

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

DICTAMEN DE COMISIÓN Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto que se estudie y, en su caso, se autorice la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por dicha subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y en caso de haber un monto remanente sea orientado en la aplicación de obras de infraestructura social básica en zonas de alta marginación y vulnerabilidad, en razón de lo cual nos permitimos formular los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 30 treinta de julio de 2019 dos mil diecinueve, se dio cuenta con la Iniciativa presentada por el Presidente Municipal, Jesús Pablo Lemus Navarro, la cual tiene por objeto que se estudie y, en su caso se autorice la venta mediante subasta pública de los predios que no resultaron subastados en el proceso previo autorizado con fecha 14 catorce de julio de 2017 dos mil diecisiete, y conforme a las modificaciones realizadas mediante Punto de Acuerdo de fecha 16 dieciséis de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, mediante un proceso nuevo conforme a las “Bases” que en su momento apruebe el Ayuntamiento y emita la Tesorería Municipal, con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, con apego a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “**Parque Zapopan Central**”, y una vez que sean determinados los valores de los costos faltantes de obra, tanto del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), como del “Parque Zapopan Central”, se deberá determinar por la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad a través de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, el monto remanente, los cuales serán orientados a obras de infraestructura social básica para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Esta iniciativa establece que los inmuebles materia de la subasta serán aquellas fracciones que no fueron enajenadas en los procesos de subasta anteriormente autorizados, y los que en el

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

curso de la propuesta de Bases para la subasta determine el Pleno del Ayuntamiento a propuesta de la Dirección de Administración y la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, **para efecto de incluir en la misma a los predios de propiedad municipal cuyo vocacionamiento, condiciones y uso no es factible para el equipamiento institucional, áreas verdes o servicios y funciones públicas.**

De dicha Iniciativa, se desprende que de dos procesos sucesivos de subastas (aprobada con fecha 14 catorce de julio de 2017 dos mil diecisiete) se adjudicó la compra de los siguientes inmuebles:

Predio
<i>1.- El Vigía.- 71,359.55 m², en dos fracciones: a).- Fracción AI con una extensión superficial de 32,617.09 m², y b).- Fracción BI con una extensión superficial de 38,742.46 m²</i>
<i>2.- Las Lomas Golf & Hábitat, con extensión superficial de 17,025.280 m²</i>
<i>3.- La Azucena. Fracción de 292,084.39 m²</i>

Quedando en propuesta para esta subasta los siguientes:

Predio
<i>1.- Avenida Aviación (Carretera a la Base aérea). Paño de 8,792.35 m², compuesto por dos fracciones contiguas, una de 3,359.48 m² y una de 5,432.87 m²</i>
<i>2.- Technology Park 1: Fracción B de 8,126.73 m² del Lote E-3, de la manzana E, área de cesión para destinos del desarrollo Guadalajara Technology Park.</i>
<i>3.- Technology Park 2: Lote E-1, de la manzana E, área de cesión para destinos del desarrollo Guadalajara Technology Park, con extensión superficial según escrituras de 24,227.00 m² y con una superficie de 24,190.00 m² (veinticuatro mil ciento noventa metros cuadrados) según levantamiento topográfico.</i>

Asunto que conforme a lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, fue turnado a la Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, para su estudio y dictaminación correspondiente, asignándosele por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 211/19.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

2. Para tal efecto y a manera de antecedente es de señalarse que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 14 catorce de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Pleno tuvo a bien aprobar lo siguiente:

“PRIMERO.- Se autoriza el proyecto denominado **“Parque Zapopan Central”**, cuyo objeto es la generación y habilitación de un espacio público de convivencia social, destinado a alojar áreas de recreación, de deporte, de encuentro familiar y comunitario, además de facilitar el acceso a los servicios y funciones públicas, financiada con recursos propios, sin financiamiento ni otro medio de deuda, recuperando un espacio que tradicionalmente fue identificado como el parque o espacio deportivo más extenso e icónico del Municipio de Zapopan, Jalisco, con infraestructura moderna y funcional, con una accesibilidad privilegiada por su ubicación y vías de comunicación cercanas, además de detonar y a la vez potenciar su entorno habitacional, cultural, educativo y social, proyecto focalizado en la recuperación del entorno urbano, tradicional barrial y en la atención ciudadana.

SEGUNDO.- Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado, la baja del inventario de bienes inmuebles y la venta a valor comercial mediante subasta pública de los 7 siete predios, conforme a las superficies, medidas y linderos de los planos que se anexan de cada uno, para venderse en subasta pública mediante las “Bases” que emita en su momento la Tesorería Municipal, con apego a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como a los criterios y lineamientos establecidos en este dictamen en su punto 5 cinco de consideraciones...

...

...

Siendo los inmuebles materia de la subasta pública los siguientes:

Predio
1.- Avenida Aviación (Carretera a la Base aérea). Paño de 8,792.35 m ² , compuesto por dos fracciones contiguas, una de 3,359.48 m ² y una de 5,432.87 m ²
2.- El Vigía.- 71,359.55 m ² , en dos fracciones: a).- Fracción AI con una extensión superficial de 32,617.09 m ² , y b).- Fracción BI con una extensión superficial de 38,742.46 m ²
3.- Las Lomas Golf & Habitat, con extensión superficial de 17,025.280 m ²
4.- La Azucena. Fracción de 292,084.39 m ²
5.- Volcán Quinceo. Fracción de 19,783.24 m ²

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

6.- Technology Park 1:

Fracción B de 8,126.73 m² del Lote E-3, de la manzana E, área de cesión para destinos del desarrollo Guadalajara Technology Park.

7.- Technology Park 2: Lote E-1, de la manzana E, área de cesión para destinos del desarrollo Guadalajara Technology Park, con extensión superficial según escrituras de 24,227.00 m² y con una superficie de 24,190.00 m² (veinticuatro mil ciento noventa metros cuadrados) según levantamiento topográfico.

