setenta y siete centímetros, colindando con propiedad privada; y

Al Poniente: En un trazo en línea recta de 194.99 ciento noventa y cuatro metros noventa y nueve centímetros, colindando con lote 6VC vialidad pública (*Paseo del Alba*).

12. La personalidad con la que comparece el M. S. Bernardo Palomera de la Paz, queda acreditada con la Escritura Pública número 4,363 cuatro mil trescientos sesenta y tres, de fecha 17 de marzo de 2017, pasada por la fe del Lic. Miguel Ernesto Negrete de Alba, Notario Público número 37 treinta y siete de Zapopan, Jalisco.

13. Por lo que con las facultades conferidas en el Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, los Regidores que integramos la Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras, conforme a lo anteriormente señalado, consideramos la factibilidad de permutar los predios mencionados en líneas arriba, en virtud de que, la vocación de dicha permuta es la construcción de la **Sede Nacional del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC)**, y con esto, el municipio de Zapopan, Jalisco, tendrá una proyección nacional, ya que, el INDETEC es un Organismo Público con personalidad jurídica y patrimonios propios, tal y como lo establece el artículo 22 de la Ley de Coordinación Fiscal, el cual proporciona soporte y apoyo técnico para la realización de estudios regionales en específico, coadyuva en forma coordinada en las estadísticas fiscales a nivel estatal, municipal y regional, desarrolla sistemas de información y de procesamiento de datos, proporciona respaldo técnico a las tesorerías de los estados, municipios y a órganos que desempeñen una función similar.

14. Ahora bien, no debemos de pasar por alto que, efectivamente existe una diferencia entre la superficie de lo permutado por el INDETEC y el Municipio, sin embargo, con el fin de que dicho Instituto pueda establecer su sede nacional en este municipio, los que hoy resolvemos, creemos pertinente que con relación a dicha diferencia de superficie, **donar con una condición resolutoria** el excedente del terreno (3,356.28 m² tres mil trescientos cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados, en razón de su valor), del predio municipal, ya que como se mencionó en líneas arriba, este Instituto está contemplado en la Ley de Coordinación Fiscal, con atribuciones específicas, siendo estas mismas las que darán una proyección a nivel nacional, ya que con la sede nacional del INDETEC en el territorio zapopano, arribarían a la ciudad funcionarios de los 32 treinta y dos estados del país, así como de los 2458 dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho municipios que conforman el territorio nacional, amén de los profesionistas en la materia hacendaria que vendrían a capacitarse continuamente, y por consecuencia, se obtendría una derrama económica importante para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Cabe resaltar que dicha condición resolutoria de la donación para el efecto de que se lleve a cabo a favor del INDETEC sería bajo las siguientes reglas:

1. Que el INDETEC otorgue al Municipio de Zapopan, Jalisco, capacitación gratuita anualmente de los cursos y capacitaciones que imparte, a los funcionarios y servidores públicos, del Municipio de Zapopan, Jalisco, en el período de este Gobierno Municipal 2018-2021.
2. El INDETEC, apoyará gratuitamente al Municipio de Zapopan, Jalisco, en los trabajos de elaboración del proyecto de la Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos de cada ejercicio fiscal, en el período de este Gobierno Municipal 2018-2021.
3. El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, otorgará sin costo alguno, al Municipio de Zapopan, Jalisco, asesoría en los proyectos de orden financiero que emprenda el Municipio o sus órganos desconcentrados o descentralizados, en el período de este Gobierno Municipal 2018-2021.
4. En consonancia con la disposición del Congreso del Estado de Jalisco, deberá de ser destinado en todo momento única y exclusivamente a la construcción, funcionamiento y operación de las instalaciones de la sede nacional del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC).

De no cumplirse con las condicionantes citadas, las que se deberán de plasmar en la escritura de permuta y donación, por lo que toca a la superficie donada e del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), de 3,356.28 m² (tres mil trescientos cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados), de la propiedad municipal, se deberá de reintegrar al Municipio de Zapopan, Jalisco, y de no ser esto posible, se pagará a valor comercial a la fecha de la resolución del contrato de donación, en caso de incumplimiento. Esta limitación de dominio deberá de quedar inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.

