# CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, con fundamento en los artículos 36 fracción VI, y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y 24 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco, a través del Síndico Municipal como integrante del H. Ayuntamiento y la Tesorería Municipal, dependencias competentes para vigilar los procesos y realizar la enajenación de inmuebles de dominio privado municipal,

## CONVOCA

A todas las personas Físicas y Jurídicas de nacionalidad mexicana con capacidad para adquirir inmuebles, así como extranjeras que reúnan los requisitos exigidos por la Ley de Inversión Extranjera, que estén interesadas en adquirir los siguientes bienes inmuebles de dominio privado del Municipio de Zapopan Jalisco, que saldrán a la venta Ad corpus conforme los valores que para cada uno se señalarán, valores que fueron autorizados por el H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, para su venta en Subasta Pública en Sesión Ordinaria de fecha 29 de mayo de 2026 y Sesión Ordinaria de fecha 30 de julio de 2026, con números de expedientes 69/24 y 146/25 respectivamente:

**1.- Lote 22, Manzana 20, superficie 1,913.01 m2,** ubicado en Fraccionamiento Haciendas La Herradura Club Rancho Spa, La Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco.

**2.- Lote 23, Manzana 20, superficie 2,735.99 m2,** ubicado en Fraccionamiento Haciendas La Herradura Club Rancho Spa, La Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco.

Para efectos de la subasta que se realizará, los inmuebles serán designados con el número que aquí se les asigna y con la descripción que se les atribuye.

La subasta pública se realizará el día 20 veinte de octubre de 2026 dos mil veintiséis, a las 12:00 horas, en el local ubicado en la sala de Juntas de la Tesorería Municipal, sito en Av. Prolongación Laureles 300, colonia Tepeyac, Mezzanine del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ) en Zapopan, Jalisco, y para su realización deberá cumplirse con las disposiciones establecidas por el Pleno del H. Ayuntamiento en Sesiones Ordinarias de fecha 29 de mayo de 2026, 30 de julio de 2026 y 25 de agosto de 2026, conforme las siguientes:

**BASES**

I. Las disposiciones contenidas en las presentes bases son de cumplimiento obligatorio y vinculantes para las partes que intervengan en los procesos y la adquisición de los inmuebles materia de la subasta.

II. Los postores podrán presentar propuestas para cada uno de los inmuebles sujetos a la subasta pública conforme al número y descripción que les fue asignado, sin límite de éstos.

III. Los interesados en realizar propuestas para participar en la subasta, podrán asistir a inspección física de cada uno de los inmuebles sujetos a ella, el día 9 nueve de octubre de 2026 dos mil veintiséis, de las 10:00 a las 14:00 horas, periodo durante el cual personal de la Unidad de Patrimonio Municipal del Municipio de Zapopan, Jalisco, en la ubicación de cada uno de los inmuebles los atenderá, resolviendo dudas de carácter general.

IV. Los inmuebles materia de la presente convocatoria, se encuentran libres de gravámenes;

V. La transparencia, legalidad, solvencia y probidad de las posturas deberá estar garantizada, por lo que quienes pretendan adquirir los inmuebles materia de la subasta pública, deberán ser personas con capacidad jurídica para adquirir inmuebles, por si o a través de representantes, así como reunir y cumplir con los requisitos previstos en la presente convocatoria.

VI. Los predios a subastar se enajenarán sin compromiso de ejecutar ninguna infraestructura adicional, es decir, la venta es en las condiciones actuales en que se encuentran.