Para tal efecto, se estima procedente establecer que tanto los gastos de escrituración, así como los impuestos que se generen por dicho negocio jurídico (impuesto sobre transmisiones patrimoniales), serán cubiertos por la parte compradora, pues el Municipio no es causante de Impuesto Sobre la Renta, además de decidir cada comprador con que notario se formaliza la compraventa, en razón de que él pagará dicho costo.

Este Acuerdo para ser válido deberá ser aprobado por mayoría calificada del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 fracciones V y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

TERCERO.- Se aprueba la conformación de la Comisión que presenciara y testificará el procedimiento de subasta que por éste Acuerdo se autoriza, con el objeto de transparentar el proceso, el cual se integrará de la siguiente manera:

- a).- Por el Síndico Municipal, quien apoyará el correcto y legal desarrollo del proceso de subasta pública.
- b).- Un Regidor representante por cada una de las fracciones políticas que integran el Ayuntamiento, así como un Regidor por parte de los Regidores sin representación de partido político que bajo acuerdo presenten a la Comisión.
- c).- Por el Secretario del Ayuntamiento o su representante;
- d).- Un representante del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Zapopan, Jalisco.
- e).- Un representante del Consejo de Participación Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco.
- f).- Un representante de la Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara.
- g).- Un representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco.
- h).- Un representante de la Confederación Patronal de la República Mexicana.
- i).- Un representante de la Universidad de Guadalajara.

La participación de los miembros diversos del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, estará sujeta a que acepten la invitación a participar en la Comisión.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

La Comisión citada tendrá acceso a la información del proyecto de "Parque Zapopan Central", así como de las Bases de la subasta pública que emita la Tesorería Municipal, de manera oportuna, para su conocimiento previo y análisis, con el fin de que pueda emitir su opinión al Tesorero sobre las Bases de la subasta pública y a la Administración Pública Municipal sobre el proyecto de "Parque Zapopan Central".

Instrúyase a la Tesorería Municipal quien es la encargada en términos de este dictamen de llevar a cabo el procedimiento de la subasta pública, para que en su momento cite a los miembros de la Comisión que por éste Acuerdo se aprueba, a todas y cada una de las etapas del proceso.

CUARTO.- *Notifíquese el presente Acuerdo a la Tesorería Municipal, por conducto de su titular, para su conocimiento y para efecto de que elabore y emita las bases de la convocatoria de la subasta pública, así como para que instrumente ese proceso, y lo lleve a cabo cuidando el interés municipal en los términos aprobados en el presente dictamen, conforme a los criterios y lineamientos establecidos en este dictamen en su punto 5 cinco de consideraciones, y sujetando dicho proceso a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y a lo previsto en este Acuerdo.*

Estableciéndose, que para cada predio, será precio base de salida para realizarse en la subasta pública, el precio señalado en la columna número 6 seis de la tabla señalada en el Acuerdo Segundo, el cual fue determinado de un análisis comparativo entre los avalúos descritos y en apego a lo dispuesto por el ordenamiento vigente aplicable, ya que el avalúo de perito es la información base para que el Ayuntamiento conozca el precio mínimo de venta y establezca el que fijará para tal operación.

QUINTO.- *Se instruye al Tesorero Municipal para que rinda un primer informe al Pleno del Ayuntamiento de los resultados obtenidos de la subasta pública de la venta de los inmuebles materia del presente acuerdo, en un plazo no mayor a cinco días hábiles en que se haya realizado la subasta pública. En caso de que se requiera para algunos inmuebles realizar otras subastas, en los términos determinados en la fracción V quinta del punto 5 cinco de Consideraciones, se deberá de rendir el Informe de las sucesivas subastas en un plazo no mayor a cinco días hábiles en que se haya realizado la sucesiva subasta pública. Igualmente, deberá rendir un informe final de la aplicación y destino final de los ingresos, remanentes e intereses de la venta de los inmuebles materia del presente acuerdo.*

Para tal efecto, y una vez culminado el proceso de subasta pública, el Tesorero Municipal informará al Pleno del Ayuntamiento los predios que, en su caso, no hubiesen sido enajenados, para efecto de que los mismos sean incorporados al dominio público del patrimonio de éste Municipio.

SEXTO.- *Se aprueba la constitución de un Fideicomiso Público de Administración, al cual se le denominará como: "FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL ZAPOPAN", en el que participe como fideicomitente y fideicomisario el*

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

Municipio de Zapopan, Jalisco, y mediante el cual se manejen los recursos provenientes de la enajenación de los bienes cuya venta por medio del presente se autoriza y sus accesorios, sin embargo la creación de dicho fideicomiso se llevará a cabo hasta en tanto existan los recursos correspondientes...

...

SÉPTIMO.- *La Tesorería Municipal deberá de rendir al Pleno del Ayuntamiento, así como a la Comisión de Asignación y Contratación de Obra Pública un informe de los recursos obtenidos de la venta e intereses generados.*

Asimismo, se instruye al Tesorero, para que rinda al Pleno del Ayuntamiento y a la Comisión de Asignación y Contratación de Obra Pública, un informe bimestral del avance en el ejercicio del recurso, el que deberá incluir el soporte e integración de los expedientes de obra del proyecto "Parque Zapopan Central", y en caso de existir remanentes en los términos del párrafo anterior, deberá de incluir el soporte e integración de los expedientes de los proyectos de "Infraestructura Social" en que se apliquen dichos remanentes. Dicho informe deberá ser publicado a más tardar cinco días hábiles posteriores a que se rinda informe al Pleno del Ayuntamiento en el portal de transparencia del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Una vez determinados los valores de los costos de obra tanto del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ), como del "Parque Zapopan Central", se determine por la Comisión de Asignación de Obra Pública (CAOP) el monto remanente y esos recursos sean orientados a obras de infraestructura social básica, para zonas de alta marginación y vulnerabilidad, como lo son: redes de agua potable, de drenaje sanitario, de drenaje pluvial, de electrificación y obras complementarias, pavimentos, áreas deportivas, áreas verdes. Estas no deberán de estar comprendidas en el Programa trianual de obras de este Municipio de Zapopan, Jalisco. Los Regidores podrán presentar las propuestas de dichas obras a la Comisión de Asignación de Obra Pública (CAOP); la relación de obras a ejecutarse con los remanentes deberá de ser informada por la Comisión de Asignación de Obra Pública (CAOP) al Comité Técnico del Fideicomiso a través de su Presidente.

