

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO  
DE ZÚÑIGA, JALISCO.  
PRESENTES.**

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y PATRIMONIO** del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; de conformidad con el artículo 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 y 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 14 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3, fracciones VII y XV, 30, 33, 34, 43, fracción IV, 46, 58, 64, fracción VII, 71, fracción III, 119, 122, fracción IV, 129, fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tenemos a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste Cuerpo Edilicio en Pleno la presente

**INICIATIVA DE ACUERDO CON  
CARÁCTER DE DICTAMEN:**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la modificación del Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública, ordenado mediante el **Punto de Acuerdo 119/2025**, en el sentido de autorizar un pago parcial por concepto de ocupación previa, el cual será tomado a cuenta del precio total de la operación, una vez que se formalice la futura compraventa, con base a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

I. El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco es un ente público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, que constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines, la prestación de los servicios públicos a su cargo y el ejercicio de las funciones que le son atribuidas conforme a su respectivo orden jurídico. Es autónomo en lo relativo a su régimen interior y se integra por una asociación de vecindad asentada en un territorio ubicado en la Región Centro del Estado de Jalisco, formando parte de su división territorial y de su organización política y administrativa.

Asimismo, el Municipio se configura como una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los derechos humanos, generando condiciones de armonía social y de bien común, bajo los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas, equilibrio, sostenibilidad y estabilidad financiera.

Lo anterior se desprende del análisis de lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y III, incisos g) e i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, fracciones VIII y X, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 37, fracción V, y 94, fracciones VIII y XIII, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 5 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**II.-** En este orden de ideas, una de las principales demandas de la ciudadanía es contar con servicios públicos cercanos, accesibles y eficientes, que contribuyan a mejorar su calidad de vida y la de sus familias, circunstancia que no pasa desapercibida para el Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Por el contrario, uno de los objetivos prioritarios asumidos por esta administración consiste en impulsar acciones de ordenamiento territorial que permitan una adecuada localización y distribución de la infraestructura pública, orientadas a generar condiciones de cercanía social.

En este contexto, la consolidación de infraestructura administrativa en uno de los corredores urbanos más importantes de la zona metropolitana adquiere especial relevancia, en tanto permite descentralizar la prestación de los servicios municipales, acercándolos a la población, optimizar los procesos de atención ciudadana, mejorar la eficiencia institucional y racionalizar el uso de los recursos públicos, incidiendo de manera directa y positiva en la calidad de vida de las y los habitantes del Municipio.

Dentro de las responsabilidades y facultades del Ayuntamiento se encuentra planear, promover, construir y ejecutar acciones relacionadas con la prestación de los servicios públicos básicos en los centros de población, así como la infraestructura y el equipamiento necesarios para su adecuada administración, además de vigilar que dichos servicios se presten y operen de manera eficiente y continua, en beneficio de la población.

Lo anterior encuentra sustento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción III, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, fracciones VIII y X, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37, fracción V, y 94, fracción VIII, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 5 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y 24, fracción XIII y XXXV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**III.-** La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, constituye un marco de referencia internacional que establece una visión integral orientada a la sustentabilidad económica, social y ambiental, suscrita por los 193 Estados Miembros, entre ellos México.

Dicha Agenda, a través de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), proporciona criterios para la planeación, evaluación y fortalecimiento de políticas públicas, particularmente en materia de ordenamiento territorial, acceso a servicios públicos, infraestructura institucional y fortalecimiento de las capacidades de los gobiernos locales, lo cual resulta congruente con las acciones que impulsa el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante el desarrollo de infraestructura administrativa destinada a mejorar la atención ciudadana y la eficiencia gubernamental.

**IV.-** El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco de Zúñiga 2024-2027, en su Eje Estratégico 2, "Tlajo Cercano", establece como directriz central poner a las personas en el centro de la acción pública, fomentando un gobierno cercano, accesible y orientado a la atención directa de la ciudadanía, mediante políticas públicas focalizadas que fortalezcan la protección de los derechos humanos, la igualdad de género y el bienestar de las infancias, juventudes y grupos en situación de vulnerabilidad.

Dicho eje promueve el acercamiento territorial de los servicios públicos y administrativos, así como el fortalecimiento de las capacidades institucionales del Municipio, a fin de mejorar la atención ciudadana, reducir barreras de acceso y consolidar una administración pública eficiente y sensible a las necesidades de la población, objetivos que resultan congruentes con el desarrollo de infraestructura administrativa municipal destinada a concentrar y descentralizar la prestación de servicios en corredores estratégicos, como es el caso del proyecto denominado “**CAT López Mateos**”.

**V.-** Mediante sesión ordinaria de fecha 29 veintinueve de mayo del año 2025 dos mil veinticinco el Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante **Punto de Acuerdo 119/2025** aprobó la suscripción de un Convenio Preparatorio celebrado con la ciudadana María de los Ángeles López Bravo, mediante el cual se establecieron las bases, condiciones y compromisos preliminares para la futura formalización de un contrato de donación y compraventa respecto de una fracción de terreno destinada a la ejecución de la obra pública denominada “**CAT López Mateos**”.

