



Regidores

Zapotlán el Grande

3



HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. P R E S E N T E

Quienes motivan y suscriben **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA, C. JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA, C. EDUARDO GONZALEZ, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA y LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS** en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y del Patrimonio Municipal, con fundamento en los artículos 115 constitucional fracción I y II de nuestra Carta Magna, 1,2,3,73,77,85, 88, 89 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1,2,3,4, 5,10,27,29,30,34,35,41,49,50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo normado en los artículos 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno, **DICTAMEN QUE PROPONE VENTA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS Y ANTECEDENTES:

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación adoptar para los estados en su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre y autónomo gobernado éste por un Ayuntamiento de elección popular, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 2, señalando además la forma de gobierno contenida en el artículo 73, que se rige por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia; así como la facultad de los suscritos de presentar propuestas, según lo previsto por los artículo 87 párrafo 1 fracción IV y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

II.- Mediante Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 22, de fecha 12 de Octubre de 2016, bajo el cuarto punto vario "B" del orden del día, se turnó para estudio y dictaminación a la Comisión de Hacienda, Iniciativa de Acuerdo Económico que propone y





Regidores Zapotlán el Grande

turna a comisiones la posibilidad de enajenar bienes inmuebles de propiedad municipal, para cubrir obligaciones del Municipio.

III.- El artículo 88 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, establece que se justifica la enajenación de venta de bienes para pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general.

IV.- Mediante oficio HM-DE-272/2016, suscrito por el encargado de la Hacienda Municipal LIC. CARLOS AGUSTIN DE LA FUENTE GUTIERREZ, informa que se tiene un pasivo acumulado con Pensiones del Estado (IPEJAL) por la cantidad de \$9'019,227.00 (NUEVE MILLONES DIECINUEVE MIL, DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100.M.N.) derivado de las cuotas patronales que no ha sido posible liquidar, en virtud de que se han enfocado principalmente a liquidar los adeudos recibidos.

V.- Por otra parte, es importante recalcar que existen muchas solicitudes de escuelas públicas de los diferentes niveles educativos, preescolar, básico, secundaria, medio superior y superior, que piden apoyo económico o en especie sobre todo para infraestructura, pero no se tiene flujo presupuestal por el Ayuntamiento para cubrir esta y varias necesidades de asistencia social.

CONSIDERANDOS:

En sesión de Comisiones celebrada el día viernes 21 de Octubre de la anualidad en curso, se analizó lo siguiente:

1.- Se revisaron varios inmuebles de propiedad municipal que pudieran ser susceptibles de enajenación, conforme al listado proporcionado mediante oficio 292/2016 por parte de la Jefatura de Patrimonio Municipal, resultando el más viable a propuesta de la mayoría de los integrantes de la Comisión el siguiente:

BIEN INMUEBLE CONOCIDO COMO PARCELA 20 EN EL EJIDO DE ATEQUIZAYAN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

CON SUPERFICIE ESCRITURARIA DE 97,170.07 Noventa y siete mil ciento setenta metros, siete decímetros cuadrados, ubicado al poniente de Ciudad Guzmán de este Municipio, por el camino a Atequizayan-Ciudad Guzmán.

Medidas y linderos:





Regidores Zapotlán el Grande

Al Noreste 276.55 metros y linda con camino Atequizayan-Ciudad Guzmán.

Al Este en 3 segmentos, empezando su delineación de Norte a Sur mide 243.41 metros con brecha, y voltea ligeramente al Sureste 14.04 metros y linda con anchura de brecha, nuevamente da vuelta al Sur en 42.69 metros y linda con Sergio Moreno Flores.

Al Suroeste en línea quebrada mide 22.45 metros y linda con Sergio Moreno Flores, 11.31 metros linda con anchura de brecha y 530.65 metros con la parcela 21.

Al Noroeste en 5 segmentos, empezando su delineación de Sur a Norte mide 81.39 metros, voltea nuevamente al Noreste un poco más inclinado al Este en 59.14 metros y linda con Oscar Moreno Lepe, voltea al Noreste más inclinado al Norte 48.89 metros nuevamente da vuelta al Noreste en 58.35 metros y finalmente sigue más inclinado al Este en 33.96 metros y linda con camino.