VII. El precio base mínimo de las posturas que se realicen para la adquisición de los inmuebles sujetos a subasta, es el valor señalado de acuerdo con lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y en atención a las ponderaciones realizadas por dicho cuerpo colegiado, conforme lo siguiente:

**INMUEBLE 1. LOTE 22**

**Régimen de Propiedad:** Privada
**Clasificación de la Zona:** Habitacional
**Tipo de Construcción Dominante:** Casa habitación de 1 y 2 niveles
**Densidad de Construcción:** 100%
**Uso especifico:** Lote de Terreno
**Agua:** Si cuenta con este servicio
**Drenaje:** Si cuenta con este servicio
**Red telefónica:** Si cuenta con este servicio
**Electricidad:** Si cuenta con este servicio
**Banquetas:** Si cuenta con este servicio
**Tipo de vialidad de acceso:** Concreto hidráulico con acceso controlado
**Escritura:** Lote 22, Escritura Número 65,359, Lic. Jaime Martínez Gallardo, Notaria número 24 de Guadalajara, Jalisco.
**Fecha:** 29 de febrero de 2000
**Superficie según escritura:** 1,913.01 m2 (mil novecientos trece metros un decímetros cuadrados)

**Medidas y Linderos según escritura:**
**Al Noreste:** en 46.14 cuarenta y seis metros catorce centímetros, con el lote numero 23 veintitrés, de la misma manzana;
**Al Sureste:** en 51.27 cincuenta y un metros veintisiete centímetros, con el lote numero 21 veintiuno de la misma manzana;
**Al Suroeste:** en 44.00 cuarenta y cuatro metros, con calle Callejón del Abeto;
**Al Noroeste:** en 38.00 treinta y ocho metros, con la Avenida Paseo de Los Pinos.

**Superficie según Levantamiento Topográfico: 1,931.07 m2 (mil novecientos treinta y un metros con 7 decímetros cuadrados)**

**Medidas y Linderos según Levantamiento Topográfico:**
**Al Noreste:** en 45.90 cuarenta y cinco metros noventa centímetros, con el lote numero 23 veintitrés, de la misma manzana;
**Al Sureste:** en 51.48 cincuenta y un metros cuarenta y ocho centímetros, con el lote numero 21 veintiuno de la misma manzana;
**Al Suroeste:** en 43.13 cuarenta y tres metros, trece centímetros con calle Callejón del Abeto;
**Al Noroeste:** en 38.58 treinta y ocho metros, cincuenta y ocho centímetros con la Avenida Paseo de Los Pinos.

**Precio base de salida:** $1'759,969.20 (un millón setecientos cincuenta y nueve mil novecientos sesenta y nueve pesos 20/100 m.n.) independientemente de la superficie en Escritura o Levantamiento Topográfico.

**INMUEBLE 2. LOTE 23**

**Ubicación:** Fraccionamiento Haciendas La Herradura Club Rancho Spa, La Primavera, Municipio de Zapopan, Jalisco.

**Régimen de Propiedad:** Privada
**Clasificación de la Zona:** Habitacional
**Tipo de Construcción Dominante:** Casa habitación de 1 y 2 niveles
**Densidad de Construcción:** 100%
**Uso especifico:** Lote de Terreno
**Agua:** Si cuenta con este servicio
**Drenaje:** Si cuenta con este servicio

**Red telefónica:** Si cuenta con este servicio
**Electricidad:** Si cuenta con este servicio
**Banquetas:** Si cuenta con este servicio
**Tipo de vialidad de acceso:** Concreto hidráulico con acceso controlado
**Escritura:** Lote 23, Escritura Número 65,359, Lic. Jaime Martínez Gallardo, Notaria número 24 de Guadalajara, Jalisco.
**Fecha:** 29 de febrero de 2000
**Superficie según Escritura:** 2,735.99 m2 (dos mil setecientos treinta y cinco metros noventa y nueve decímetros cuadrados)

**Medidas y Linderos según Escritura:**
**Al Noreste:** en 69.66 sesenta y nueve metros sesenta y seis centímetros, con el numero 24 veinticuatro de la manzana 20 veinte;
**Al Sureste:** 49.00 cuarenta y nueve metros, con club Deportivo Universidad de Guadalajara;
**Al Suroeste:** en 30.70 treinta metros setenta centímetros y 46.14 cuarenta y seis metros catorce centímetros, respectivamente con los números 21 veintiuno y 22 veintidós, de la manzana 20 veinte;
**Al Noroeste:** en 27.50 veintisiete metros cincuenta centímetros, con Avenida Paseo de los Pinos.

