# DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de EDUCACIÓN, de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, de PROMOCIÓN CULTURAL 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 adquirir un inmueble de propiedad privada para la construcción de equipamiento y ampliación del Centro Comunitario Colmena Miramar, la Ludoteca así como infraestructura hidráulica, con la conformación de un vaso regulador, en razón de lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

## ANTECEDENTES:

**1.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 23 veintitrés de junio de 2023 dos mil veintitrés, el C. Presidente Municipal, Juan José Frangie Saade, presentó al Pleno del Ayuntamiento una Iniciativa, la cual tiene por objeto adquirir un inmueble de propiedad privada para la construcción de equipamiento y ampliación del Centro Comunitario Colmena Miramar, la Ludoteca, así como para habilitar infraestructura hidráulica, consistente en un un vaso regulador, para evitar inundaciones en la zona, iniciativa que fue remitida para su estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes ya mencionadas en el proemio del presente dictamen, asignándole la Secretaria del Ayuntamiento por cuestión de turno el número de expediente 170/23.

**2.** La Iniciativa en cuestión, menciona textualmente lo siguiente:

"…
***HONORABLE AYUNTAMIENTO***
***PRESENTE.***

***JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE****, en mi carácter de Presidente Municipal, y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 14 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, me permito poner a consideración de este Pleno, la presente* ***INICIATIVA*** *el cual tiene por objeto se inicien las negociaciones tendientes a adquirir el inmueble propiedad privada*

*ubicado en Prolongación Avenida Guadalupe, Colonia Colinas de la Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco, para la construcción de equipamiento y ampliación del Centro Comunitario Colmena Miramar y la Ludoteca, así como la realización de la obra de infraestructura hidráulica, por lo que al efecto me permito formular la siguiente*

## ***EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:***

***1.*** *Zapopan es el Municipio de la Zona Metropolitana de Guadalajara con más extensión territorial; por lo que ha enfrentado, en los últimos 20 años, un crecimiento que por muchos años se dio de manera desordenada y dispersa, crecimiento que no se dio a la par de su infraestructura, misma que no se llevó a cabo con la planeación requerida y no creció al ritmo que la demanda exigía. Debido a lo disperso de su territorio se observan grandes contrastes, socioeconómicos, pues existen zonas que cuentan con todos los servicios, más es de reconocer que existen otras zonas de urbanización dispersa, sin servicios y equipamientos públicos.*

*Conscientes de dicha problemática, el Gobierno Municipal de Zapopan firmó en el año 2013 un convenio con ONU-Habitat, el programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos; como resultado de ello, se planteó la Estrategia Territorial Zapopan 2030 (ETZ2030), desarrollada bajo la guía de la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible por un equipo interdisciplinario de expertos locales e internacionales y la Oficina de Proyectos Estratégicos de Zapopan, con un fuerte componente de participación ciudadana.*

*La ETZ2030 diagnosticó el municipio a través de ámbitos estratégicos; Distrito Centro, Arco Primavera, Valle de Tesistán, Las Mesas y Santa Ana – El Colli; los cuales de manera posterior fueron acotados en polígonos de intervención. Para lo cual se llevaron a cabo diagnósticos técnicos que analizaron ubicación, población, medio físico natural, espacio y estructura urbana, servicios, equipamiento, conectividad y vulnerabilidad. De dichos diagnósticos se plantearon diversos Proyectos Urbanos Integrales Sustentables (PUIS), los cuales son instrumentos de desarrollo sostenible alineados a la ETZ2030 desde donde la articulación de acciones estratégicas resulta más cercana a la realidad de las comunidades de Zapopan.*

*Los PUIS se definieron a partiendo de un diagnóstico que tomó en consideración los niveles de marginalidad, criminalidad, oferta económica, equipamiento médico y educativo, conectividad del transporte público, límites naturales, análisis de redes socio-urbanas, densidad poblacional, posibilidades reales de trabajo, entre otros.*

***2.*** *Como parte de dichas acciones de intervención surgió la Red de Colmenas, las cuales forman parte de los Proyectos Urbanos Integrales Sustentables; las Colmenas se colocaron en tres de los ámbitos estratégicos, considerados los más desiguales y con mayor índice de marginación, la falta de oportunidades educativas, laborales y culturales: "Colmena Miramar" para Santa Ana-Tepetitlán, "Colmena San Juan de Ocotán" para Arco Primavera y "Colmena Villa de Guadalupe" para Las Mesas.*

*Desde su creación se ha buscado que las Colmenas ser espacian seguros, inclusivos y de emprendimiento en las cuales se formen comunidades de aprendizaje a través de la impartición de talleres, capacitaciones, asesorías y realización de eventos comunitarios con los cuales se busca hacer frente a la crisis ambiental, social y económica, todo ello con el propósito de fomentar el desarrollo de herramientas que promuevan el desarrollo integral, fortalezcan el sentido de colectividad, bien común, que ayuden a regenerar el tejido social e impulsen la generación de proyectos comunitarios; en algunos casos el número de usuarios rebasa la capacidad de atención por lo que se requiere su ampliación.*

***3.*** *El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Así mismo, el segundo párrafo del artículo 115 Constitucional antes citado, dispone que los Ayuntamientos tienen la facultad de aprobar y expedir los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que, en el ámbito de su competencia, regulen la organización y administración pública municipal, así como los tramites, procedimientos y funciones.*

*Continuando con el referido artículo 115 fracción III inciso i) del ordenamiento legal antes citado, los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.*

***4.*** *Que la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, estipula en su artículo 37 fracción II que es obligación del Ayuntamiento aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

*Adicionalmente, el artículo 37 fracciones VI y VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que es obligación del Municipio el observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de las funciones o en la prestación de los servicios a su cargo y hacer cumplir las disposiciones federales y estatales en materia de protección civil.*

*En ese tenor, el artículo 40, fracción II de dicha Ley señala que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.*

***5.*** *El Código Civil del Estado de Jalisco, establece que:*

*"Artículo 1850.- La compraventa es un contrato por virtud del cual una persona transfiere a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.*

*Artículo 1851.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido en forma sobre el bien y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.*

*Artículo 1855.- El comprador debe de pagar el precio en los términos y plazos convenidos, a falta de convenio lo deberá de pagar de contado.*

*Artículo 1907.- El contrato de compraventa no requiere de formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre inmueble.*

*Artículo 1908.- Toda compraventa de inmuebles deberá constar en escritura pública, salvo aquellas en que se otorguen por o con intervención de organismos públicos destinados a la promoción de vivienda popular, o de regularización territorial, y así se prevea en las leyes orgánicas de los mismos."*

***6.*** *Que el artículo 82 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el patrimonio municipal se integra por:*

*I. Los bienes de dominio público del Municipio;*
*II. Los bienes de dominio privado del Municipio;*

*III. Los capitales, impuestos, e hipoteca y demás créditos en favor de los Municipios, así como las donaciones y legados que se reciban; y*

*IV. Las cuentas en administración, con las limitaciones establecidas en la ley.*

*Sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común, lo anterior de conformidad con el artículo 87 de la ley referida en el párrafo que antecede.*

*Por su parte, los artículos 90 y 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala los requisitos que los ayuntamientos deben observar para el caso de adquirir bienes inmuebles a título oneroso:*

*"**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".*

***7.*** *Atendiendo al artículo 90 antes citado, se actualiza el supuesto previsto en su fracción I, toda vez que el Municipio de Zapopan construyó las instalaciones que ocupa el Centro de Desarrollo Comunitario "Colmena Miramar", en la Colonia Colinas de la Primavera, en un predio colindante al terreno que se pretende adquirir; así mismo en marzo de 2017 se inauguró en dicho CDC, la "Ludoteca Miramar", en la Colonia Colinas de la Primavera, que en una primera etapa se tiene programado beneficie a una población infantil y adolescente de 80 usuarios; este espacio forma parte de la Red de Ludotecas que la Administración del Sistema DIF Zapopan impulsa para beneficio de la comunidad. Tanto el Centro de Desarrollo Comunitario "Colmena Miramar" y la Ludoteca demandan una ampliación pues los espacios son insuficientes por la demanda de usuarios por lo que se propone adquirir el inmueble colindante para la construcción de equipamiento necesario para la prestación adecuada de la atención que se brinda a la comunidad de la zona de Santa Ana Tepetitlán y circuncidantes.*