El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC) deberá de efectuar las obras de edificación de su sede en un plazo que no excederá de 24 veinticuatro meses a partir de la fecha en que se le escriture el inmueble ubicado en la Calle Paseo de la Alba s/n, en la colonia San Juan de Ocotán Valle Real.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1º, 2º, 3º, 10 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y por los artículos 1, 2, 3, 7, 13,

17, 19, 31, 33, 35, 37, 38, 46 y 54, del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los CC. Regidores que integramos las Comisiones que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de:

ACUERDO:

PRIMERO. Se resuelve la procedencia de la solicitud presentada por el Director General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), M. S. Bernardo Palomera de la Paz.

Esta autorización queda sujeta a un proceso administrativo previo, en los términos de lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, para que la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, tramite y obtenga, en su caso, el dictamen que determine la viabilidad de la permuta, respecto del predio que se pretende adquirir en permuta de 5,023.84 m² (cinco mil veintitrés punto ochenta y cuatro metros cuadrados), por la superficie de 4,143.71 m² (cuatro mil ciento cuarenta y tres punto setenta y un metros cuadrados), de la propiedad municipal, ello, por sus valores equivalentes conforme al avalúo comercial, como lo dispone dicho numeral. Para tal efecto, notifíquese este Acuerdo a la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad.

SEGUNDO. Se autoriza la desincorporación del dominio público del predio municipal de 7,500.00 m² siete mil quinientos metros cuadrados y ubicado en la Calle Paseo de la Alba s/n, en la colonia San Juan de Ocotán Valle Real, Lote 4 Cuatro EV (Área de Cesión para Destinos- Área Pública), del desarrollo inmobiliario denominado Solé, el cual tiene una superficie total de 7,500.00 m² siete mil quinientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: En un trazo en línea recta de 36.51 treinta y seis metros cincuenta y un centímetros, colindando con lote 3 A CS- D3;

Al Oriente: En un trazo en línea recta de 194.98 ciento noventa y cuatro metros noventa y ocho centímetros, colindando con lote 1 uno H3-H;

Al Sur: En un trazo en línea recta de 40.77 cuarenta metros setenta y siete centímetros, colindando con propiedad privada; y

Al Poniente: En un trazo en línea recta de 194.99 ciento noventa y cuatro metros noventa y nueve centímetros, colindando con lote 6VC vialidad pública (*Paseo del Alba*).

Este inmueble será materia de permuta respecto de un área de 4,143.71 m² (cuatro mil ciento cuarenta y tres punto setenta y un metros cuadrados), y de donación respecto del resto del mismo de 3,356.28 m² (tres mil trescientos cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados).

Para ser válido el presente Acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36 fracciones V y VI y 88 y 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es necesario que el presente Acuerdo sea aprobado por mayoría calificada de sus integrantes.

TERCERO. Se autoriza la celebración del contrato de permuta de los 5,023.84 m² (cinco mil veintitrés punto ochenta y cuatro metros cuadrados), del predio de propiedad del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), que se encuentra en Avenida Inglaterra s/n, cerca del cruce de Avenida El Tule, Fraccionamiento Puertas del Tule, Primera Sección, y las siguientes medidas y linderos:

Al Nororiente: En 105.00 ciento cinco metros, con Avenida Inglaterra;

Al Suroeste: En 105.00 ciento cinco metros, con propiedad particular (fraccionamiento Puertas del Tule);

Al Oriente: En 45.10 cuarenta y cinco metros diez centímetros, con propiedad particular;

Al Poniente: En 59.65 cincuenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros, con el resto de la propiedad estatal.

La superficie que entrega el Municipio es de una fracción de 4,143.71 m² (cuatro mil ciento cuarenta y tres punto setenta y un metros cuadrados), del predio de la comuna que se identifica en el punto segundo de acuerdos.

CUARTO. Se autoriza la celebración de un contrato de donación entre el Municipio de Zapopan, Jalisco y el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), respecto de la fracción restante del predio permutado que da la cantidad total de 3,356.28 m² (tres mil trescientos cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados), de la propiedad municipal, sujeta a condición resolutoria, bajo los siguientes términos:

1. Que el INDETEC otorgue al Municipio de Zapopan, Jalisco, capacitación gratuita anualmente de los cursos y capacitaciones que imparte, a los funcionarios y servidores públicos, del Municipio de Zapopan, Jalisco, en el período de este Gobierno Municipal 2018-2021.
2. El INDETEC, apoyará gratuitamente al Municipio de Zapopan, Jalisco, en los trabajos de elaboración del proyecto de la Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos de cada ejercicio fiscal, en el período de este Gobierno Municipal 2018-2021.
3. El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, otorgará sin costo alguno, al Municipio de Zapopan, Jalisco, asesoría en los proyectos de orden financiero que emprenda el Municipio o sus órganos desconcentrados o descentralizados, en el período de este Gobierno Municipal 2018-2021.
4. En consonancia con la disposición del Congreso del Estado de Jalisco, deberá de ser destinado en todo momento única y exclusivamente a la construcción, funcionamiento y operación de las instalaciones de la sede nacional del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC).

