

**AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

P R E S E N T E:

La **Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio** del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 3, 10, 27 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 5 y 14, puntos 1 y 2 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3, fracción V, 7, 30, 31, 33, 34, 43, 44, fracciones I y II, 64, fracción VII, 71, fracciones I y III, 119, 120, 145 al 148 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento, la siguiente:

DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición de la fracción del predio rústico denominado "El Sauz", ubicado la calle Vallarta número 2751, San Agustín, de una extensión superficial aproximada de 10,000.00 metros cuadrados para la construcción de un vaso regulador como medida de mitigación de inundaciones en la localidad de La Lagunita; con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El Regidor José Agustín Moya Romero presentó la Iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen, mediante la cual propuso que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que aprobara y autorizara realizar los trabajos, gestiones administrativas, jurídicas, técnicas y financieras para la realización de un vaso regulador en La Lagunita, en la localidad de San Agustín.

II.- Este Ayuntamiento en su sesión extraordinaria, celebrada el día 12 de junio del año 2025, aprobó por unanimidad de votos dicha propuesta bajo el punto de acuerdo 123/2025, en cuyo resolutivo CUARTO, se facultó a esta Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio para presentar en el seno de la misma la propuesta del predio para la ejecución de la obra mencionada.

III.- En la sesión de fecha 15 de diciembre del año 2025, citada por la Síndica Municipal **THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ**, en su calidad de Presidenta de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio, donde acudieron las y los integrantes de dicha Comisión Edilicia, entraron al análisis, estudio y dictaminación del proyecto en cuestión; tomándose en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Que la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio resulta competente para conocer y resolver sobre los trabajos, gestiones administrativas, jurídicas, técnicas y financieras para la realización de un vaso regulador en La Lagunita, en la localidad de San Agustín, con sustento en los artículos 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 64, fracción VII y 71, fracciones I y III del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Los tres órdenes de gobierno de manera concurrente nos corresponde desempeñar la función de la protección civil de la ciudadanía, sus bienes y del entorno, así las autoridades competentes, incluyendo a los municipios, con base en estudios de riesgos específicos, deben determinar la realización de las obras de infraestructura como los vasos reguladores para el control de las avenidas de aguas pluviales que son necesarias para mitigar el riesgo en asentamientos humanos ya establecidos en Zonas de Alto Riesgo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 85, fracción V y 87 de la Ley General de Protección Civil, 1, 2 y 3 de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco.

III.- Mediante el oficio número TZ-DOP-1345-/2025, presentado el 07 de noviembre del año 2025, el Ingeniero Celso de Jesús Álvarez Solórzano, en su carácter de Director de Obras Públicas, informó que se revisó y se considera idóneo el predio del cual anexa levantamiento topográfico para la realización del Vaso Regulador “La Lagunita”, al reunir condiciones físicas y topográficas correctas para su ejecución.

IV.- Un vaso regulador sirve para captar, almacenar y regular el agua durante las temporadas de lluvias intensas para prevenir inundaciones en zonas urbanas. Su función principal es almacenar temporalmente grandes volúmenes de agua pluvial y escurrimientos para reducir la presión sobre los ríos, canales y

sistemas de drenaje, entre los beneficios que este tipo de infraestructura encontramos:

- a) Control de inundaciones: Evitan que el agua desbordada de los ríos o drenajes cause daños en las áreas pobladas.
- b) Gestión del agua: Permiten almacenar el agua de forma temporal y luego liberarla de manera controlada hacia los sistemas de drenaje o cuerpos de agua naturales.
- c) Mejora de la infraestructura urbana: Son obras de mitigación que ayudan a proteger las ciudades de los riesgos causados por las precipitaciones.
- d) Recreación y beneficio social: Algunos vasos reguladores se han transformado en espacios públicos recreativos con áreas verdes, zonas para hacer deporte y áreas de convivencia, ofreciendo beneficios más allá de la gestión del agua.

V.- La empresa TRACSA Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable es propietaria de la *Fracción del predio rural denominado "El Sauz", ubicado dentro de la Delegación de Santa Anita, actualmente ubicado en la calle Vallarta número 2751 en San Agustín, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco*, como se acredita con la escritura pública 14558, de fecha 16 de julio del año 2025, pasada ante la fe del Notario Público número 22 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, Zona Metropolitana de Guadalajara, el Licenciado Diego Robles Farías, con una extensión superficial aproximada de 10,000 metros cuadrados, midiendo 100 metros por cada uno de sus cuatro vientos y los linderos siguientes:

- Al Oriente, con Jesús Fernando Izquierdo Corona.
- Al Poniente, con Raúl Vargas Merlín.
- Al Norte, con camino (hoy calle Vallarta).
- Al Sur, con propiedad de Juan Moya Ortiz.

VI.- Se cumple con lo establecido en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 24, fracciones V y XXXIV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, toda vez que con la adquisición del predio para la construcción del Vaso Regulador "La Lagunita", asimismo se encuentra acreditada la propiedad bajo el régimen de propiedad privada y la adquisición a valor comercial establecido en hasta \$33,353,300.00 (TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), como se desprende del

avalúo elaborado por perito en la materia y que se acompaña al presente Dictamen, por una superficie de 10,000 metros cuadrados, los cuales la empresa propietaria podrá aplicarlas a cualquier tipo de obligaciones presentes o futuras que tengan con el Municipio como saldo a favor, pudiendo ser transmisibles a terceros, es decir no habrá un desembolso por parte del Municipio en esta operación.

VII.- Finalmente, el Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda y tener facultades para ejercer directamente su presupuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 2 y 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

VIII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio, respecto de la iniciativa turnada mediante el punto de acuerdo número 123/2025, en la sesión extraordinaria de este Ayuntamiento celebrada el día 12 de junio del año 2025.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición del predio *Fracción del predio rústico denominado "El Sauz", ubicado dentro de la Delegación de Santa Anita, actualmente ubicado en la calle Vallarta número 2751 en San Agustín, en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco*, para la construcción de un vaso regulador como medida de mitigación de inundaciones en la localidad de La Lagunita, propiedad de la empresa TRACSA Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, según escritura pública 14558, de fecha 16 de julio del año 2025, pasada ante la fe del Notario Público número 22 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, Zona Metropolitana de Guadalajara, el Licenciado Diego Robles Farías, con una extensión superficial aproximada de

10,000 metros cuadrados, midiendo 100 metros por cada uno de sus cuatro vientos y los linderos siguientes:

- Al Oriente, con Jesús Fernando Izquierdo Corona.
- Al Poniente, con Raúl Vargas Merlín.
- Al Norte, con camino (hoy calle Vallarta).
- Al Sur, con propiedad de Juan Moya Ortiz.

TERCERO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y fija como el valor de la adquisición del predio a que se refiere el RESOLUTIVO SEGUNDO del presente punto de acuerdo, en la cantidad de hasta \$33,353,300.00 (TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), de acuerdo al avalúo comercial que se anexa al presente, por lo que se aplicará mediante saldo a favor a cualquier obligación presente o futura que tenga con el Municipio, pudiendo ser transmisibles a terceros.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona el ejercicio del saldo a favor o cualquier obligación presente o futura, del inmueble a que se refiere el RESOLUTIVO SEGUNDO, al cumplimiento de la persona jurídica denominada empresa TRACSA Inmobiliaria, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a lo siguiente:

- a) Que acredite la libre disposición del inmueble.
- b) Que acredite que el inmueble se encuentre libre de gravamen y limitación de dominio.
- c) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción.
- d) Que queden debidamente escriturados e inscritas las superficies a favor de este Municipio, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, a la Síndica Municipal, al Tesorero Municipal, al Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, al Director de Ordenamiento del Territorio, al Director Jurídico, al Director de Patrimonio Municipal y al Director de Catastro Municipal, en el orden de sus facultades y atribuciones, para celebrar

los convenios, contratos, a realizar todos los actos, movimientos, registros, acreditamientos del saldo a favor, cumplimiento anticipado de obligaciones urbanísticas y demás trámites necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal, Tesorero Municipal a formalizar en escritura pública la adquisición del predio identificado en el RESOLUTIVO SEGUNDO en el presente punto de acuerdo, corriendo a cargo del Municipio el pago de los honorarios y gastos de escrituración, así como de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, quedando a cargo de la parte vendedora el entero del Impuesto Sobre la Renta por la operación.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza se lleven a cabo las gestiones necesarias para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de la superficie a que se refiere el RESOLUTIVO SEGUNDO del presente punto de acuerdo, por lo que en el momento que se cuente con la escritura pública con la que se acredite la propiedad a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se realizará la declaratoria respectiva.

OCTAVO.- Notifíquese y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 15 de diciembre del año 2025.
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil
de Enfermedades Infecciosas".


SÍNDICA MUNICIPAL THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ.

Presidenta de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.


**REGIDORA LINDA JEANNETHE
PEÑA GARCÍA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.


**REGIDORA MIRIAM VIOLETA VEGA
GARCÍA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDORA MARÍA ELENA RIVERA
ESTRADA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDORA MIRIAM ELIZABETH
TENORIO PEÑA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



**REGIDORA BLANCA LORENA
ORTEGA REA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR JOSÉ AGUSTÍN MOYA
ROMERO.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR JUAN RAMÓN ALCALÁ
ELÍAS.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR MARCOS ROSALIO
TORRES.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR TONATIUH ZÁRATE
SALUM.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR LUIS JAVIER GÓMEZ
RODRÍGUEZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR MARÍA DE LOURDES
BARRERA RAZO.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

**REGIDOR ALBERTO FERNANDO
MARTÍNEZ GUTIÉRREZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.

Esta hoja pertenece a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice la adquisición de la fracción del predio rústico denominado "El Sauz", ubicado la calle Vallarta número 2751, San Agustín, de una extensión superficial aproximada de 10,000.00 metros cuadrados para la construcción de un vaso regulador en la localidad de La Lagunita.

*JTFP/aco/jlpp/frml