*El inmueble que se pretende adquirir es el lote propiedad privada, ubicado en Prolongación Avenida Guadalupe, Colonia Colinas de la Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco; colinda: Al Norte con la calle Puerto Tampico y el Centro de Desarrollo Comunitario "Colmena Miramar": Al Sur con calle Platino; al Este con Calle Tezontle y al Oeste con calle Prolongación. Av. Guadalupe, en la Colinas de la Primavera, del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie aproximada de 5.9 (Cinco punto nueve) hectáreas.*

*Para una mayor ilustración de la ubicación del inmueble, se inserta el siguiente plano:*

***8.*** *Adicionalmente y tomando como antecedente la problemática que se ha venido suscitando durante el temporal de lluvia en dicha zona, ya que la propiedad que se pretende adquirir se encuentra ubicada sobre un cauce pluvial natural, mismo que reconoce su trayectoria año con año recorriendo por la calle Acapulco y atravesando literalmente por el terreno hacia la calle Magnetita siendo latente que provoque severos daños tanto al Centro de Desarrollo Comunitario "Colmena Miramar" y la Ludoteca, como para las viviendas aledañas.*

*El inmueble materia de la presente iniciativa se presupone como de* ***Alto Riesgo*** *de inundaciones por la cantidad de agua que escurre, por lo que se requiere que se lleven a cabo obras, para salvaguardar la vida de los vecinos aledaños y los bienes propiedad municipal ya que la mala ubicación del predio contribuye a las inundaciones en la zona. Por lo tanto, se considera de suma importancia el poder adquirir dicha propiedad para ejecutar a la brevedad posible las obras de infraestructura hidráulica que controlen el impacto y por ende los daños que provoca el flujo pluvial y aminorar con ello la problemática de inundaciones en la zona.*

***9.*** *Respecto a la integración del expediente, deberá llevarse a cabo el levantamiento topográfico, realizado por la Unidad de Patrimonio, para efectos de que se determine la superficie de afectación por el paso del Arroyo Seco, el cual se encuentra enclavado en la propiedad privada, del inmueble que se describe. Por su parte, la Dirección de Catastro Municipal deberá llevar a cabo la investigación relativa del predio solicitado, análisis de antecedentes y registros catastrales, así como emitir el avalúo técnico para determinar el valor fiscal; y a la Unidad de Patrimonio efectué el avaluó a valor comercial del mismo; para que se esté en aptitud de determinar la oferta que formulara el Municipio por el referido predio.*

***10.*** *Una vez adquirido el inmueble éste 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 la Secretaría del Ayuntamiento deberá presentar al Pleno la correspondiente declaratoria de incorporación, para efecto de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.*

***11.*** *Bajo esta tesitura y con base en la exposición de motivos y fundamentación, me permito presentar a consideración del Honorable Pleno del Ayuntamiento, es que se presenta esta iniciativa para efectos de que se inicien las negociaciones tendientes a adquirir el inmueble propiedad privada ubicado en Prolongación Avenida Guadalupe, Colonia Colinas de la Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco, para la construcción de equipamiento y ampliación*

*del Centro Comunitario Colmena Miramar y la Ludoteca, así como la realización de la obra de infraestructura hidráulica, para lo cual me permito proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el siguiente punto concreto de*

***ACUERDO***

***UNICO.*** *Túrnese la presente iniciativa a la Comisión Colegiada y Permanente de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y Recuperación de Espacios Públicos a efecto de que sea integrada, para su estudio y dictaminación correspondiente.*

*A t e n t a m e n t e*

…"

**3.** El pasado 10 diez de junio de 2023 dos mil veintitrés, fue recepcionado en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Eduardo Padilla Quiroz, quien se ostentó como propietario del predio ubicado en Prolongación Av. Guadalupe, entre Puerto Chamela y Puerto Tampico, quien mencionó lo siguiente:

"…

***EDUARDO PADILLA QUIROZ*** *en mi carácter de propietario del inmueble ubicado en las confluencias de la calle Prolongación Av. Guadalupe, entre Puerto Chamela y Tampico sin número, Colinas de la Primavera, en Zapopan, Jalisco con una superficie aproximada de 6 Hectáreas, señalando como autorizado para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos a mi hijo el Sr. Mauricio Padilla Figueroa con número de teléfono celular -------, con domicilio en la calle -----, colonia ----- C.P. ---- entre --- y ----, comparezco ante Usted y expongo:*

*Que en virtud del interés que muestra el Ayuntamiento de Zapopan por la adquisición de un bien de mi propiedad, el cual se hace patente en el expediente que se aprobó en la sesión del Ayuntamiento próxima pasada, es por ello que me apersono al procedimiento y exhibo en este acto el título de propiedad emitido por el Registro Agrario Nacional donde se hace constar que soy el dueño de la* ***parcela 21 Z2 P1/17*** *que ampara el predio materia del presente expediente. Así mismo presento un plano de identificación, así como copia del levantamiento topográfico para mejor identificación.*

*En ese orden de ideas, manifiesto que tengo el interés de* ***permutar*** *el predio de mi propiedad descrito en líneas precedentes, por el predio de propiedad municipal ubicado en la colonia Bugambilias en Zapopan, calle Paseo del Alcatraz y Prolongación Mariano Otero, número de*

*escritura pública 13,808 pasada ante la fe del notario José de Jesús Limón Muñoz de fecha 07 de enero de 1981 con una superficie aproximada de 10,049.62 m2 y que en caso de haber una diferencia a mi favor se* ***autorice el pago en efectivo*** *del mismo.*

*…"*

**4.** La Dirección de Integración y Dictaminación, bajo oficio 412/A/2023/362, de fecha 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés a la Jefe de la Unidad de Patrimonio, a quien se le solicitó la información respecto del predio ubicado en calle Paseo del Alcatraz y Prolongación Mariano Otero, colonia Bugambilias, si el mismo es propiedad municipal, en caso afirmativo, remitir la documentación que así lo avale, así como si dicho predio se encuentra comprometido para un fin en específico.

En vía de respuesta, bajo oficio 0803/2023/1183 de fecha 11 once de agosto de 2023 dos mil veintitrés, la Directora de Administración y la Jefe de la Unidad de Patrimonio, mencionaron lo siguiente:

*"…*

*Después de revisar los archivos que obran en esta Unidad de Patrimonio, se encontró que el predio mencionado, forma parte del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.*

*Así mismo hago de su conocimiento que dicho predio funge como parque público, denominado "Parque de Bugambilias" con una superficie de 10,049.02 metros cuadrados.*

*Anexo al presente encontrará copia simple del extracto de la escritura pública número 13,808, pasada ante la fe del Licenciado José de Jesús Limón Muñoz, Notario Público número 56, documento que acredita la propiedad municipal.*

*…"*

**5.** De la misma manera, se giró atento oficio número 412/A/2023/391, de fecha 14 catorce de agosto de 2023 dos mil veintitrés, al Ing. Eduardo Padilla Quiroz a quien se le informó de lo siguiente:

*"…*

*El artículo 88, fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala lo siguiente:*

*"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…*

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

*En ese tenor, y **a fin de que se le pueda seguir dando curso a su petición**, se le solicita de la manera más atenta, **tenga a bien en remitir a esta Dirección de Integración y Dictaminación, avalúo comercial de ambos predios emitido por perito autorizado, en este caso, el Ing. Raúl Esteban Villalpando**, con domicilio en la Av. ---------, Col. -------, Guadalajara, Jalisco.*

*…"*

**6.** Bajo oficio 412/A/2023/407 de fecha 04 cuatro de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, la Dirección de Integración y Dictaminación, solicitó a la Jefe de la Unidad de Patrimonio, la información respecto de, si el Parque de Bugambilias, se encuentra sujeto bajo contrato o convenio con la Asociación Vecinal o con la Dirección de Parques y Jardines.

Bajo oficio número 0803/2023/1380 datado el pasado 08 ocho de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, la Directora de Administración y la Jefe de la Unidad de Patrimonio, dijeron lo siguiente:

*"…*

*Después de revisar los archivos que obran en esta Unidad de Patrimonio, a la fecha que se suscribe el presente se encontró que el "Parque de Bugambilias" no está sujeto bajo ningún contrato o convenio tanto con la asociación vecinal de colonos al cual pertenece dicho parque y/o persona física o moral. Desconociendo si la Dirección de Parque y Jardines haya celebrado algún convenio de colaboración.*

*…"*

**7.** Con oficio número 412/A/2023/408 de fecha 04 cuatro de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, la Dirección de Integración y Dictaminación, solicitó al Director de Parques y Jardines la información respecto de si el Parque de Bugambilias, se encuentra sujeto bajo contrato o convenio con la Asociación Vecinal o con la Dirección que encabeza.

Bajo oficio 1680/2023/1382, de fecha 06 seis de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, el Director de Parques y Jardines de Zapopan, refirió lo siguiente:

*"…*

*Sirva el presente para saludarle, así como dar contestación a su oficio 412/A/2023/408; efectivamente se encuentra sujeto bajo Convenio de Colaboración el Parque de Bugambilias (Boulevard Bugambilias, Prolongación Mariano Otero y Paseo Alcatraz) entre la Asociación Vecinal y nuestra Dirección de Parques y Jardines, con número de convenio CCPJ/0311/2023.*

*…"*

**8.** El pasado 08 ocho de noviembre de 2023 dos mil veintitrés, fue recibido en la Dirección de Integración y Dictaminación, escrito firmado por Eduardo Padilla Quiroz, mismo que manifestó lo siguiente:

*"…*

*Que por medio del presente escrito, y con el afán de contribuir respecto a la propuesta realizada por el C. Presidente Municipal respecto a la compra de mi predio ubicado en* ***Prol. Av. Guadalupe Col. Colinas de la Primavera****, y en alcance a mi propuesta anterior, me permito poner a su consideración los predios propiedad municipal que pueden ser objeto de permuta por mi predio ya señalado, los cuales son:*

- ***Predio Ubicado en la calle Volcán Ajusco 110 Col. El Collí***
- ***Predio Ubicado en Av. 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan.***
- ***Predio Ubicado en el Guadalajara Technology Park, Carretera Guadalajara-Nogales.***

*Recordando que la diferencia que resulte a mi favor, será cubierta en efectivo por parte del H. Ayuntamiento.*

*…"*

**9.** Ante tal propuesta, la Dirección de Integración y Dictaminación, mediante oficio número 412/A/2023/535 datado el 21 veintiuno de noviembre de 2023 dos mil veintitrés, le solicitó a la Jefatura de Patrimonio remitir la información respecto de los predios ya descritos se encuentran disponibles para la posible permuta (*es compraventa*), solicitando de la misma manera, la documentación que avale la propiedad, así como si dichos predios se encuentran comprometidos para

un fin en específico, sin embargo, la Dirección de Integración y Dictaminación dentro de dicho oficio, realizó una serie de observaciones respecto de los predios solicitados, mismas que son las siguientes:

"…

*Ahora bien, el pasado 25 de noviembre de 2022, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, la iniciativa presentada por el Síndico Municipal, a efecto de que el Ayuntamiento pueda desincorporar del servicio público y destinarlo como dación en pago o en su caso venderlo y así pueda dar cumplimiento a diversas Ejecutorias dictadas en diversos Juicios de Amparo, donde se puede observar que, en el Acuerdo Primero, Inciso a), se hace la mención precisamente del predio ubicado en la Calle Prolongación 5 de Mayo, con una superficie de terreno de 1,910.70 m$^2$.*

*En el mismo tenor, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Agosto de 2020, Se autorizó la venta a favor del C. Fernando Saavedra Guzmán, del inmueble municipal ubicado en el lote de terreno marcado con el número 10 diez de la calle Volcán Ajusco en la Manzana 46, zona 01 uno, ubicado entre los inmuebles número 112 y 108 de la misma manzana, Colonia El Collí Urbano, con una superficie de 675.00 m$^2$.*

*Respecto del predio ubicado en Guadalajara Technology Park, Carretera Guadalajara-Nogales, no se cuenta con mayores datos, solamente una imagen de la cual se desprende que se trata del predio que se encuentra en la entrada principal de dicho complejo, para una mayor ilustración se inserta dicha imagen:*

…"

**10**. En oficio número 0803/20223/1934, de fecha 28 veintiocho de noviembre de 2023 dos mil veintitrés, la Directora de Administración y la Jefe de la Unidad de Patrimonio dieron contestación a lo solicitado, bajo el siguiente tenor:

*"…*

*Siguiendo el orden en que se describen los predios solicitados por el particular, me permito informarle lo siguiente:*

- *Predio ubicado en la calle Volcán Ajusco 110, colonia El Collí; sobre el cual refiere al Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de agosto de 2020, en el que fue autorizada la venta del inmueble en favor del C. Fernando Saavedra Guzmán; sin embargo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 26 de marzo del 2021, se autoriza su revocación; integrando dicho bien inmueble al fideicomiso irrevocable de administración, afectando diversos inmuebles de propiedad municipal, para dar cumplimiento a la sentencia emitida por el Juez Primero de Distrito en Materia Administrativa y de Trabajo en el Estado de Jalisco, dentro del juicio de amparo* (sic) *número 1378/2009, ahora 1120/2018.*

*Tocante a la disponibilidad del espacio público como materia de la permuta solicitada, le comunico que a la fecha en que se suscribe el presente, no se cuenta con documento alguno emitido por la Sindicatura Municipal, en el que se informe a esta Unidad de Patrimonio si el bien inmueble ha sido adjudicado a favor de una persona física o moral, por lo que de manera respetuosa se sugiere se consulte sobre esa situación a dicha dependencia.*

*Anexo al presente, encontrará un extracto de la Escritura Pública número 5,337 de fecha 20 de junio de 2006, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 31, de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, Licenciado Miguel Heded Maldonado, que contiene la caratula, además de la página en que se mencionan las medidas y linderos del inmueble.*

- *Predio ubicado en Av. 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan; le informo que además del antecedente mencionado en su oficio respecto al bien inmueble, se tiene registro del oficio número* ***DGJM/027/2023****, signado por el Director General Jurídico del Municipio de Zapopan, Jalisco, Juan Pablo Etchegaray Rodríguez; presentado en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de mayo de 2023, visto en el apartado de Asuntos Generales, por medio del cual solicita se emita una nueva convocatoria para la* ***concesión de un espacio para el servicio de arrastre y depósito de vehículos en el Municipio de Zapopan Jalisco (sic).***

*Cabe hacer mención que el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de noviembre de 2022, no deja sin efectos al Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de mayo de 2021, por medio del cual se considera al predio para la concesión que incluye su uso y aprovechamiento en cuanto al servicio de arrastre y depósito de vehículos en el Municipio de Zapopan, Jalisco.*

*Por lo que, en cuanto a la disponibilidad del predio, esta Unidad de Patrimonio se encuentra imposibilitada a emitir alguna opinión al respecto; de igual manera, anexo al presente encontrará un extracto de la Escritura Pública número 17,263 de fecha 15 de noviembre de 2021, pasada ante la fe del Notario Público número 8, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Carlos Enrigue Zuloaga, que contiene la carátula además de la página en que se mencionan las medidas y linderos del inmueble.*

- *Predio ubicado en Guadalajara Technology Park, carretera Guadalajara-Nogales del cual se inserta imagen; polígono formado por cinco espacios de propiedad municipal registrados con las claves patrimoniales* ***G-07-04, G-07-05, G-07-08, G-07-09 Y G-07-11,*** *los cuales cuentan con las siguientes superficies 9,150.00 mts$^2$, 2,549.56 mts$^2$, 1,327.73 mts$^2$, 2,216.20 mts$^2$ y 1,206.43 mts$^2$ respectivamente.*

*De los cuales, sobre los dos primeros recaen efectos legales del convenio de colaboración número CO-0124/2022, celebrado entre este H. Ayuntamiento y la Asociación de Usuarios del Technology Park, A.C., con una vigencia fijada al 28 de febrero de 2032, mismos que son acreditados a favor de este municipio con la Escritura Pública 12,052 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Notario Público número 3, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Felipe Vázquez Martín, instrumento jurídico del cual anexo un extracto que contiene la caratula además de las páginas en que se mencionan las medidas y linderos de los inmuebles.*

*Las tres restantes se acreditan a favor de este municipio con la Escritura Pública número 6,085 de fecha 24 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 112 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Sergio Manuel Beas Pérez, instrumento jurídico del cual anexo un extracto que contiene la caratula además de las páginas que se mencionan las medidas y linderos de los inmuebles.*

*En cuanto a la disponibilidad de estos predios, le comunico que en los archivos que obran en esta Dependencia, no existe documento alguno que haga constar que se encuentren comprometidos para algún fin en específico.*

…”

**11**. Bajo oficio número 412/A/2023/576, de fecha 11 once de diciembre de 2023 dos mil veintitrés, la Dirección de Integración y Dictaminación, le solicitó al Síndico Municipal emitir su valiosa opinión respecto del predio ubicado en Av. 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan, si este es susceptible de una posible permuta (*es compraventa*) con el particular.

**12.** Mediante oficio 0500/648/2023, datado el pasado 14 catorce de diciembre de 2023 dos mil veintitrés, el Síndico Municipal, mencionó lo siguiente:

"…

*Por lo anterior, le informo que uno de los tres predios que señala, el* ***único viable*** *es el* ***Predio Ubicado en Av. 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan,*** *para el tema que nos ocupa.*

"…

**13.** Bajo oficio 4400/A/2024/03, y en cumplimiento a lo señalado por el artículo 128 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, se le solicitó al Director de Obras Públicas e Infraestructura su opinión respecto a la viabilidad de la iniciativa presentada por el Presidente Municipal, anexándole para tal efecto, copia simple de dicha Iniciativa.

En vía de respuesta, bajo oficio número 09204/UAFRDA/2024/2-003 datado el pasado 09 nueve de enero de 2024 dos mil veinticuatro, el Director de Obras Públicas en Infraestructura dio respuesta a lo solicitado, bajo el siguiente tenor:

"…

*Me refiero a su oficio 4400/A/2024/03, mediante el cual solicita la opinión por parte de esta Dirección a mi cargo, respecto a la iniciativa presentada por el Presidente Municipal Juan José Frangie Saade, que tiene por objeto se inicien las negociaciones pertinentes a fin de adquirir un inmueble ubicado en Av. Guadalupe, Colinas de la Primavera, para la construcción de equipamiento y ampliación del Centro Comunitario la Colmena Miramar y la Ludoteca, así como la realización de obra de infraestructura hidráulica, de conformidad con lo estipulado en el artículo 128 de la Ley de compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.*

*Por lo que esta dependencia a mi cargo, solo por lo dispuesto en la citada Ley, manifiesta que no tiene inconveniente y está conforme con que siga su curso dicha iniciativa presentada por el*

*Presidente Municipal, informando que a la fecha, la Unidad de Estudios y Proyectos adscrita a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura trabaja en la etapa conceptual del proyecto de ampliación del Centro Comunitario La Colmena Miramar y la Ludoteca, para incrementar el equipamiento institucional en beneficio de la comunidad y las obras de infraestructura hidráulica necesarias para mitigar los efectos de las corrientes pluviales en la zona.*

*Lo anterior en el entendido de que el ejercicio de las facultades patrimoniales respecto a los bienes municipales es una competencia exclusiva del Ayuntamiento, sin embargo, para dar cumplimiento a lo estipulado en la citada Ley, que exige en los casos de adquisición de inmuebles un dictamen de la dependencia a mi cargo, como un requisito formal, el cual se solventa por este medio, para no impedir la continuación de dicha iniciativa.*

…”

**14.** Con fecha de 10 diez de enero de 2024 dos mil veinticuatro, fue recepcionado en la Dirección de Integración y Dictaminación, escrito firmado por el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, en el cual, adjunto los avalúos inmobiliarios respecto de los predios ubicados en la Prolongación Avenida Guadalupe entre Puerto Chamela y Puerto Tampico, colonia Colinas de la Primavera, así como del predio ubicado en la Avenida 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan, colonia La Santillana, ambos en esta ciudad de Zapopan, Jalisco, y realizados por el Perito Valuador Raúl Esteba Villalpando Jiménez, de los cuales se arrojan los siguientes datos:

Del predio ubicado en Prolongación Guadalupe entre Puerto Chamela y Puerto Tampico:

| Fracc | Localización | Área $m^2$ | Valor Unit. ($/$m^2$) | Factor | Motivo | Valor Unit. Result ($/$m^2$) | Importe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Única | 59,941.52 | $2,966.00 | 1.00 | Integro | $2,966.00 | $177’786,548.32 |

**VALOR FÍSICO TOTAL (COSTOS) [a+b+c] en números redondos $177’786,550.00**

Del predio ubicado en Avenida 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan

| Fracc | Localización | Área $m^2$ | Valor Unit. ($/$m^2$) | Factor | Motivo | Valor Unit. Result ($/$m^2$) | Importe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Frente Vialidad | 6,715.97 | $7,090.00 | 1 | Superficie | $7,090.00 | $47´616,227.30 |

**VALOR FÍSICO TOTAL (COSTOS) [a+b+c] en números redondos $47´ 616,230.00**

**15.** Bajo oficio 4400/A/2024/16 de fecha 10 diez de enero de 2024 dos mil veinticuatro, y dirigido al C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, donde se le hace saber que después de la realización de los avalúos, estos arrojaron que el valor del predio de Prolongación Av. Guadalupe es de $177’786,550.00 (ciento setenta y siete millones setecientos ochenta y seis mil quinientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional) y el de Av. 5 de Mayo, tiene un costo de $47’616,227.00 (cuarenta y siete millones seiscientos dieciséis mil doscientos veintisiete pesos 00/100 moneda nacional), dando una diferencia de $130’170,323.00 (ciento treinta millones ciento setenta mil trescientos veintitrés pesos 00/100 moneda nacional), a favor del particular, la oferta en estudio por parte de las comisiones y sujeta a la autorización por parte del Pleno del Ayuntamiento, es la siguiente:

Saldo a favor del 65% sesenta y cinco por ciento del diferencial, lo cual nos arroja una cantidad de $84’610,709.95 (ochenta y cuatro millones seiscientos diez mil setecientos nueve pesos 95/100 moneda nacional), para pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o ajenos, mismo que puede ser transferido a un tercero por instrucción expresa y por escrito.

Pago en numerario del 35% treinta y cinco por ciento, lo cual nos arroja un total de $45’559,613.05 (cuarenta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos trece pesos 05/100 monada nacional), por lo cual, se le solicita de la manera más respetuosa y atenta, manifestar su conformidad respecto de dicha propuesta.

Mediante escrito rubricado por el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, recepcionado en la Dirección de Integración y Dictaminación el día 15 quince de enero de 2024 dos mil veinticuatro, en el cual manifestó lo siguiente:

“…

*Por medio de la presente me presento ante usted a efecto de dar respuesta a su amble oficio 4400/A/2024/16, en el cual se solicita de la manera más respetuosa y atenta, manifestar mi conformidad respecto la propuesta inserta en dicho documento; por lo anterior,* ***MANIFIESTO MI CONFORMIDAD*** *a la propuesta inserta en el oficio aludido, a fin de que las Comisiones Colegiadas y Permanentes que habrán de decidir, tomen un fallo conveniente para que ambas partes.*

…”

**16.** Mediante oficio número 4400/A/2024/19, se le solicitó al Director de Obras Públicas e Infraestructura, la realización de un levantamiento topográfico, respecto del predio ubicado en Avenida Guadalupe, Colinas de la Primavera, siendo el predio materia de adquisición.

Dicho levantamiento topográfico se acompaña como anexo de este dictamen agregado al expediente y reportó al final una superficie física de 58,233.684 $m^2$ (cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres metros seiscientos ochenta y cuatro milímetros cuadrados).

**17.** Con oficio número 4400/A/2024/20 dirigido a la Tesorero Municipal, a quien se le hace saber de la propuesta realizada al particular, respecto a la forma de pago, sin embargo; y en vista de que la partida 581 no tiene asignado presupuesto alguno, se le solicita la información respecto de la viabilidad de dicha propuesta, así como las partidas de las cuales se reasignarían los recursos en este ejercicio fiscal a fin de poder cumplir dicho compromiso.