Con el objetivo de dar celeridad a los trabajos del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ), se instruye al Director de Obras Públicas e Infraestructura para dar continuidad con la gestión del proyecto del citado CISZ, e iniciar además con el proceso de contratación del Proyecto de Parque Zapopan Central.

OCTAVO.- *Se instruye a la Comisión de Asignación y Contratación de Obra Pública para que por conducto de su Secretario Técnico rinda ante el Pleno del Ayuntamiento los informes correspondientes con la asignación del proyecto "Parque Zapopan Central", en el que se deberá dar cuenta del fallo y de su respectivo programa de ejecución. Así mismo, deberá rendir informes bimestrales del avance físico y financiero del proyecto. Dichos informes deberán ser publicados en el portal de transparencia del Municipio de Zapopan por lo menos cinco días hábiles posteriores de haber dado cuenta al pleno del Ayuntamiento.*

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

En el caso de que existieran recursos etiquetados en el presupuesto de “Infraestructura Social” producto de los remanentes señalados en el punto de acuerdo que antecede, la Comisión de Asignación y Contratación de Obra Pública por conducto de su Secretario Técnico deberá rendir los informes de los proyectos en que serán utilizados estos recursos en los mismos términos del párrafo anterior.

NOVENO.- *Notifíquese esta resolución a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, con una copia de este Acuerdo, a efecto de que realice la subdivisión de las fracciones de los 7 siete predios de propiedad municipal que se requieran, y que por este dictamen se aprueba enajenar en venta mediante subasta pública, a efecto de que dichas subdivisiones sean remitidas a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Catastro, para sus efectos legales procedentes. Notifíquese esta resolución a la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco.*

*Asimismo, se instruye a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para que una vez que se desincorporen del dominio, público y se enajenen por la subasta pública específicamente los inmuebles identificados como Volcán Quinceo, Technology Park 2 y Las Lomas Golf & Habitat , cuyo uso de suelo actual es de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, proceda a realizar el proceso de adecuación de uso de suelo a **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Privados**, con base en la resolución correspondiente al documento técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-7 “El Collí”, Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-9 “Base Aérea-El Bajío” y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-5 “Vallarta-Patria”, respectivamente, los dos primeros en sus apartados 4.5.8. Equipamiento Urbano o Regional, que establecen **“Los equipamientos de carácter privado, podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de uso de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente”**, toda vez que la zona donde se ubican los predios en cuestión cuentan con el equipamiento suficiente para su desarrollo, y entonces, los predios son susceptibles de la modificación de uso de suelo, dejando de ser bienes públicos y optando por el uso adyacente de la zona; y el tercero en su apartado 4.5.F. Espacios verdes y abiertos (EV). **“Los espacios verdes, abiertos y recreativos privados de carácter privado, (los cuales se identifican con la con la letra; p seguido de la clave EV (EVp) podrán optar por la zonificación consignada en los predios adyacentes, cuando decidan realizar un cambio de usos de suelo, pues no están de ninguna forma obligados a conservar el uso indefinidamente. De cualquier forma deberán solicitar ante la autoridad municipal el dictamen de uso de suelo correspondiente”** en este sentido y toda vez que la zona donde se ubica el predio en cuestión cuenta con el equipamiento suficiente para su desarrollo, el predio es susceptible de la adecuación del uso de suelo, dejando de ser un bien público y podrá optar por el uso adyacente de la zona.*

Estos supuestos ocurrirán con este dictamen, al autorizarse la enajenación mediante subasta pública, y ser adjudicados estos tres inmuebles a favor de cualquier persona física o jurídica. Por dicha adecuación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-7 “El Collí”, Distrito Urbano ZPN-9 “Base Aérea-El

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

Bajío" y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria", deberá de realizarse la correspondiente publicación en la Gaceta Municipal de Zapopan, Jalisco, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Notifíquese para tales efectos a la Dirección del Archivo Municipal.

..."

3. De lo anterior, es importante señalar que dentro del proceso de subasta pública llevado a cabo, no se constituyó el Fideicomiso aprobado el resolutivo "SEXTO", el cual señalaba que:

*"Se aprueba la constitución de un Fideicomiso Público de Administración, al cual se le denominará como: "FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL ZAPOPAN", en el que participe como fideicomitente y fideicomisario el Municipio de Zapopan, Jalisco, y mediante el cual se manejen los recursos provenientes de la enajenación de los bienes cuya venta por medio del presente se autoriza y sus accesorios, **sin embargo la creación de dicho fideicomiso se llevará a cabo hasta en tanto existan los recursos correspondientes.**"*

Situación que no se actualizó para dicho proceso, ya que no se pudieron enajenar en subasta todos los predios originalmente previstos, razón que motiva este Acuerdo, para poder obtener la totalidad de los recursos necesarios para los proyectos del "Parque Zapopan Central" y del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), en vez de reducir el monto de los obtenidos con los gastos de constitución y operación y administración del fideicomiso, sin perjuicio de que se tenga un control y contabilidad específico que señala cuando se ha obtenido de dichas ventas y cuánto se ha aplicado para estos proyectos. De esta forma, en este dictamen se propone una nueva subasta para terminar con la construcción y equipamiento del "Parque Zapopan Central" y del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y en caso de existir, el monto remanente sea orientado a obras de infraestructura social básica para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad, sin tener que constituir un fideicomiso que merme dichos recursos financieros, pero controlando con una contabilidad específica y control del gasto estos dos proyectos.

4. Asimismo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 16 dieciséis de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, se autorizó mediante Punto de Acuerdo presentado por el Presidente Municipal, Jesús Pablo Lemus Navarro, la modificación al punto número 5 numeral I, del apartado de "Consideraciones" del expediente 155/17 señalado en el punto que antecede, a efecto de modificar que las publicaciones de la convocatoria sólo se realizan en diarios de circulación estatal, por la falta de interés evidenciada de postores de otras entidades, y para evitar gastos mayores, para quedar de la siguiente manera:

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
 Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
 Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

“5. Por parte del Ayuntamiento, la Comisión dictaminadora propone que se señalen criterios y lineamientos a la Tesorería Municipal, para que los prevea en la elaboración de las bases de la subasta pública, siendo estas las siguientes:

I. *Amplia publicidad de la convocatoria: la Tesorería Municipal debe de garantizar que la convocatoria a la subasta pública sea conocida ampliamente, disponiendo de su publicación en al menos dos diarios de circulación estatal, con al menos tres publicaciones en dichos diarios, en intervalos de 5 cinco días entre cada publicación, además de publicar la convocatoria en la página web del Municipio, en la Gaceta Municipal. La convocatoria a la subasta pública que se publique deberá de contener la información de metros cuadrados por terreno a subastar, así como precio por metro cuadrado, y monto o precio base de venta.”*

5. Bajo ese tenor, y en cumplimiento a lo ordenado en dichos Acuerdos, se realizó en tiempo y forma el proceso de subasta pública, motivo por el cual y dado el estudio de la Iniciativa en cuestión, la cual contempla una nueva subasta de los predios que en su caso no resultaron enajenados y **aquellos predios de propiedad municipal cuyo vocacionamiento, condiciones y uso no sea factible para el equipamiento institucional, áreas verdes o servicios y funciones públicas pudieran determinar las dependencias competentes**, la Dirección de Integración y Dictaminación giró atentos oficios número 0404/1/P/2019/554 y 0404/1/P/2020/19, de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve y 13 trece de enero de 2020, respectivamente, a la Dirección de Administración, a efecto de que informe el resultado de la subasta autorizada mediante expediente número 155/17 y, en su caso, proponga aquellos que serán incluidos en la propuesta, en virtud de que una vez realizado el análisis correspondiente a los mismos, éstos resulten en condiciones y uso no es factible para el equipamiento institucional, áreas verdes o servicios y funciones públicas.

6. A lo cual y en vía de respuesta mediante similares número CGAG/DADMON/006/2020 y ADMON/U.P./0412/2020 de fecha 15 de enero y 19 diecinueve de marzo de 2020, respectivamente, el Director de Administración y la Jefa de la Unidad de Patrimonio, después de un análisis respecto de la situación actual, actualizada con los avalúos de los predios de las Lomas Golf & Hábitat y Guadalajara Technology Park, del 9 de octubre de 2020, se informa la siguiente propuesta:

Predios de Propiedad Municipal propuestos						
	Inmueble	Escritura	Plano (de la fracción, con medidas y linderos)	Avalúo	Cuenta predial	Uso de suelo

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

1	El Vigía Fracción A-3 con una extensión superficial de 3,326.001 m ²	178 de fecha 14 de marzo de 1994, pasada ante la fe del Notario Público 13 de Zapopan, Jalisco, José Gustavo Chávez Lozano	Proviene de una subdivisión	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 30 de septiembre de 2019, por un monto total de \$16'467,000.00 para los 3,326.001 m ²	1114379118	Área de Renovación Urbana con uso de suelo Comercial y de Servicios de Nivel Distrital de Intensidad Alta AU-RN/CS-D4 (793)
2	Las Lomas Golf & Habitat Con una extensión superficial de 4,873.75 m ²	5,501 de fecha 22 de diciembre de 2006, pasada ante la Fe del Notario Público número 97 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Alberto García Ruvalcaba	El plano del avalúo es por la fracción de 4,873.75 m ² , el cual se encuentra dentro de un solo paño de 21,338.70 m ² de un área de cesión identificada en la Escritura Pública de propiedad como ACD-4 ACD-5. La subdivisión hecha advierte una superficie física de 4,973.768 m ² Así está ya registrado en el catastro municipal	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 9 de octubre de 2020, el cual arroja la cantidad de \$80,159,000.00 para los 4,873.75 m ² De la medición derivada de la subdivisión se desprende una superficie mayor en 100.018 m ² . Por tanto, el valor de salida debe de ser de \$81'803,562.30	1114401521	Área Urbana con uso de suelo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial AU/EV-B (330). En opinión de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el uso de suelo predominante es el Comercial y Servicios Centrales de Intensidad Media y Alta CS-C3 y CS-C4 y Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidades Mínima y Media H1-H y H3-H.
3	Technology Park Con dos fracciones que hacen un solo paño: Fracción F4 con una extensión superficial de	10,918 de fecha 30 de agosto de 2001 para la Fracción F4 y 12,052 de fecha 16 de octubre de	El plano es por la fracción F4 de 3,322.18 m ² y la F5 con una extensión superficial de 21,347.3065 m ² para un total de	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 9 de	Fracción F4 1114244639 Fracción F5 1114253299	Área Urbana con el uso de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

	3,322.18 m ² y Fracción F5 con una extensión superficial de 21,347.3065 m ² (Total de superficie 24,669.49 m ²)	2002 para la Fracción F5, ambas pasadas ante la Fe del Notario Público número 3 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Felipe Vázquez Martín	superficie en un solo paño de 24,669.49 m ²	octubre de 2020, el cual arroja la cantidad de \$46'403,000.00 para los 24,669.49 m ²)		AU/EV-B (104) El uso de suelo predominante es el de Industria Ligera y de Riesgo Bajo II.
4	Ayamonte Predio con una extensión superficial de 4,683.941 m ²	14,001 pasada ante la fe del Notario Público número 20 del Municipio de Zapopan, Jalisco, Licenciado Jesús Enrique Ramos Ruiz. (según avalúo)	El plano es por una superficie de 4,683.941 m ² Sin embargo cuenta con una superficie de 5,330.91 m ² Se solicitó la rectificación a la Dirección de Catastro mediante oficio ADMON/U.P./0 823/2020 EL 21/07/20	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 03 de marzo de 2020, por un monto total de \$2'070,000.00 para los 4,683.941 m ² Por el ajuste de superficie física real con 646.969 m ² , Por tanto, el valor de salida debe de ser de \$2'355,918.60	1133 238018	Área verde-zona de protección forestal y refugio de fauna silvestre
5	Puerta Laurel Con una extensión superficial de 2,125.51 m ²	50,456, pasada ante la Fe del Notario Público número 115 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte (según avalúo)	El plano es por una superficie de 2,125.51 m ² , que proviene de un Área de Cesión para Destinos	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 03 de marzo de 2020, el cual arroja la cantidad de \$7'846,000.00 para los 2,125.51 m ²	114 U 373745	

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

7. Asimismo, forman parte integrante del presente dictamen, los levantamientos topográficos remitidos por la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, de los cuales se desprenden con precisión la ubicación exacta de dichos predios, así como su superficie, medidas y linderos.

De igual manera, se establece que para cada predio, será precio base de salida para realizarse en la subasta pública, el precio señalado conforme a los avalúos comerciales, que forman parte integrante de este dictamen, realizados todos ellos por el Corredor Público Número 38 treinta y ocho de la Plaza de Zapopan, Eduardo De Alba Góngora.

Para el resto de los predios que no se enajenaron en la subasta pública no se está en condiciones para proponerlos de nuevo en venta, en el caso del predio de Avenida Aviación, se excluye (en las dos fracciones que hacen un solo paño), porque es parte del listado de predios que fueron señalados para su entrega en dación en pago al Ejido El Colli, según Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 27 veintisiete de agosto de 2020 dos mil veinte, bajo expediente 383/19, y los relativos a Technology Park, fueron sujetos de oposición por parte de la Asociación de Usuarios del Guadalajara Technology Park, Asociación Civil, para que se mantengan como espacios verdes y áreas de cesión para destinos (usos deportivos, recreativos y de esparcimiento), por lo que el Ayuntamiento resolvió acatar en sus términos la ejecutoria de amparo dictada dentro de los autos del Juicio de Amparo 2775/2017-VII, promovido ante el Juzgado Séptimo de Distrito en Materias Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, respecto del Dictamen de Comisión y Propuesta de Acuerdo del Ayuntamiento aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 14 de julio de 2017, bajo expediente 155/17 CISZ Zapopan, para estos dos predios, dictaminado el 21 de mayo de 2019; por tanto, el predio de Avenida Aviación no se enajena por ser materia de una operación diversa en un expediente ya resuelto por cuerda separada, en tanto que el predio de Volcán Quinceo se reserva para otro fin público y tampoco formará parte de la venta mediante subasta pública.

Uno de los predios adicionales que originalmente se propuso incluir en esta subasta es una fracción del predio de El Vigía, identificado como fracción A-3 con una extensión superficial de 3,326.001 m² (tres mil trescientos veintiséis metros cuadrados), el cual al final también se decidió por la administración pública municipal reservar para otro fin público y no será materia de la venta mediante subasta pública.

La Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos resolvió excluir del proceso de desincorporación del servicio público, incorporación al dominio privado y venta en subasta pública el predio de propiedad municipal del fraccionamiento Ayamonte, el cual se conservará como predio de dominio público y propiedad municipal.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

En razón de los antecedentes aquí vertidos, los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente dictaminadora, nos permitimos formular a Ustedes las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, igualmente la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 73 señala que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Al respecto, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece en su artículo 82 Fracciones I y II que el patrimonio municipal está integrado por los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado del Municipio; y que según el 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; y que conforme al artículo 87 sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

Asimismo y para el caso en concreto de la venta en subasta pública de los 3 tres predios o fracciones de predios de propiedad municipal, el artículo 88 del citado ordenamiento establece que 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.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

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.

3. Bajo ese tenor, el Capítulo II relativo a “Bienes Muebles e Inmuebles”, en su artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, dispone:

“**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; y

III. No se puede realizar la enajenación o donación de ningún bien de dominio privado durante los últimos seis meses de la Administración Pública Municipal.

Dichas enajenaciones o donaciones, para que tengan validez jurídica, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento mediante votación calificada.

Las ventas que se efectúen en contravención a este artículo serán nulas de pleno derecho.”

4. En virtud de lo anterior y conforme con el artículo 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente dictaminadora, nos avocamos al estudio de fondo del presente asunto, considerando procedente autorizar la desincorporación del dominio público y la venta en subasta pública, sin compromiso de ejecutar ninguna infraestructura adicional, es decir, la venta es en las condiciones actuales de los predios, partiendo del valor comercial de los avalúos ya identificados en este dictamen, de los 3 tres predios o fracciones descritos en el numeral 6 del apartado de antecedentes, excluyendo el de El Vigía, identificado como fracción A-3 con una extensión superficial de 3,326.001 m² (tres mil trescientos veintiséis metros cuadrados), los cuales no han tenido uso público ni reportan mayor beneficio a la comunidad, y el del fraccionamiento Ayamonte, ello, conforme a las “Bases”

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

que se emitan por parte de la Tesorería Municipal con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, con apego a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, siendo dicha instancia de la Administración Pública Municipal responsable del procedimiento de subasta pública.

5. Asimismo se propone que se señalen criterios y lineamientos a la Tesorería Municipal y Secretaría del Ayuntamiento, para que los prevean en la elaboración de las bases de la subasta pública, publicando la convocatoria a la subasta pública en dos diarios de circulación local, y por tres días naturales consecutivos, siendo estas las siguientes:

I. La transparencia, legalidad, solvencia y probidad de las posturas deberán estar garantizadas, por lo que quienes pretendan adquirir los inmuebles deberán ser personas con capacidad jurídica para adquirir inmuebles, por sí o a través de representantes, así como reunir y cumplir con los requisitos previstos en el presente proceso.

II. Los interesados en presentar propuestas podrán asistir a la inspección física de los inmuebles el día que para tal efecto señale la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, período durante el cual, personal de dicha área estará presente en los inmuebles y atenderá a los interesados resolviendo dudas de carácter general.