Mismo que se encuentra libre de todo gravamen y/o adeudo, escriturada mediante instrumento público número 3,608, otorgada ante la fe del Notario Público número 1 uno de Gómez Farias, Jalisco, Lic. Francisco Javier Romero Valencia.

2.- Derivado del DEFICIT entre los ingresos y los egresos, por falta de liquidez, se dejó de cumplir con las obligaciones que señalan los artículos 9, 10, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley del Instituto de Pensiones, buscando alternativas para solventar la falta de pago que permitan dar cumplimiento al pago de cuotas patronales sin poner en riesgo los beneficios que el Instituto otorga a los servidores públicos de este Ayuntamiento afiliados, en este tenor de ideas, se considera que, **para evitar la ejecución forzosa del pago de las Aportaciones que en su momento pudiera ejercer el Instituto de pensiones del Estado de Jalisco, reteniéndonos las aportaciones y participaciones que afectarían el cumplimiento de otras obligaciones que tiene el Ayuntamiento** como pago de nómina, energía eléctrica, aportaciones al Imss, acreedores, programas de Gobierno, y al propio Instituto de Pensiones; es que se considera que la opción más viable para cubrir al IPEJAL conforme a la tabla de distribución que se enmarca en el artículo 39 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, las cuotas obrero patronales, es la venta de un inmueble que permita con el producto de la enajenación, intentar negociaciones de pago con la condonación de recargos.

3.- Por otra parte y no menos importante, resulta la problemática que se tiene en algunas escuelas del Municipio, sobre todo en infraestructura y remozamiento, así como





Regidores

Zapotlán el Grande

algunas necesidades básicas del sector más vulnerable de la sociedad, para cubrir alimentación o asistencia médica, siendo una de las Obligaciones y facultades del Ayuntamiento apoyar a la educación y la asistencia social conforme a la Fracción IX del artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

4.- Se cuenta con un avalúo del inmueble descrito en el considerando 1 (uno) arrojando un valor comercial de \$7'967,945.45 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL, NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 45/100 M.N.).

5.- Por lo antes expuesto, en los términos de los artículos 179 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, 84,85,86,87, 88 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, dado la falta de liquidez económica que se tiene, resulta necesario para allegarse de recursos la venta de un bien inmueble, por lo que se considera que basados en el avalúo comercial descrito en supralíneas, se considera que es procedente sacar a la venta el inmueble descrito en el punto 1 uno de los considerandos, en los términos de los artículos 37 fracción IX, 88 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, dado que se pretende cubrir deuda, apoyar la educación y a la asistencia social se justifica la enajenación del inmueble, permitiéndonos citar textualmente los preceptos legales antes invocados:

Artículo 37. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

...**IX. Apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas** en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan..."

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 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...."

6.- Dado que el avalúo realizado por perito autorizado arroja un valor comercial mínimo de \$7'967,945.45 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL, NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 45/100 M.N.), se considera que es viable





Regidores Zapotlán el Grande

aprobar la venta del inmueble descrito en el punto (uno) de los considerandos, basados en el avalúo de referencia, se propone fijar como precio mínimo de venta en subasta pública la cantidad de 9'000,000.00 (NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), sugiriendo se distribuya una vez realizada la almoneda en la forma siguiente: \$7'500.000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) para abono en cuenta al adeudo que se tiene con el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL), y la cantidad que se obtenga de la subasta final que resulte de diferencia de los \$7'500.000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N. destinados al IPEJAL, se destine para apoyo a la educación y a la asistencia social.