De no cumplirse con las condicionantes citadas, las que se deberán de plasmar en la escritura de permuta y donación, por lo que toca a la superficie donada e del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), de 3,356.28 m² (tres mil trescientos cincuenta y seis punto veintiocho metros cuadrados), de la propiedad municipal, se deberá de reintegrar al Municipio de Zapopan, Jalisco, y de no ser esto posible, se pagará a valor comercial a la fecha de la resolución del contrato de donación, en caso de incumplimiento. Esta limitación de dominio deberá de quedar inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.

El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC) deberá de efectuar las obras de edificación de su sede en un plazo que no excederá de 24 veinticuatro meses a partir de le fecha en que se le escriture el inmueble ubicado en la Calle Paseo de la Alba s/n, en la colonia San Juan de Ocotán Valle Real.

QUINTO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Sindicatura y a la Dirección Jurídico Consultivo, para su conocimiento y para la elaboración del contrato de permuta y donación, que deberá de constar en escritura pública, celebrado entre el Municipio de Zapopan, Jalisco, y el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, respecto de los predios permutados, y a efecto de que se coordinen con la Unidad Patrimonio para la

escrituración correspondiente de los predios en los términos señalados en la presente resolución.

Los gastos, impuestos y honorarios que se generen por la escrituración deberán ser cubiertos por el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC).

SEXO. Comuníquese a la Dirección de Catastro, para su conocimiento y para que proceda a efectuar los cambios de titular con las transmisiones patrimoniales que les presente el notario que protocolice la permuta y la donación de los dos predios.

SÉPTIMO. Notifíquese también a la Tesorería Municipal y a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, para su conocimiento y para efecto de que en su momento soliciten y programen, según su respectiva competencia: a) Capacitación para los funcionarios y servidores públicos, de los cursos y capacitaciones que imparte el INDETEC; b) Apoyo técnico del INDETEC para los trabajos de elaboración del proyecto de la Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos de cada ejercicio fiscal; c) Asesoría del INDETEC en los proyectos de orden financiero que emprenda el Municipio o sus órganos desconcentrados o descentralizados.

OCTAVO. Una vez escriturado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco, el predio materia de la permuta que recibe este Municipio, tendrá el carácter de bien del dominio público por lo que de conformidad con el artículo 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se tendrá como incorporado al dominio público, motivo por el cual se instruye a la Unidad de Patrimonio para que informe dicha situación al Pleno del Ayuntamiento, a fin de que dicho órgano emita la correspondiente declaratoria de incorporación, para efecto de su publicación en la Gaceta Municipal e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco.

NOVENO. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, comuníquese por conducto de la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, el contenido del presente Acuerdo al H. Congreso del Estado de Jalisco, dentro de los treinta días posteriores a la fecha de la escrituración del inmueble que se permuta, remitiéndole una copia certificada del presente dictamen, así como el Acta de la Sesión del Ayuntamiento

que corresponde a la Sesión en que se autorizó el presente, para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

DÉCIMO. Notifíquese la presente resolución al M.S. Bernardo Palomera de la Paz, Director General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), para su conocimiento y para los efectos conducentes tendientes a su debido cumplimiento, en el domicilio señalado para recibir notificaciones en su escrito inicial, el cual obra en el expediente 315/17. Igualmente, infórmesele que cuenta con un plazo improrrogable de *20 veinte días hábiles* contados a partir del día en que surta efectos la notificación el presente Acuerdo, para apersonarse en la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, ubicada en la oficina número 28 de la Unidad Basílica, para iniciar los trámites administrativos y jurídicos derivados de la presente resolución, en el entendido que si transcurre el término señalado y no se apersona en la Unidad de Patrimonio, el presente acuerdo quedará sin efectos, sin necesidad de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL, y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO”
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
20 DE FEBRERO DE 2019**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Exp. 315/17 Resuelve la solicitud de permuta realizada por quien se ostentó
como Director General del Instituto para el Desarrollo Técnico de las
Haciendas Públicas (INDETEC).
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2019

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
22 DE FEBRERO DE 2019**

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
AUSENTE

MIGUEL SAINZ LOYOLA
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
AUSENTE

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

JLTB/JALC/ASSC