III. Los interesados deberán presentar sus propuestas por escrito, firmadas por los interesados en caso de ser personas físicas, y por el o los representantes legales en el caso de personas jurídicas, en sobre cerrado, dentro del cual se deberán integrar la totalidad de los requisitos establecidos en el presente proceso. El sobre cerrado deberá entregarse el día que para tal efecto se señale por parte de la Tesorería Municipal y será depositado en la Urna que se encuentra en la Dirección de Adquisiciones, ubicada en Andador 20 de noviembre S/N, Edificio Unidad Basílica, oficina N° 5, en el entendido que de no presentarla en ese término, se tendrá por no recibida.

IV. Dentro del sobre cerrado que contenga la propuesta de los interesados, se deberán integrar los siguientes documentos:

a. **Propuesta Económica.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el cual se realice la propuesta económica para la adquisición de los inmuebles. La propuesta deberá señalar claramente el nombre de la persona ofertante, física o jurídica, así como el importe total de su oferta en número y letra. En caso de que el importe expresado en número sea diferente al

expresado en letra, será éste último el que se considere como válido. La propuesta económica únicamente deberá expresar el importe total, omitiendo mencionar alguna oferta por metro cuadrado o cualquier otro dato que pudiera prestarse a confusión. Este documento deberá ser firmado directamente por la parte interesada. Para el caso de personas jurídicas, deberá firmar una persona que demuestre contar con las facultades suficientes para obligar a su representada.

b. **Acreditación de personalidad persona física.** Se deberá presentar copia certificada ante Notario Público de identificación oficial vigente (IFE, INE, Pasaporte o Cédula Profesional), que sea perfectamente legible.

c. **Acreditación de personalidad persona jurídica.** Se deberá presentar copia certificada del acta constitutiva, así como la escritura mediante la cual se otorgue las facultades al suscriptor de la propuesta. Se verificará que las facultades otorgadas sean suficientes para obligar a su representada de acuerdo a la naturaleza del acto que se realiza. Se deberá incluir también copia certificada de la identificación oficial vigente del representante (IFE, INE, Pasaporte o Cédula Profesional), que sea perfectamente legible.

d. **Domicilio.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el que se manifieste el domicilio para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente proceso. Este domicilio deberá encontrarse dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Como parte del mismo documento, se deberá mencionar un número de teléfono fijo, número de teléfono móvil y correo electrónico. Estos datos serán utilizados para realizar notificaciones acerca del resultado del presente proceso.

e. **Declaración de conocer el inmueble y su ubicación.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el que se manifieste que se conoce claramente la ubicación del inmueble (que en cada caso corresponda) objeto del presente proceso, así como sus características generales, su superficie real y las medidas y linderos correspondientes.

f. **Garantía de seriedad.** Cheque certificado a favor del MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO para garantizar la seriedad de su propuesta, que deberá ser por un monto equivalente al **10% (diez por ciento)** del total de su propuesta económica, en caso de que la propuesta se aceptada por el MUNICIPIO y el ofertante se niegue a cumplirla, el MUNICIPIO cobrará como penalización ésta cantidad y adjudicará al siguiente ofertante con la mejor propuesta.

g. **Carta Compromiso de pago.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el cual el ofertante se comprometa, en caso de resultar el mejor postor, a liquidar el monto total

ofertado en un plazo máximo de 10 días hábiles posteriores a la notificación que por medio electrónico al correo que previamente registró reciba al efecto.

h. **Cumplimiento de reglamentación urbana.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, mediante el cual el ofertante se comprometa, en caso de resultar el mejor postor, a cumplir con las determinaciones establecidas por los usos de suelo determinados para el predio objeto del presente proceso, así como cualquier otra regulación aplicable.

V. Las ofertas presentadas tendrán el carácter de irrevocables.

VI. No se aceptarán ofertas en las que se pretenda adquirir una parte o fracción del predio objeto del presente proceso, el pago deberá de hacerse en una sola exhibición por el precio total.

VII. El pago ofertado deberá realizarse en una sola exhibición. El pago deberá realizarse mediante cheque certificado o cheque de caja a nombre del MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO, o en su caso transferencia bancaria, en la cuenta que se hará de su conocimiento junto con la notificación precedente. Así mismo en dicha notificación se señalará fecha de firma de la escritura correspondiente, la cual no excederá de 20 días hábiles a partir de la recepción del pago, tomando en cuenta la cantidad previamente depositada en el cheque que garantizó la seriedad de la propuesta.

VIII. Los inmuebles se venderán al mejor postor (para el caso que en cada uno corresponda), quien será determinado como el ofertante que haya hecho la mayor propuesta económica y que haya cumplido con el total de los requisitos solicitados en el presente proceso, en caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los requisitos establecidos, la venta se adjudicará a la siguiente mejor oferta que cumpla con todos los requisitos.

IX. La Tesorera Municipal señalará el día y hora en el cual y en presencia de personal de la Contraloría Ciudadana del Municipio de Zapopan, extraerán los sobres de la Urna, se sellarán y foliarán, se procederá a su apertura y se levantará el Acta Circunstanciada de Hechos correspondiente. La determinación del mejor postor será realizada por medio de la revisión de las propuestas recibidas que realice la Tesorería Municipal. El detalle de la revisión realizada será manifestado en un reporte que para tal efecto se elabore, el cual deberá ser enterado a los proponentes mediante los datos de contacto y a los correos electrónicos que estos hayan manifestado, y además se hará de conocimiento público mediante el sitio web del Municipio.

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

X. El resultado del presente proceso, contenido en el reporte mencionado en el punto anterior, será informado a los interesados por parte de la Tesorería Municipal, en el correo de contacto que hubieran señalado, así como en la página web del Municipio.

XI. La formalización de la compraventa se llevará a cabo con el Notario Público que señale cada comprador, corriendo los honorarios, impuestos y gastos notariales a cargo del adquirente.

XII. Para cualquier situación no prevista en el contenido de la presente, será resuelto por la Tesorería Municipal, y la decisión será inapelable.