Por lo anteriormente expuesto de conformidad a lo dispuesto por los artículos 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, en la sesión de comisión, celebrada el día de 21 de Octubre de la anualidad en curso, aprobamos el presente dictamen por mayoría calificada con cuatro votos a favor y una abstención por parte del Lic. Roberto Mendoza Cárdenas; proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se autoriza por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; en los términos de los artículos 179 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, 37 fracción IX, 84,85,86,87, 88 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, la desincorporación del dominio público al dominio privado, del bien inmueble de propiedad Municipal conocido como parcela 20 ubicado en la población de Atequizayán, Delegación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; descrito en el punto 1 (uno) de los considerandos, desincorporado que sea del dominio público, se autoriza su venta en subasta pública al mejor postor, fijándose como precio mínimo de venta la cantidad de \$9'000,000.00 (NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

SEGUNDO.- Autorizada la venta en los términos del resolutive primero, instrúyase al Encargado de la Hacienda Municipal, para que en estricto apego a lo enmarcado en los artículos 179 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, 88 fracción III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, sustanciando la subasta al procedimiento previsto por el capítulo IV del Título Octavo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; aplicado supletoriamente, proceda a integrar un expediente y emita convocatoria conjuntamente con





Regidores Zapotlán el Grande

el Presidente Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, en donde se convoque postores que deseen participar en la compra del inmueble de propiedad Municipal conocido como parcela 20, ubicado en la población de Atequizayán, Delegación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; descrito en el punto 1 (uno) de los considerandos, con invitación directa a los colindantes, estableciéndose como precio mínimo de venta la cantidad de \$9'000,000.00 (NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), la convocatoria deberá ser publicada en la Gaceta Municipal conforme al artículo 3 fracción V, del Reglamento de la Gaceta, en los estrados de la Presidencia Municipal y en la página web oficial del Ayuntamiento www.ciudadguzman.gob.mx, se autoriza e instruye como Oficialía de parte para la recepción de posturas a la Secretaría General del Ayuntamiento.

TERCERO.- Se autoriza por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, que el monto total que se obtenga con la venta del inmueble de propiedad Municipal conocido como parcela 20, ubicado en la población de Atequizayán, Delegación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; descrito en el punto 1 (uno) de los considerandos, ingrese a la Hacienda Municipal como Ingreso local de libre disposición con fundamento en lo establecido por el artículo 2 fracciones XIX y XXI de la Ley de Disciplina Financiera, autorizándose que se distribuya en la forma siguiente: \$7'500.000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) para abono en cuenta al adeudo que se tiene con el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL), y la cantidad que se obtenga de la subasta final que resulte de diferencia de los \$7'500.000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N. destinados al IPEJAL, se destine para apoyo a la educación y a la asistencia social en los términos de lo mencionado en los puntos 5 y 6 de los considerandos.

CUARTO.- Se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; que una vez realizada la subasta pública del inmueble de propiedad Municipal conocido como parcela 20, ubicado en la población de Atequizayán, Delegación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; descrito en el punto 1 (uno) de los considerandos, se autoriza:

a.-) Se enajene el bien a quien resulte ser el mejor postor sobre el precio mínimo de venta establecido, una vez que el comprador haya realizado el pago total del inmueble, conforme a lo establecido por el antepenúltimo párrafo del artículo 179 de la ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco.

b.-) Se autoriza y faculta a los representantes del Ayuntamiento, Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Encargado de la Hacienda Municipal, para que firmen y





Regidores Zapotlán el Grande

suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo y otorguen la escrituración cuyo costo será a cargo del comprador.

c.-) Se informe al Pleno del Ayuntamiento el resultado final del proceso de enajenación y cuanto fue el ingreso que se obtuvo.

QUINTO.- Notifíquese el presente acuerdo al Encargado de la Hacienda Pública Municipal, Secretario General, Jefatura de Patrimonio Municipal y a cualquier dependencia que tenga relación al acuerdo que se autoriza para los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, OCTUBRE 21 DE 2016

"2016, Año del Centenario del Natalicio de la Internacional Compositora Consuelito Velázquez"

La Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA
Presidente de la Comisión

C. JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA
Vocal

LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
Vocal

C. EDUARDO GONZALEZ
Vocal

en contra

LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS
Vocal

LEMR/ascch
C.c.p.- Archivo