Luego entonces, en cumplimiento al punto de acuerdo señalado en el antecedente que precede, con fecha 02 dos de junio de 2025 dos mil veinticinco, la C. María de los Ángeles López Bravo y el Municipio a través de sus representantes, suscribieron el Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública, instrumento mediante el cual, la ciudadana en referencia, manifestó su consentimiento expreso para otorgar al Municipio la posesión previa, gratuita y exclusiva de la fracción de terreno necesaria para la ejecución de la obra pública, así como su voluntad de transmitir una parte de la superficie a título gratuito mediante donación y otra a título oneroso mediante compraventa, quedando la transmisión definitiva de la propiedad sujeta a la autorización del Ayuntamiento y a la posterior formalización del contrato correspondiente.

**VI.-** El Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como todo ente público, se encuentra obligado a sujetar su actuación al marco jurídico que regula el ejercicio de sus atribuciones, a fin de que todas y cada una de las acciones que emprende se ajusten estrictamente al principio de legalidad.

En ese sentido, resulta indispensable que las decisiones y actuaciones municipales cuenten con los elementos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros necesarios, que permitan el correcto ejercicio y aplicación de los recursos públicos, así como la adecuada ejecución de proyectos, programas y obras públicas, garantizando con ello certeza jurídica, transparencia y una mejor gestión pública.

**VII.-** En este contexto, la ciudadana María de los Ángeles López Bravo, según se acredita con la documental pública consistente en copia certificada de la sentencia definitiva dictada el 11 once de diciembre de 2025 dos mil veinticinco, dentro del juicio identificado con el expediente número 950/2025, tramitado ante el Juzgado Segundo de lo Civil del Trigésimo Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, resolución que causó estado el 22 veintidós de enero de 2026 dos mil veintiséis, mediante la cual se decretó la disolución del régimen de copropiedad que existía sobre el inmueble de origen<sup>1</sup>, quedó plenamente determinado que la citada ciudadana es única y legítima propietaria de la FRACCIÓN “A”, la cual se segrega

<sup>1</sup> La Fracción “A” tiene su origen jurídico en el inmueble identificado como finca construida sobre una fracción del predio denominado “EL CENIQUE” o “LA MOJONERA”, ubicado sobre Prolongación Avenida Adolfo López Mateos, número 6441, en la localidad de Santa Inés, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, bajo el Folio Real 24388285.

jurídicamente y cuenta con una superficie total de 37,401.66 m<sup>2</sup> (treinta y siete mil cuatrocientos un metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En 227.20 metros, aproximadamente, colinda con calle Privada Nuestra Señora de Santa Ana;
- **AL SUR:** En 298.64 metros, aproximadamente, colinda con la Fracción "B" de la subdivisión;
- **AL ORIENTE:** En 235.33 metros, en línea irregular, colinda con propiedad privada; y
- **AL PONIENTE:** En 62.66 metros en línea recta, gira en línea recta hacia el oriente en 4.96 metros, y gira en línea recta hacia el norte en 95.50 metros, colinda con Avenida Adolfo López Mateos Sur.

Ahora bien, del total de la superficie que integra la Fracción "A", la ciudadana María de los Ángeles López Bravo ha manifestado su voluntad de destinar únicamente una porción de 2,500 m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados) para el desarrollo del proyecto público denominado "**CAT López Mateos**", sin que ello implique la enajenación de la totalidad del inmueble.

Dicha superficie de 2,500 m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados) se encuentra plenamente delimitada y diferenciada del resto del predio, y se integra de la siguiente manera:

- 1,500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros cuadrados) que se transmitirán a favor del Municipio a título gratuito mediante donación, y
- 1,000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados) que se adquirirán a título oneroso mediante compraventa, conservando la propiedad la titularidad del resto de la superficie que conforma la Fracción "A".

**VIII.-** Se cumple con lo establecido en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en lo dispuesto por el artículo 24, fracciones XI y XXXIV, del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, toda vez que mediante la adquisición parcial del predio materia del presente dictamen se fortalece la cobertura, accesibilidad y eficiencia de los servicios públicos a cargo del Municipio, a través del desarrollo de infraestructura administrativa municipal, específicamente para la ejecución del proyecto denominado "**CAT López Mateos**".

Asimismo, se encuentra plenamente acreditada la propiedad del inmueble por parte de la ciudadana María de los Ángeles López Bravo, así como su régimen de propiedad privada, conforme a los antecedentes dominicales y documentales que obran en el expediente.

En cuanto al aspecto económico, la futura adquisición onerosa, correspondiente únicamente a una superficie de 1,000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), deriva del convenio preparatorio suscrito el 2 de junio de 2025 dos mil dos mil veintidós, previamente autorizado por el Ayuntamiento, en cuyas cláusulas se formalizó la promesa de venta y el compromiso expreso de respetar el precio pactado a razón de un valor comercial, conforme al avalúo elaborado por perito en la materia que se acompaña al presente dictamen, estableciéndose un precio unitario de **\$13,579.00**

**(trece mil quinientos setenta y nueve pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado,** lo que arroja un monto total de **\$13,579,000.00 (trece millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 moneda nacional).**

Lo anterior, sin perjuicio de que la superficie restante de **1,500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros cuadrados)** sea transmitida al Municipio a título gratuito mediante donación, integrando en su conjunto una superficie total de **2,500 m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados)** destinada a la ejecución del proyecto público referido.