En caso de no haber postores en un primer proceso de subasta para alguno(s) de los inmueble(s) materia de la misma, se autoriza a ejecutar un segundo proceso de subasta en las mismas condiciones, incluido el precio base de salida.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 88 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 179 y 182 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1, 3, 31, 32, 33, 34, 35 y 46 y demás relativos aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente que emitimos el presente dictamen nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado, la baja del inventario de bienes inmuebles y la venta a valor comercial mediante subasta pública de los 3 tres predios o fracciones de predios, conforme a las superficies, medidas y linderos de los planos que se anexan de cada uno, para venderse en subasta pública, sin compromiso de ejecutar ninguna infraestructura adicional, es decir, la venta es en las condiciones actuales de los predios, mediante las "Bases" que emita en su momento la Tesorería Municipal con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, con apego a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, publicando la convocatoria a la subasta pública en dos diarios de circulación local, y por tres días naturales consecutivos, así como a los

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

critérios y lineamientos establecidos en este dictamen en su punto 5 cinco de consideraciones, y conforme a lo siguiente:

Predios de Propiedad Municipal propuestos						
	Inmueble	Escritura	Plano (de la fracción, con medidas y linderos)	Avalúo	Cuenta predial	Uso de suelo
1	Las Lomas Golf & Habitat Con una extensión superficial de 4,873.75 m ²	5,501 de fecha 22 de diciembre de 2006, pasada ante la Fe del Notario Público número 97 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Alberto García Ruvalcaba	El plano del avalúo es por la fracción de 4,873.75 m ² , el cual se encuentra dentro de un solo paño de 21,338.70 m ² de un área de cesión identificada en la Escritura Pública de propiedad como ACD-4 ACD-5. La subdivisión hecha advierte una superficie física de 4,973.768 m ² Así está ya registrado en el catastro municipal	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 9 de octubre de 2020, el cual arroja la cantidad de \$80,159,000.00 para los 4,873.75 m ² De la medición derivada de la subdivisión se desprende una superficie mayor en 100.018 m ² . Por tanto, el valor de salida debe de ser de \$81'803,562.30	1114401521	Área Urbana con uso de suelo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial AU/EV-B (330). En opinión de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el uso de suelo predominante es el Comercial y Servicios Centrales de Intensidad Media y Alta CS-C3 y CS-C4 y Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidades Mínima y Media H1-H y H3-H.
2	Technology Park Con dos fracciones que hacen un solo paño: Fracción F4 con una extensión superficial de 3,322.18 m ² y Fracción F5 con una extensión superficial de	10,918 de fecha 30 de agosto de 2001 para la Fracción F4 y 12,052 de fecha 16 de octubre de 2002 para la Fracción F5, ambas pasadas ante	El plano es por la fracción F4 de 3,322.18 m ² y la F5 con una extensión superficial de 21,347.3065 m ² para un total de superficie en un solo paño de 24,669.49 m ²	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 9 de octubre de 2020, el cual arroja la cantidad de	Fracción F4 1114244639 Fracción F5 1114253299	Área Urbana con el uso de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos de Nivel Barrial AU/EV-B (104) El uso de

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

	21,347.3065 m ² (Total de superficie 24,669.49 m ²)	la Fe del Notario Público número 3 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Felipe Vázquez Martín		\$46'403,000.00 para los 24,669.49 m ²)		suelo predominante es el de Industria Liger y de Riesgo Bajo II.
3	Puerta Laurel Con una extensión superficial de 2,125.51 m ²	50,456, pasada ante la Fe del Notario Público número 115 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte (según avalúo)	El plano es por una superficie de 2,125.51 m ² , que proviene de un Área de Cesión para Destinos	Del corredor público 38 de la Plaza de Zapopan, Jalisco, Eduardo de Alba Góngora, de fecha 03 de marzo de 2020, el cual arroja la cantidad de \$7'846,000.00 para los 2,125.51 m ²	114 U 373745	

Dicha subasta tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la misma, sean destinados a complementar los costos de los proyectos denominado "Parque Zapopan Central" y del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y una vez que sean determinados los valores de los costos faltantes de obra, se deberá determinar por la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad a través de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, el monto remanente, y en caso de existir, será orientado a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Para tal efecto, se establece que para cada predio, será precio base de salida para realizarse en la subasta pública, el precio señalado conforme a los avalúos comerciales, que forman parte integrante de este dictamen, es decir, no podrá enajenarse en un monto menor, pero si un monto igual o superior.

En esa tesitura, se estima procedente establecer que tanto los gastos de escrituración, así como los impuestos que se generen por dicho negocio jurídico (impuesto sobre transmisiones patrimoniales), serán cubiertos por la parte compradora, pues el Municipio no es causante de Impuesto Sobre la Renta, además de decidir cada comprador con que notario se formaliza la compraventa, en razón de que pagará el costo de la escrituración.

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

En caso de no haber postores en un primer proceso de subasta para alguno(s) de los inmueble(s) materia de la misma, se autoriza a ejecutar un segundo proceso de subasta en las mismas condiciones, incluido el precio base de salida.

Este Acuerdo para ser válido deberá ser aprobado por mayoría calificada del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 fracciones V y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la Tesorería Municipal, por conducto de su titular, para su conocimiento y para efecto de que con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento elabore y emita las bases de la convocatoria de la subasta pública, así como para que instrumenten dicho proceso, y lo lleven a cabo cuidando el interés municipal en los términos aprobados en el presente dictamen, conforme a los criterios y lineamientos establecidos en este dictamen en su punto 5 cinco de consideraciones, y sujetando dicho proceso a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y a lo previsto en este Acuerdo.

Estableciéndose, que para cada predio, será precio base de salida para realizarse en la subasta pública, el precio señalado conforme a los avalúos comerciales, que forman parte integrante de este dictamen, ya que el avalúo del perito será el precio mínimo de venta para tal operación, pues no podrán enajenarse los inmuebles en un monto menor, pero si igual o superior.

TERCERO.- Se instruye a la Tesorera Municipal para que rinda un primer informe al Pleno del Ayuntamiento de los resultados obtenidos de la subasta pública de la venta de los inmuebles materia del presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 20 veinte días hábiles en que se haya realizado la subasta pública. En caso de que se requiera para algunos inmuebles realizar un proceso sucesivo de subasta, por no existir postores, para lo cual se autoriza a llevar hasta dos procesos más de subasta, se deberá de rendir el Informe de las sucesivas subastas en un plazo no mayor a 20 veinte días hábiles en que se haya realizado la sucesiva subasta pública. Igualmente, deberá rendir un informe final de la aplicación y destino final de los ingresos, remanentes e intereses de la venta de los inmuebles materia del presente acuerdo.

En los procesos sucesivos de subasta para el caso de que no hubiera postor no podrá disminuir el precio base de salida, el cual como se ha señalado, es el consignado en los avalúos comerciales que forman parte integrante de este dictamen,

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

Para tal efecto, y una vez culminado(s) el(los) proceso(s) de subasta(s) pública(s), la Tesorera Municipal informará al Pleno del Ayuntamiento los predios que, en su caso, no hubiesen sido enajenados, para efecto de que los mismos sean incorporados al dominio público del patrimonio de este Municipio.

CUARTO.- La Tesorería Municipal deberá de rendir al Pleno del Ayuntamiento, así como a la Comisión de Asignación y Contratación de Obra Pública, un informe de los recursos obtenidos de la venta e intereses generados.

En caso de que los recursos de la subasta sean mayores a los requeridos para cubrir los costos de obra faltantes a la fecha del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ), así como del "Parque Zapopan Central", y si se determine por la Tesorería, conjuntamente Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad a través de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, que existe un monto remanente, esos recursos sean orientados a obras de infraestructura social básica, para zonas de alta marginación y vulnerabilidad, como lo son: redes de agua potable, de drenaje sanitario, de drenaje pluvial, de electrificación y obras complementarias, pavimentos, áreas deportivas, áreas verdes. Estas no deberán de estar comprendidas en el Programa trianual de obras de este Municipio de Zapopan, Jalisco. Dichas obras serán propuestas a la Comisión de Asignación de Obra Pública (CAOP).

QUINTO.- Notifíquese esta resolución a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, con una copia de este Acuerdo, a efecto de que realice la subdivisión de las fracciones de los 3 tres predios de propiedad municipal que se requieran, y que por este dictamen se aprueba enajenar en venta mediante subasta pública, a efecto de que dichas subdivisiones sean remitidas a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Catastro Municipal, para sus efectos legales procedentes. Notifíquese esta resolución a la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco.

SEXTO.- Comuníquese esta resolución a la Tesorería Municipal, a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y efectos procedentes en el ámbito de su competencia. Comuníquese también esta resolución a la Contraloría Ciudadana, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SÉPTIMO.- Notifíquese también a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para su conocimiento y para sus efectos legales a que haya lugar, así como para que una vez que se realice el proceso de subasta pública de la que derive cada una de las

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

enajenaciones, se proceda a la escrituración que en cada caso corresponda, auxiliándose de la Dirección de Administración y de la Jefatura de la Unidad de Patrimonio.

OCTAVO.- En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, comuníquese este Acuerdo por conducto de la Tesorería Municipal y de la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, al H. Congreso del Estado de Jalisco, dentro de los treinta días posteriores a la fecha de formalización y culminación del proceso de subasta pública con la escrituración correspondiente, dando cuenta de aquellos inmuebles que fueron desincorporados del dominio público y enajenados conforme a lo dispuesto en el presente dictamen, remitiéndole una copia certificada del mismo, así como del Acta de la Sesión del Ayuntamiento que corresponde a la Sesión en que se autoriza, para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

NOVENO- Notifíquese este Acuerdo al Director de Catastro Municipal para su conocimiento y debido cumplimiento y, para que una vez que los inmuebles hayan sido desincorporados del dominio público, subdivididos y al efectuarse su enajenación con apego a lo dispuesto en este dictamen, conforme al aviso que realice la Tesorería Municipal, consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso de los inmuebles que en cada caso proceda, en los términos del artículo 93 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMO.- Se emite la declaratoria de reincorporación al dominio público del predio que no se enajenó en la subasta pasada, ubicado en Volcán Quinceo con una superficie de 19,783.24 m² (diecinueve mil setecientos ochenta y tres punto veinticuatro metros cuadrados), por lo que en los términos de lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se instruye a la Directora de Archivo General Municipal, para efecto de que publique esta declaratoria de incorporación al dominio público, por una sola vez en la Gaceta Municipal y se instruye a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, para tramitar el registro de dicha incorporación como bien del dominio público, inscribiéndola en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco. El predio de Avenida Aviación (Carretera a la Base Aérea), constituido por un paño de 8,792.35 m² (ocho mil setecientos noventa y dos punto treinta y cinco metros cuadrados), compuesto por dos fracciones contiguas, una de 3,359.48 m² y una de 5,432.87 m², no se reincorpora por el momento al dominio público, porque es parte del listado de predios que se resolvió entregar en dación en pago al Ejido El Colli, según Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 27 veintisiete de agosto de 2020 dos mil veinte, bajo expediente 383/19.

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado “Parque Zapopan Central” y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

No se constituirá fidecomiso para administrar los fondos ya recibidos de las subastas previas, ni los generados por las subastas que se autorizan en este Acuerdo, para no mermar los fondos disponibles, y se tienen por cerradas y concluidas las ventas en los términos efectuados del proceso previo de subasta.

DÉCIMO PRIMERO.- Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL, al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO y a la TESORERA MUNICIPAL, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2020, AÑO DE LA ACCIÓN POR EL CLIMA, DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA
LAS MUJERES Y SU IGUALDAD SALARIAL”
**LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
15 DE DICIEMBRE DE 2020**

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
EN CONTRA

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
EN CONTRA

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Expediente 211/19. Se autoriza la venta mediante subasta pública de diversos predios de propiedad municipal, la cual tiene como finalidad que los recursos que se obtengan por la subasta sean destinados a complementar los costos del proyecto denominado "Parque Zapopan Central" y el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), y el monto remanente sean orientados a obras de infraestructura social básica, para ser aplicados en zonas de alta marginación y vulnerabilidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha _____ de 2020

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

JLTB/JALC/CPLG