**Superficie según Levantamiento Topográfico: 2,654.77 m2 (dos mil seiscientos cincuenta y cuatro metros con 77 decímetros cuadrados)**

**Medidas y Linderos según Levantamiento Topográfico:**
**Al Noreste:** en 69.26 sesenta y nueve metros veintiséis centímetros, con el numero 24 veinticuatro de la manzana 20 veinte;
**Al Sureste:** 47.69 cuarenta y siete metros, sesenta y nueve centímetros con club Deportivo Universidad de Guadalajara;
**Al Suroeste:** en 30.82 treinta metros ochenta y dos centímetros y 45.90 cuarenta y cinco metros noventa centímetros, respectivamente con los números 21 veintiuno y 22 veintidós, de la manzana 20 veinte; **Al Noroeste:** en 26.71 veintiséis metros setenta y un centímetros, con Avenida Paseo de los Pinos.

**Precio base de salida:** $2'517,110.80 (dos millones quinientos diecisiete mil ciento diez pesos 80/100 m.n.) independientemente de la superficie en Escritura o Levantamiento Topográfico.

**VIII.** Los interesados en adquirir los inmuebles sujetos a subasta deberán presentar sus propuestas por escrito y en sobre cerrado, firmadas por los interesados en caso de ser personas físicas, y por el(los) representante(s) legal(es) con facultades suficientes para adquirir predios en el caso de personas jurídicas, dentro del sobre se deberán integrar la totalidad de los requisitos establecidos en las presentes bases. El sobre cerrado será sellado de recibido y depositado en la urna que se encuentra en la oficina que ocupa la Dirección de Finanzas de la Tesorería Municipal, sito en Av. Prolongación Laureles 300, colonia Tepeyac, planta baja del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ) en Zapopan, Jalisco, desde la fecha de la publicación de la presente convocatoria y ---hasta el día lunes 19 diecinueve de octubre de 2026, en un horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, en el entendido que de no presentarla(s) en ese término, se tendrá(n) por no recibida(s).

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

**1) Propuesta económica.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el cual bajo protesta de decir verdad manifieste que se realiza la propuesta económica para la adquisición del inmueble. La propuesta deberá señalar claramente el nombre de la persona ofertante, física o jurídica, número y descripción del inmueble por el que presentan su oferta, 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 este último el que se considere como valido. La propuesta económica únicamente deberá expresar el importe total, omitiendo mencionar alguna oferta por metro cuadrado o cualquier otro dato que pudiera presentarse a confusión. Este documento deberá ser firmado directamente por la parte interesada. Para el caso de personas jurídicas, deberá(n) firmar la(s) persona(s) que demuestre(n) contar con las facultades suficientes para obligar a su representada en adquirir inmuebles.

**2) Acreditación de personalidad persona física.** Se deberá presentar copia certificada ante notario público de identificación oficial vigente (INE o Pasaporte), que sea perfectamente legible.

**3) Acreditación de Personalidad persona jurídica.** Se deberá presentar copia certificada del Acta Constitutiva, así como la escritura mediante la cual se otorgue(n) las facultades al(los) suscriptor(es) de la propuesta. El Municipio verificará que las facultades otorgadas sean suficientes para obligar a su representada de acuerdo a la naturaleza del acto que se realiza. Así mismo deberá incluir copia certificada de la identificación oficial vigente del representante (INE o Pasaporte), que sea(n) perfectamente legible(s).

**4) Acreditación de domicilio.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el que bajo protesta de decir verdad manifieste el domicilio para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente proceso, así como agregar un comprobante de domicilio certificado ante Notario Público, con antigüedad no mayor de 90 días, que podrá ser comprobante de energía eléctrica o comprobante de servicio de telefonía fija o comprobante de servicio de telefonía celular o recibo de impuesto predial o estado de cuenta bancario, que demuestre fehacientemente la radicación en dicho domicilio de quien en su caso será adquiriente propietario; este domicilio deberá encontrarse dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Como parte del mismo escrito, deberá mencionar un número de teléfono móvil y correo electrónico. Estos datos serán utilizados para realizar notificaciones acerca del resultado del presente proceso.