Mediante oficio 05000/2024/258 y en vía de respuesta, la Tesorero Municipal, manifestó lo siguiente:

*"…*
*Le informo que la Tesorería Municipal se encuentra en posibilidades de realizar los movimientos presupuestal necesarios para cumplir el compromiso.*
*…"*

**18.** El pasado 16 dieciséis de enero de 2024 dos mil veinticuatro, se recibió en la Dirección de Integración y Dictaminación, oficio número 03000/016/2024 de fecha 16 dieciséis de enero de 2024 dos mil veinticuatro, firmado por el Síndico Municipal, en el cual se menciona que el mismo es alcance al diverso 0500/648/2023, de fecha 14 catorce de diciembre de 2023 dos mil veintitrés. En el oficio número 03000/016/2024, el Síndico Municipal menciona a lo que aquí interesa, lo siguiente:

*"…*
*Mediante oficio 0500/648/2023 el que suscribe manifiesto lo siguiente:*

*"… le informo que de los tres predios que señala, el único viable es el Predio Ubicado en la Av. 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan, para el tema que nos ocupa…"*

*No obstante, en alcance al oficio citado anteriormente hago de su conocimiento que el Predio Ubicado en la Calle Volcán Ajusco 110, Colonia El Collí, también se considera viable para el tema que nos ocupa, en virtud de no haberse concretado las negociaciones de compraventa.*

*…"*

**19.** En dichos términos al existir un inmueble de propiedad municipal que está disponible para el pago parcial en especie, y que fue además solicitado por el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, ubicado en la calle Volcán Ajusco, en la Colonia El Colli, se procedió a revisar y reformular el esquema de pago por la compraventa del predio de Colinas de la Primavera y a presentar un avalúo de este predio y de los otros dos que hacen un paño ubicados en la calle 5 de Mayo, de lo que resultó la siguiente información:

a) El inmueble ubicado en calle Volcán Ajusco, en la Colonia El Colli, es de propiedad municipal según se acredita con la escritura pública número 5,337, de fecha 20 de junio de 2006, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 31 del Municipio de Zapopan, Jalisco, Lic. Miguel Heded Maldonado. De dicho instrumento jurídico, se desprende que el inmueble de propiedad municipal objeto de estudio, cuenta con la siguiente superficie:

Lote del Terreno marcado con el número 10 diez de la calle Volcán Ajusco, en la Manzana 46 cuarenta y seis, Zona 1 uno, ubicado en el Ejido denominado el Colli en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 675.00 $m^2$ (seiscientos setenta y cinco metros cuadrados), y con medición física de 642.21 $m^2$ (seiscientos cuarenta y dos metros veintiún centímetros), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en 20.90 veinte metros noventa centímetros, con el Lote 1 uno;
Al Este: en 39.40 treinta y nueve metros cuarenta centímetros, con el Lote 8 ocho;
Al Sur: en 19.63 diecinueve metros sesenta y tres centímetros, con calle Volcán Ajusco; y
Al Oeste: en 41.00 cuarenta y un metros, con el Lote 11 once.

Este inmueble fue valuado por el perito Maestro en Valuación Inmobiliaria e Industrial, Raúl Esteban Villalpando Jiménez, con fecha 22 veintidós de enero de 2024 dos mil veinticuatro, con valor por metro cuadrado de $10,560.00 (diez mil quinientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional), para un total de valor por los 642.21 $m^2$ (seiscientos cuarenta y dos metros veintiún centímetros), de superficie real, de $6´781,737.60 (seis millones setecientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete pesos 60/100 moneda nacional).

Por otra parte, el avalúo revisado de los predios de 5 de Mayo, elaborado por el perito Arquitecto Jesús Alberto Lepe de la Cruz, de fecha 18 dieciocho de enero de 2024 dos mil veinticuatro, en el que valúa los 6,715.97 $m^2$ (seis mil setecientos quince punto noventa y siete metros cuadrados), por un valor por metro cuadrado de $10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional), para un precio total de $67´159,700.00 (sesenta y siete millones, ciento cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional).

**20.** De esta manera, los términos de la operación se ajustarían conforme a lo siguiente:

**A. Predio ubicado en Prolongación Guadalupe, entre Puerto Chamela y Puerto Tampico, en la Colonia Colinas de la Primavera:**

Superficie física: 58,233.684 $m^2$ (cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres metros seiscientos ochenta y cuatro milímetros cuadrados).

Valor por metro cuadrado: $2,996.00 (dos mil novecientos noventa y seis pesos 00/100 moneda nacional.

**Valor total $174’468,117.26 (ciento setenta y cuatro millones, cuatrocientos sesenta y ocho mil, ciento diecisiete pesos 26/100 moneda nacional).**

Cuyo precio se cubre de la siguiente manera:

**B. Predio ubicado en Avenida 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan (formado por dos predios que hacen un solo paño):**

Superficie física: 6,715.97 $m^2$ (seis mil setecientos quince punto noventa y siete metros cuadrados).

Valor por metro cuadrado: $10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional.

**Valor total $67´159,700.00 (sesenta y siete millones, ciento cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional).**

**C. Predio ubicado en Volcán Ajusco, en la Colonia El Colli (Lote del Terreno marcado con el número 10 diez de la calle Volcán Ajusco, en la Manzana 46 cuarenta y seis, Zona 1 uno, ubicado en el Ejido denominado el Colli):**

Superficie física: 642.21 $m^2$ (seiscientos cuarenta y dos metros veintiún centímetros).

Valor por metro cuadrado: $10,560.00 (diez mil quinientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional).

**Valor total $6´781,737.60 (seis millones setecientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete pesos 60/100 moneda nacional).**

El precio de venta del terreno de Colinas de la Primavera (de $174’468,117.26 (ciento setenta y cuatro millones, cuatrocientos sesenta y ocho mil, ciento diecisiete pesos 26/100 moneda nacional), menos el pago en especie con los predios municipales de valores de $67´159,700.00 (sesenta y siete millones, ciento cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional) y $6´781,737.60 (seis millones setecientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete pesos 60/100 moneda nacional), deja un remanente por cubrir de **$100’526,679.66 (cien millones quinientos veintiséis mil seiscientos setenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional).** Al pagarse la menor parte del precio en especie la operación es de compraventa.

El saldo a pagar que no se cubre en especie se propone cubrir de esta forma:

i) El 65% sesenta y cinco por ciento en un saldo a favor constituido en la Tesorería Municipal, para pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o ajenos, mismo que puede ser transferido a un tercero por instrucción expresa y por escrito, por la cantidad de $65´342,341.78 (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional); y

ii) El 35% treinta y cinco por ciento restante en numerario, por la cantidad de $35´184,337.88 (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional).

## 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 acabo la adquisición****."*

**5**. La Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, en su artículo 1°, 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.** El artículo 14 fracción IV del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, señala lo siguiente:

***"Artículo 14****. Es iniciativa la que versa sobre los siguientes temas:*

*I. La creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin organizar el funcionamiento del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, las que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, las que aseguren la participación ciudadana y vecinal, u otorguen derechos o impongan obligaciones a la generalidad de las personas, tales como reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, competencia del Ayuntamiento;*

*II. Las que tienen por objeto la presentación de iniciativas de Ley ante el H. Congreso del Estado de Jalisco, en asuntos de competencia municipal;*

*III. La que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de disposiciones sobre el otorgamiento de derechos o imposición de obligaciones a determinadas personas y es relativa a tiempos y lugares específicos; y*

***IV. La que tiene por objeto aprobar una resolución inherente a las facultades del Ayuntamiento, de carácter patrimonial, presupuestal o financiero, de desarrollo urbano, de gobierno y definición de políticas públicas****, además de las previstas por las leyes aplicables como de competencia del Órgano de Gobierno del Municipio.*

*Las iniciativas que hayan sido presentadas durante la administración inmediata anterior a la vigente, que no hubieren sido dictaminadas por las Comisiones, se tendrán por precluidas y se procederá a su baja administrativa.*

*La presente disposición podrá ser aplicada luego de transcurridos dos meses del inicio de la Administración Pública Municipal, luego que las Comisiones puedan valorar si conservan alguna Iniciativa para estudio de entre las citadas. En materia de mejora regulatoria, cualquier iniciativa de Reglamentos Municipales que sean creados, reformados, adicionados, derogados o abrogados, en su integración atenderá a lo dispuesto por el Reglamento para la Mejora Regulatoria y Gobernanza Digital del Municipio de Zapopan, Jalisco."*

**8.** Que para el caso que hoy nos atañe, la iniciativa realizada por el Ejecutivo Municipal, respecto de iniciar las negociaciones tendientes a adquirir un inmueble propiedad privada que se

ubica en la Prolongación Avenida Guadalupe, Colonia Colinas de la Primavera, para la construcción de equipamiento y la ampliación del Centro Comunitario "Colmena Miramar", la Ludoteca, así como la realización de una obra de infraestructura hidráulica (vaso regulador), esta resulta procedente, ya que la misma cumple con lo señalado por los artículos 1852, 1909, 1910, 1911, 1912 y 1913 todos del Código Civil del Estado de Jalisco; mismos que a la letra rezan:

***"Artículo 1852. Si el precio del bien vendido se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otro bien, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otro bien. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.***

***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."*

**9**. 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."*

**10.** 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 el particular; **b)** La operación se hace con base en avalúo de perito valuador acreditado; **c)** La operación se propone como venta directa (por ser mayor el monto de numerario en pago que en pago en especie con un inmueble), para beneficio colectivo (ampliación de la Colmena Miramar, la Ludoteca y la realización de una obra Hidráulica Vaso Regulador que beneficiara directamente a la comunidad), en ejercicio de su función y de la función municipal; **d)** Por los remanentes o diferencias se establece otra figura jurídica (saldo a favor y pago).

**11.** Según consta en el sumario, el predio a comprar al Ingeniero Eduardo Padilla Quiroz, se acredita mediante el Título de Propiedad número 000001000886 (un millón ochocientos ochenta y seis), expedido por el Registro Agrario Nacional, y firmado por el Lic. Rafael Alcaraz Lafarga, en su calidad de Delegado del Registro Agrario Nacional, en el cual ampara la parcela número 21 Z2 P1/17 y consta que dicho predio tiene una superficie de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), con las siguientes medidas y linderos:

**Noreste**: 131.830 m. (ciento treinta y un metros ochocientos treinta milímetros), con parcela 19 diecinueve;

**Sureste**: 33.320 m. (treinta y tres metros trescientos veinte milímetros), con parcela 20 veinte, 263.51 m. (doscientos sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros), en línea quebrada con parcela 22 veintidós y 186.66 m. (ciento ochenta y seis metros sesenta y seis centímetros), con brecha;

**Suroeste**: 214.010 m. (doscientos catorce metros diez milímetros), con área de asentamientos humanos;

**Noroeste**: 363.340 m. (trescientos sesenta y tres metros trescientos cuarenta milímetros), con área de asentamientos humanos.

Según el levantamiento topográfico del inmueble efectuado por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, la superficie física del inmueble es de 58,233.684 m2 (cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres metros seiscientos ochenta y cuatro milímetros cuadrados).

**12.** Así mismo, la titularidad del predio propiedad municipal, se encuentra perfectamente acreditada con la escritura pública número 17,263 diecisiete mil doscientos sesenta y tres, de fecha 15 quince de noviembre de 2011 dos mil once pasado ante la fe del Lic. Carlos Enrique Zuloaga, Notario número 8 ocho de Guadalajara, Jalisco, paño que se divide en dos predios, el primero identificado como Área con uso para Espacios Verdes Vecinales EV-V, con una superficie de 1,910.70 $m^2$ (mil novecientos diez metros, setenta decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en línea recta que va del sureste al noroeste en 61.00 m. (sesenta y un metros), colindando con el fraccionamiento Santillana Parque Residencial (límite de propiedad);

Al Sur, en línea recta que va del sureste al noroeste en 44.41 m. (cuarenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros), colindando Vialidad Pública denominada "Calle 5 de Mayo";

Al Este, en línea recta que va de norte a sur en 34.90 m. (treinta y cuatro metros noventa centímetros), colindando con límite de propiedad; y

Al Oeste, en línea recta que va de norte a sur en 40.83 m. (cuarenta metros ochenta y tres centímetros), colindando con límite de propiedad.

El segundo de los predios es identificado como Área de Cesión para Destinos número dos ACD-02, con una superficie de 4,770.02 $m^2$ (cuatro mil setecientos setenta metros, dos decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en línea recta que va de este a oeste en 73.75 m. (setenta y tres metros setenta y cinco centímetros), quiebra al noroeste en 34.93 m. (treinta y cuatro metros noventa y tres centímetros), colindando con el lote 2 dos, número dos, del fraccionamiento Santillana Parque Residencial;

Al Sur, en línea recta que va de sureste a noroeste en 126.78 m. (ciento veintiséis metros setenta y ocho centímetros), colindando con Vialidad Pública denominada Calle 5 de Mayo;

Al Este, en línea recta que va de norte a sur en 56.28 m. (cincuenta y seis metros veintiocho centímetros), colindando con Vialidad Pública denominada Camino Real a Zapopan (límite de propiedad); y

Al Oeste, en línea recta que va de norte a sur en 34.90 m. (treinta y cuatro metros, noventa centímetros), colindando con límite de propiedad.

**13.** Por lo que con las facultades conferidas en el Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, las y los Regidores que integramos la Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras, conforme a lo anteriormente señalado, consideramos la factibilidad de efectuar la compraventa de un terreno de propiedad privada, pagando su precio con un predio de propiedad municipal, con un saldo a favor y otra parte del pago en numerario, en virtud de que, la vocación de dicha compraventa es la ampliación del Centro Comunitario Colmena Miramar, la Ludoteca y la realización de una obra de infraestructura Hidráulica (vaso regulador), obras que tendrán un gran impacto y beneficio a la comunidad de dicha zona.

Efectivamente, uno de los mandatos constitucionales que tenemos los que hoy resolvemos el presente, es la realización de obra pública, con este proyecto de la ampliación de la “Colmena Miramar”, de la Ludoteca que operan en dicha colonia, así como la construcción de un vaso regulador que beneficiara este último a mitigar las inundaciones en las colonias Miramar, Arenales Tapatíos, Parques del Ixtépete y del Ixtépete.

**14.** Ahora bien, no debemos de pasar por alto que, efectivamente existe una diferencia entre la superficie de lo adquirido por el particular y el Municipio, sin embargo, de acuerdo con los avalúos comerciales, el predio particular tiene un valor de $174’468,117.26 (ciento setenta y cuatro millones, cuatrocientos sesenta y ocho mil, ciento diecisiete pesos 26/100 moneda nacional, y el valor de los predios propiedad municipal es de $67´159,700.00 (sesenta y siete millones, ciento cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional) y $6´781,737.60 (seis millones setecientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete pesos 60/100 moneda nacional), por lo cual, existe un diferencial de **$100’526,679.66 (cien millones quinientos veintiséis mil seiscientos**

**setenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional),** mismo que se propone saldar al particular de la siguiente manera:

| | | |
|---|---|---|
| **Saldo a favor** | **65%** | $65´342,341.78 |
| **Numerario** | **35%** | $35´184,337.88 |
| **Total** | | **$100'526,679.66** |

Esto es; el particular recibirá por parte de este Gobierno Municipal la cantidad en numerario hasta por un monto de **$35´184,337.88** (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional), y la apertura de un saldo a favor en la Tesorería Municipal, hasta por un monto de $65´342,341.78 (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional), con el objeto de que dicha cantidad pueda ser utilizada por el particular para el pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o de terceros, cantidad que no generará intereses, ya que el particular decidirá cuándo ejercerlo a su favor, por sí o a favor de un tercero.

De conformidad a lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1°, 2°, 3°, 27, 37 fracción II y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3°, 19, 35, 36, 37, 40, 48, 50, 56, 57 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las y los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes 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 de dos predios de propiedad municipal que forman un solo paño, ubicados en la Avenida 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan, en las afueras del Fraccionamiento Santillana Parque Residencial, en San Juan de Ocotán, el cual tiene una superficie total de 6,680.72 $m^2$ (seis mil seiscientos ochenta metros setenta y dos centímetros cuadrados), paño que se divide en dos predios, el primero identificado como Área con uso para Espacios Verdes Vecinales EV-V, con una superficie de 1,910.70 $m^2$ (mil novecientos diez metros, setenta decímetros cuadrados) y el segundo de los

predios es identificado como Área de Cesión para Destinos número dos ACD-02, con una superficie de 4,770.02 $m^2$ (cuatro mil setecientos setenta metros, dos decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

**Área con uso para Espacios Verdes Vecinales EV-V, con una superficie de 1,910.70 $m^2$ (mil novecientos diez metros, setenta decímetros cuadrados):**

Al Norte, en línea recta que va del sureste al noroeste en 61.00 m. (sesenta y un metros), colindando con el fraccionamiento Santillana Parque Residencial (límite de propiedad);

Al Sur, en línea recta que va del sureste al noroeste en 44.41 m. (cuarenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros), colindando Vialidad Pública denominada "Calle 5 de Mayo";

Al Este, en línea recta que va de norte a sur en 34.90 m. (treinta y cuatro metros noventa centímetros), colindando con límite de propiedad; y

Al Oeste, en línea recta que va de norte a sur en 40.83 m. (cuarenta metros ochenta y tres centímetros), colindando con límite de propiedad.

**Área de Cesión para Destinos número dos ACD-02, con una superficie de 4,770.02 $m^2$ (cuatro mil setecientos setenta metros, dos decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:**

Al Norte, en línea recta que va de este a oeste en 73.75 m. (setenta y tres metros setenta y cinco centímetros), quiebra al noroeste en 34.93 m. (treinta y cuatro metros noventa y tres centímetros), colindando con el lote 2 dos, número dos, del fraccionamiento Santillana Parque Residencial;

Al Sur, en línea recta que va de sureste a noroeste en 126.78 m. (ciento veintiséis metros setenta y ocho centímetros), colindando con Vialidad Pública denominada Calle 5 de Mayo;

Al Este, en línea recta que va de norte a sur en 56.28 m. (cincuenta y seis metros veintiocho centímetros), colindando con Vialidad Pública denominada Camino Real a Zapopan (límite de propiedad); y

Al Oeste, en línea recta que va de norte a sur en 34.90 m. (treinta y cuatro metros, noventa centímetros), colindando con límite de propiedad.

Este inmueble será materia de pago parcial en especie respecto de un predio de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), propiedad del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz.

El predio ubicado en Volcán Ajusco, en la Colonia El Colli (Lote del Terreno marcado con el número 10 diez de la calle Volcán Ajusco, en la Manzana 46 cuarenta y seis, Zona 1 uno, ubicado en

el Ejido denominado el Colli), ya se encontraba desincorporado del servicio público, y cuenta con las siguientes medidas y linderos y superficie:

Superficie según escritura 675.00 $m^2$ (seiscientos setenta y cinco metros cuadrados), y con medición física de 642.21 $m^2$ (seiscientos cuarenta y dos metros veintiún centímetros), con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en 20.90 veinte metros noventa centímetros, con el Lote 1 uno;
Al Este: en 39.40 treinta y nueve metros cuarenta centímetros, con el Lote 8 ocho;
Al Sur: en 19.63 diecinueve metros sesenta y tres centímetros, con calle Volcán Ajusco; y
Al Oeste: en 41.00 cuarenta y un metros, con el Lote 11 once.

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.

**SEGUNDO.** Se autoriza la celebración del contrato de compraventa con el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, respecto del predio de propiedad privada con superficie de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), con superficie física de 58,233.684 $m^2$ (cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres metros seiscientos ochenta y cuatro milímetros cuadrados), ubicado en Prolongación Avenida Guadalupe, Colonia Colinas de la Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco, que colinda al Norte con la calle Puerto Tampico y el Centro de Desarrollo Comunitario “Colmena Miramar”; al Sur con calle Platino, al Este con Calle Tezontle y al Oeste con calle Prolongación. Av. Guadalupe, en la Colinas de la Primavera, del Municipio de Zapopan, Jalisco, y que según el título de propiedad tiene las siguientes medidas y linderos:

**Noreste**: 131.830 m. (ciento treinta y un metros ochocientos treinta milímetros), con parcela 19 diecinueve;

**Sureste**: 33.320 m. (treinta y tres metros trescientos veinte milímetros), con parcela 20 veinte, 263.51 m. (doscientos sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros), en línea quebrada con parcela 22 veintidós y 186.66 m. (ciento ochenta y seis metros sesenta y seis centímetros), con brecha;

**Suroeste**: 214.010 m. (doscientos catorce metros diez milímetros), con área de asentamientos humanos;

**Noroeste**: 363.340 m. (trescientos sesenta y tres metros trescientos cuarenta milímetros), con área de asentamientos humanos.

La operación de compraventa se instrumenta en los siguientes términos:

**A. Predio ubicado en Prolongación Guadalupe, entre Puerto Chamela y Puerto Tampico, en la Colonia Colinas de la Primavera:**

Superficie física: 58,233.684 m2 (cincuenta y ocho mil doscientos treinta y tres metros seiscientos ochenta y cuatro milímetros cuadrados).

Valor por metro cuadrado: $2,996.00 (dos mil novecientos noventa y seis pesos 00/100 moneda nacional.

**Valor total $174’468,117.26 (ciento setenta y cuatro millones, cuatrocientos sesenta y ocho mil, ciento diecisiete pesos 26/100 moneda nacional).**

Cuyo precio se cubre de la siguiente manera:

**B. Predio ubicado en Avenida 5 de Mayo y Camino Real a Zapopan (formado por dos predios que hacen un solo paño):**

Superficie física: 6,715.97 $m^2$ (seis mil setecientos quince punto noventa y siete metros cuadrados).

Valor por metro cuadrado: $10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional.

**Valor total $67´159,700.00 (sesenta y siete millones, ciento cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional).**

**C. Predio ubicado en Volcán Ajusco, en la Colonia El Colli (Lote del Terreno marcado con el número 10 diez de la calle Volcán Ajusco, en la Manzana 46 cuarenta y seis, Zona 1 uno, ubicado en el Ejido denominado el Colli):**

Superficie física: 642.21 $m^2$ (seiscientos cuarenta y dos metros veintiún centímetros).

Valor por metro cuadrado: $10,560.00 (diez mil quinientos sesenta pesos 00/100 moneda nacional).

**Valor total $6´781,737.60 (seis millones setecientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete pesos 60/100 moneda nacional).**

El precio de venta del terreno de Colinas de la Primavera (de $174’468,117.26 (ciento setenta y cuatro millones, cuatrocientos sesenta y ocho mil, ciento diecisiete pesos 26/100 moneda nacional), menos el pago en especie con los predios municipales de valores de $67´159,700.00 (sesenta y siete

millones, ciento cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 moneda nacional) y $6´781,737.60 (seis millones setecientos ochenta y un mil setecientos treinta y siete pesos 60/100 moneda nacional), deja un remanente por cubrir de **$100’526,679.66 (cien millones quinientos veintiséis mil seiscientos setenta y nueve pesos 66/100 moneda nacional).** Al pagarse la menor parte del precio en especie la operación es de compraventa.

El saldo a pagar que no se cubre en especie se propone cubrir de esta forma:

i) El 65% sesenta y cinco por ciento en un saldo a favor constituido en la Tesorería Municipal, para pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o ajenos, mismo que puede ser transferido a un tercero por instrucción expresa y por escrito, por la cantidad de $65´342,341.78 (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional); y

ii) El 35% treinta y cinco por ciento restante en numerario, por la cantidad de $35´184,337.88 (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional).

Esto es; el particular recibirá por parte de este Gobierno Municipal la cantidad en numerario hasta por un monto de **$35´184,337.88** (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional), y la apertura de un saldo a favor en la Tesorería Municipal, hasta por un monto de **$65´342,341.78** (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional), con el objeto de que dicha cantidad pueda ser utilizada por el particular para el pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o de terceros, cantidad que no generará intereses, ya que el particular decidirá cuándo ejercerlo a su favor, por sí o a favor de un tercero, transferido por instrucción expresa y por escrito del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz.