**IX.-** Asimismo, se anexa el oficio **DF/062/2026**, de fecha 26 de febrero de 2026, suscrito por la Directora de Finanzas Elizabeth Rodríguez Rubio, mediante el cual se informa que el proyecto se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

Previéndose un pago parcial por la cantidad de **\$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de ocupación previa, el cual será tomado a cuenta del precio total de la operación, una vez que se formalice la futura compraventa, quedando expresamente condicionado el pago del remanente por la cantidad de **\$3,579,000.00 (tres millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.)** a lo aprobado en el presente dictamen.

Asimismo, se precisa que los recursos con los que se cubrirán las obligaciones de pago señaladas provienen de la clave presupuestal: Dependencia 02\_025, Programa 05, Unidad Ejecutora 002\_25, Proyecto 003, Partida 5811, Destino 00, correspondiente al Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio, con sustento en lo dispuesto por los artículos 33 y 37, fracción II, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 5 de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Jalisco y sus Municipios; y 5, fracción III, 25, fracción I, 26, 27 y 37 del Reglamento de Políticas Presupuestales y Lineamientos del Ejercicio del Gasto del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**X.-** Finalmente, como ha quedado previsto en puntos anteriores, 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.

**XI.-** En ese mismo sentido y en relación con lo señalado en el considerando anterior, la programación de las acciones municipales debe contemplar objetivos, metas y la previsión de los recursos establecidos en el Presupuesto de Egresos, los cuales, en el caso que nos ocupa, se destinan a la adquisición de inmuebles para fines públicos y provienen del Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados para la Construcción de Reservas Territoriales, encontrándose presupuestados y contemplados desde el ejercicio fiscal inmediato anterior.

Asimismo, para la adquisición de terrenos destinados a infraestructura pública, resulta necesario contar con los estudios técnicos, económicos, ecológicos y sociales que permitan definir su factibilidad y viabilidad, a efecto de estar en posibilidad de realizar las gestiones legales, presupuestarias y administrativas correspondientes, y garantizar una correcta integración de dicha adquisición dentro

**XII.-** 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 de los resolutivos a manera del siguiente:

### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la modificación del Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública, aprobado mediante el **Punto de Acuerdo 119/2025**, en el sentido de autorizar un pago parcial por concepto de ocupación previa, el cual será tomado a cuenta del precio total de la operación, una vez que se formalice la futura compraventa

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la erogación de un pago parcial, por la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de ocupación previa, derivado del Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública celebrado con fecha 02 dos de junio del año 2025 dos mil veinticinco, entre “El Municipio” y la señora María de los Ángeles López Bravo, ordenado mediante el **Punto de Acuerdo 119/2025**.

**TERCERO. -** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta a la Dirección Jurídica para que en el ámbito de sus facultades realice las gestiones y modificaciones correspondientes al Convenio Preparatorio de Ejecución de Acciones de Obra Pública de origen, con el objeto de dar debido cumplimiento a los **RESOLUTIVOS PRIMERO Y SEGUNDO** del presente punto de acuerdo.

**CUARTO. -** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal a suscribir el convenio modificatorio, con el objeto de dar debido cumplimiento a los **RESOLUTIVOS PRIMERO Y SEGUNDO** del presente punto de acuerdo.

**QUINTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y se faculta a la Tesorería Municipal para que realice el pago con recursos de la clave presupuestal: Dependencia 02\_025, Programa 05, Unidad Ejecutora 002\_25, Proyecto 003, Partida 5811, Destino 00 “Sin descripción para destinos 00”, correspondiente al Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio, así como para realizar los movimientos, gestiones, operaciones, ampliaciones, transferencias presupuestales y demás actos necesarios dentro de su respectiva competencia para el pago a que se refiere el **RESOLUTIVO PRIMERO y SEGUNDO** del presente punto de acuerdo, para dar cumplimiento al presente punto de acuerdo.

**SÉPTIMO. -** Notifíquese por oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

**A T E N T A M E N T E.**

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 03 de marzo del año 2026.

  
**SÍNDICA MUNICIPAL THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ.**

Presidenta de la Comisión Edilicia de  
Finanzas Públicas y Patrimonio.

  
**REGIDORA LINDA JEANNETTE 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 BLANCA LORENA  
ORTEGA REA.**

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.

  
**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 TONATIUH ZÁRATE SALUM.**

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 LUIS JAVIER GÓMEZ  
RODRÍGUEZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas  
Públicas y Patrimonio.

  
**REGIDOR WILLIAMS EDUARDO  
GUTIÉRREZ RAMÍREZ.**

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.

  
**REGIDORA MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ  
SOLÍS.**

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.

ORRM/MAPP