**5) Declaración de conocer las características del inmueble y su ubicación.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el que bajo protesta de decir verdad 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.

**6) Garantía de seriedad de la propuesta.** Cheque certificado y/o cheque de caja a favor de MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO para garantizar la seriedad de su propuesta, que deberá ser por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del precio base de salida del inmueble interesado en ofertar en la subasta pública, el cual quedará como anticipo del precio ofertado a favor del Municipio por parte de quien resulte adjudicado; respecto a los cheques correspondientes a las cantidades de las garantías de quienes no resulten adjudicados, serán devueltos a petición de los oferentes y/o sus representantes legales debidamente acreditados, en las instalaciones que ocupa la Tesorería Municipal, sito en Av. Prolongación Laureles 300, colonia Tepeyac, planta baja del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ) en Zapopan, Jalisco, en un plazo que no excederá de 5 días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, previo recibo y razón que dé cuenta de ello.

**7) Carta Compromiso de pago.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el cual el ofertante declare que se compromete bajo protesta de decir verdad, en caso de resultar el mejor postor, liquidar el monto ofertado en una sola exhibición en un plazo máximo de 10 días hábiles posteriores a la notificación.

**8) Cumplimiento de reglamentación urbana.** Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, mediante el cual el ofertante se comprometa bajo protesta de decir verdad, 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 legislación aplicable.

IX. El Municipio se reserva el derecho de comprobar que la firma plasmada en los documentos que se presenten para participar en la subasta corresponde al postor o su(s) representante(s) legal(es).

X. Las ofertas presentadas tendrán el carácter de irrevocables y definitivas.

XI. Los postores podrán adquirir los inmuebles sujetos a la subasta pública de forma independiente por cada uno de ellos conforme alnúmero y descripción con el que en estas bases se designan. Para estos efectos, cuando se oferte por más de un inmueble deberán presentarse posturas y depósitos por separado para cada uno de ellos; 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.
XII. El pago ofertado deberá realizarse en una sola exhibición en un plazo máximo de 10 días hábiles posteriores a la notificación que reciba al efecto, mediante cheque certificado o cheque de caja a nombre de MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO, o en su caso, transferencia bancaria, en la cuenta que se hará de su conocimiento junto con la notificación procedente, tomando a cuenta la cantidad previamente depositada en el cheque que garantizó la seriedad de la propuesta. Así mismo, la firma de la escritura correspondiente, no excederá de 30 días hábiles a partir de la recepción del pago total ofertado.

XIII. Cada uno de los inmuebles se adjudicará a quien hubiere cumplido con las presentes bases y presentado la mejor oferta para el Municipio, 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, la que no podrá ser inferior al valor fijado como base de salida de la subasta pública.

XIV. En caso de que dos o más ofertas por un inmueble sean por elmismo monto y cumplan con todos los requisitos, se decretará ganadora la que hubiese sido presentada primero en tiempo, a efecto de lo cual, se darán a conocer las fechas y hora en que fueron presentadas.

XV. La Tesorera Municipal señala el día 20 veinte de octubre de 2026 dos mil veintiséis, a las 12:00 horas, como la fecha y hora en que, en presencia de personal de la Contraloría Ciudadana del Municipio de Zapopan Jalisco, se extraerán los sobres de la urna, se procederá a su apertura, se sellará y foliará su contenido y se dará lectura a las propuestas presentadas, de lo cual 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 con el resultado del proceso que para
tal efecto elabore la Contraloría Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco.