**TERCERO.** Se autoriza el pago en numerario hasta por un monto de **$35´184,337.88** (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional), a favor del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, ello, una vez que a su vez escriture al Municipio de Zapopan, Jalisco, el inmueble de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), amparado con el Título de Propiedad número 000001000886 un millón ochocientos ochenta y seis expedido por el Registro Agrario Nacional, y firmado por el Lic. Rafael Alcaraz Lafarga, en su calidad de Delegado del Registro Agrario Nacional, en el cual ampara la parcela número 21 Z2 P1/17, ubicado en Prolongación Avenida Guadalupe, Colonia Colinas de la Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco, que colinda al Norte con la calle Puerto Tampico y el Centro de Desarrollo Comunitario “Colmena Miramar”; al Sur con calle

Platino, al Este con Calle Tezontle y al Oeste con calle Prolongación. Av. Guadalupe, en la Colinas de la Primavera, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

**CUARTO**. Se autoriza la apertura de un saldo a favor del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz en la Tesorería Municipal, por un monto de **$65´342,341.78** (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional), con el objeto de que dicha cantidad pueda ser utilizada por el citado ciudadano, para el pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o de terceros, cantidad que no generará intereses, ya que el particular decidirá cuándo ejercerlos a su favor por sí o a favor de un tercero, por sí o a favor de un tercero, transferido por instrucción expresa y por escrito del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz.

Este saldo a favor se habilitará una vez que a su vez escriture al Municipio de Zapopan, Jalisco, el inmueble de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), multicitado.

**QUINTO.** Notifíquese el presente Acuerdo a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para su conocimiento y para la elaboración del contrato de compraventa, que deberá de constar en escritura pública, celebrado entre el Municipio de Zapopan, Jalisco, y el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, respecto de los predios materia de la compraventa, 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.

El C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz transmitirá a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, el inmueble de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), multicitado de su propiedad, y recibirá como pago del precio:

a) La escrituración de dos predios de propiedad municipal que forman un solo paño de 6,680.72 $m^2$ (seis mil seiscientos ochenta metros setenta y dos centímetros cuadrados), ubicados en las afueras del Fraccionamiento Santillana Parque Residencial, en San Juan de Ocotán, Avenida 5 de mayo, identificados en el Acuerdo primero de este dictamen.
b) La escrituración del predio ubicado en Volcán Ajusco, en la Colonia El Colli (Lote del Terreno marcado con el número 10 diez de la calle Volcán Ajusco, en la Manzana 46 cuarenta y seis, Zona 1 uno, ubicado en el Ejido denominado el Colli), con superficie de 642.21 $m^2$ (seiscientos cuarenta y dos metros veintiún centímetros), identificado en el Acuerdo primero de este dictamen.

c) Un saldo a favor habilitado en la Tesorería Municipal **$65´342,341.78** (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional), con el objeto de que dicha cantidad pueda ser utilizada por el citado ciudadano, para el pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o de terceros, cantidad que no generará intereses, ya que el particular decidirá cuándo ejercerlos a su favor por sí o a favor de un tercero, por sí o a favor de un tercero, transferido por instrucción expresa y por escrito del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz.

d) Un pago en numerario de **$35´184,337.88** (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional)..

Los gastos, impuestos y honorarios que se generen por la escrituración deberán ser cubiertos de la siguiente manera:

a) El Impuesto Sobre Transmisión Patrimonial y derechos registrales de los dos predios que forman un solo paño de Avenida 5 de mayo y del ubicado en Volcán Ajusco 10, que adquiere como parte del pago del precio el Ingeniero Eduardo Padilla Quiroz, serán cubiertos por él, como parte adquirente.

b) El Impuesto Sobre Transmisión Patrimonial del predio de la Colonia Colinas de la Primavera que adquiere el Municipio de Zapopan, Jalisco, no se genera, al tratarse de una entidad pública exenta.

c) Los honorarios notariales y gastos de esta operación, además de los derechos de registro del predio de la Colonia Colinas de la Primavera, serán cubiertos por el Municipio de Zapopan, Jalisco, como parte compradora.

Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que haga llegar a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para formalizar la operación de compraventa los siguientes documentos:

i) Copia del título de propiedad privada número 000001000886 un millón ochocientos ochenta y seis expedido por el Registro Agrario Nacional, firmado por el Lic. Rafael Alcaraz Lafarga, en su calidad de Delegado del Registro Agrario Nacional, en el cual ampara la parcela número 21 Z2 P1/17.

ii) Copia del levantamiento topográfico del inmueble antes señalado en el numeral i) precedente.

iii) Copia de la escritura pública número 17,263 diecisiete mil doscientos sesenta y tres, de fecha 15 quince de noviembre de 2011 dos mil once pasado ante la fe del Lic. Carlos Enrique Zuloaga, Notario número 8 ocho de Guadalajara, Jalisco, que ampara la titularidad de dos predios que forman

un solo paño, el primero identificado como Área con uso para Espacios Verdes Vecinales EV-V, con una superficie de 1,910.70 $m^2$ (mil novecientos diez metros, setenta decímetros cuadrados) y el segundo identificado como Área de Cesión para Destinos número dos ACD-02, con una superficie de 4,770.02 $m^2$ (cuatro mil setecientos setenta metros, dos decímetros cuadrados).

iv) Copia de la escritura pública número 5,337, de fecha 20 de junio de 2006, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 31 del Municipio de Zapopan, Jalisco, Lic. Miguel Heded Maldonado.

v) Copia de los avalúos comerciales de los inmuebles identificados en los numerales i) y iii).

vi) Copia de la identificación oficial del citado Ing. Eduardo Padilla Quiroz, y sus datos de ubicación (domicilio y teléfonos), así como su aceptación al esquema de pago propuesto.

**SEXTO.** Comuníquese esta resolución 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 compraventa de los dos predios, el cual será determinado por la Sindicatura Municipal.

**SÉPTIMO.** Notifíquese también a la Tesorería Municipal a efecto de que programe y gestione el pago en numerario hasta por un monto de $35´184,337.88 (treinta y cinco millones ciento ochenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos 88/100 moneda nacional), a favor del C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, así como la apertura de un saldo a favor en la Tesorería Municipal, por un monto de $65´342,341.78 (sesenta y cinco millones trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 78/100 moneda nacional), con el objeto de que dicha cantidad pueda ser utilizada por el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz para el pago de impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, propios o de terceros, ello, una vez que el citado particular escriture a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, el predio de 5-99-41.520 (cinco hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y uno punto quinientas veinte centiáreas), de su propiedad.

**OCTAVO.** Una vez escriturado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco, el predio materia de la compraventa 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, y formalizada la compraventa se declara y reconoce al inmueble que adquiere el Municipio de Zapopan, Jalisco, como bien incorporado al dominio público, inembargable, imprescriptible e inalienable, y dicha declaratoria de incorporación al dominio debe ser publicada por una sola vez en la Gaceta Municipal e inscrita en el Registro Público de la

Propiedad.

Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Dirección de Archivo General Municipal, a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para efecto de publicar la citada declaratoria e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad.

**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 esta resolución a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para su conocimiento y para que informe de la formalización de la compraventa autorizada al H. Congreso del Estado de Jalisco, dentro de los treinta días posteriores a la fecha de la escrituración de los dos inmuebles que se enajenan y del que se adquiere, 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, así como de la escritura de compraventa, para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

**DÉCIMO PRIMERO.** Notifíquese la presente resolución al Ing. Eduardo Padilla Quiroz, 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 Jefatura de la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, ubicada en la oficina número 28 de la Unidad Basílica, para, en primer término, manifestar de manera expresa y por escrito su conformidad con los términos de pago planteados en este dictamen para la compraventa. De aceptarlo de esta manera, para que inicie 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, o de no aceptar los términos de pago en el plazo ya determinado para ello, el presente acuerdo quedará sin efectos, sin necesidad de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

La Jefatura de la Unidad de Patrimonio notificará a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo si el C. Ing. Eduardo Padilla Quiroz, acepta los términos propuestos para celebrar la compraventa y continuar con el proceso para su formalización en escritura pública.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL, a la SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO y a la TESORERO MUNICIPAL, 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"
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE EDUCACIÓN**
**25 DE ENERO DE 2024**

MARIANA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIAS
EN CONTRA

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS**
**25 DE ENERO DE 2024**

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO
EN CONTRA

MARIANA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
A FAVOR

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
AUSENTE

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
A FAVOR

**PROMOCIÓN CULTURAL**
**25 DE ENERO DE 2024**

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ
A FAVOR

KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ
A FAVOR

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

MARIANA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS**
**25 DE ENERO DE 2024**

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

MARIANA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ
A FAVOR

KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ
A FAVOR

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
A FAVOR

JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE
AUSENTE

ESTEFANÍA JUÁREZ LIMÓN
A FAVOR

GOE/JALC/ASSC