XVI. El resultado del presente proceso, contenido en el reporte mencionado en el punto anterior, será informado a los ofertantes por parte de la Tesorería Municipal, mediante cualquiera de los datos de contacto que hubieran señalado, así como en la página de Transparencia del Municipio (https://www.zapopan.gob.mx/transparencia/articulo-8/subastas/) a más tardar 3 días hábiles posteriores a la fecha de apertura de los sobres con las propuestas.

XVII. Después de notificar la adjudicación de la subasta en favor de alguno de los participantes, el pago total del remanente ofertado deberá realizarse en un plazo máximo de 10 días hábiles a partir del día siguiente de la fecha de notificación por cualquiera de los medios de contacto proporcionados. Si el pago no se realiza dentro de dicho plazo, la autoridad municipal requerirá al participante ganador para que lo realice dentro del plazo de 3 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento. Sí no obstante haber sido requerido, no se realiza el pago dentro del plazo señalado, el depósito efectuado para garantizar el cumplimiento pasará a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, y se declarará nula la adjudicación realizada, lo cual será notificado al postor en incumplimiento sin que exista recurso alguno contra dicha declaración, adjudicándose a la siguiente mejor oferta que cumpla con todos los requisitos, notificándole a dicho postor por los medios de contacto proporcionados el cual deberá realizar el pago total del remanente ofertado en un plazo máximo de 10 días hábiles a partir del día siguiente de la fecha de notificación. Si el pago no se realiza dentro de dicho plazo, la autoridad municipal requerirá al participante ganador para que lo realice dentro del plazo de 3 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento. Sí no obstante haber sido requerido, no se realiza el pago dentro del plazo señalado, el depósito efectuado para garantizar el cumplimiento pasará a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, y se declarará nula la adjudicación realizada, lo cual será notificado al postor en incumplimiento sin que exista recurso alguno contra dicha declaración, adjudicándose a la siguiente mejor oferta que cumpla con todos los requisitos, la que no podrá ser inferior al valor fijado como base de salida de la subasta pública.

XVIII. Quienes resulten adjudicados de los inmuebles sujetos a subasta, serán responsables de los pagos por derechos, impuestos, honorarios y gastos notariales, que se generen con la adquisición de los mismos y la formalización de la escritura pública.

XIX. El Municipio de Zapopan, Jalisco, se reserva el dominio de los inmuebles objeto de la subasta que fueren adjudicados en subasta pública, hasta en tanto se haya cubierto la totalidad del precio en que fueren enajenados y se realice la entrega física y jurídica de ellos.

XX. Cuando el pago total de la cantidad ofertada hubiese sido realizado por el postor adjudicado, los trámites subsecuentes serán facultad de las dependencias con atribuciones en materia de patrimonio municipal, para lo cual el adquiriente se presentará ante el Síndico Municipal a efecto que se realicen los trámites necesarios para la escrituración del inmueble adquirido.

La dependencia a que se refiere el párrafo anterior, realizará con la celeridad pertinente los trámites necesarios para efectos de la firma de la escritura pública en que conste la trasmisión patrimonial del inmueble correspondiente, siendo los adjudicados quienes designarán el Notario Público ante el cual deberá realizarse la escrituración.

XXII. Para cualquier situación no prevista en el contenido de la presente, será resuelto por la Tesorera Municipal y el Síndico Municipal y su decisión será definitiva. Los fallos dictados conforme a las presentes bases, serán definitivos y no admitirán recurso alguno.

PUBLÍQUESE LA PRESENTE CONVOCATORIA EN LA GACETA MUNICIPAL, Y POR 1 UNA VEZ EN UN DIARIO DE CIRCULACIÓN LOCAL; PUBLÍQUESE TAMBIÉN DE INMEDIATO Y DE FORMA PERMANENTE EN LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO HASTA DESPUÉS DE REALIZADA LA SUBASTA.

ZAPOPAN, JALISCO A 5 DE OCTUBRE DE 2026

GABRIEL ALBERTO LARA CASTRO
SÍNDICO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO

ADRIANA ROMO LÓPEZ
TESORERA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO