

**H. 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 Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, 3, 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 3, 10, 27, 31 y 41 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 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; nos permitimos someter a consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice adquirir la superficie de 10,768.06 metros cuadrados ubicada en el Desarrollo Habitacional "LOS SILOS III", para la construcción de la obra pública consistente en una Unidad Deportiva; con base en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

I.- Una de las principales demandas de la ciudadanía es que mejore su calidad de vida y la de sus familias, por lo que es una obligación del Ayuntamiento planear, promover, construir y ejecutar acciones respecto de los servicios públicos básicos en los centros de población como es el caso de los parques y unidades deportivas, así como cuidar que los mismos sigan funcionando en forma adecuada; obligación prevista en lo dispuesto por el artículo 115 fracción III inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 79 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 94, fracción X de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, donde establece que los Municipios tienen a su cargo las funciones y servicios públicos entre otros los parques y su equipamiento, así como los centros deportivos municipales.

II.- El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco 2024 - 2027, siempre cercano a la gente contempla en su Eje 2: Tlajo Cercano, cuyo

objetivo específico número 4 es promover hábitos de vida saludables mediante el fortalecimiento de la salud deportiva y la cultura, impulsando el bienestar

Siempre Cerca

C. HIGUERA 70, CENTRO • C.P. 45640 • TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL. TELÉFONO: 33 3283 4400

físico y emocional de la población, así como en su Eje Transversal 1 Tlajo de Paz, en su objetivo específico número 6 "Diseñar, rehabilitar y gestionar espacios públicos e infraestructura social y urbana con enfoque de seguridad e inclusión" para fortalecer la cohesión comunitaria, específicamente, se alinea con la Estrategia 6.1, que establece la rehabilitación y construcción de unidades deportivas como espacios clave para fomentar la convivencia y la prevención de la violencia, así como se establece en el artículo 14.5 fracción V del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio, que el Ayuntamiento sujetará sus acciones para fomentar la participación de la juventud en actividades sociales, políticas, culturales, deportivas, de rehabilitación y de emprendimiento empresarial y laboral, promoviendo su bienestar físico y mental, para contribuir al ejercicio pleno de sus capacidades.

III.- Mediante el oficio número DOP-1599-2025, presentado el 09 de diciembre del año 2025, el Ingeniero Celso de Jesús Álvarez Solórzano, en su carácter de Director de Obras Públicas, informó que el predio ubicado en el Desarrollo Habitacional "LOS SILOS III", Manzana 6 seis, con una superficie de 10,167.19 metros cuadrados para la construcción de la obra pública consistente en una Unidad Deportiva, ha sido seleccionado por su idoneidad por su topografía, accesibilidad y ubicación estratégico dentro del polígono de alta densidad poblacional que se pretende intervenir.

IV.- La zona presenta una alta densidad poblacional que requieren una intervención mediante infraestructura pública de calidad. La construcción de este espacio no solo promueve la salud física, sino que funge como una herramienta clave para la prevención del delito y la cohesión comunitaria, alineándose con el objetivo de diseñar y rehabilitar espacios públicos con enfoque de seguridad e inclusión, con un impacto poblacional beneficiando a los Fraccionamientos Silos, La Alameda, Rancho Alegre, Los Sauces, Paseos de los Agaves, Jardines de la Calera, Balcones de la Calera y Zapote del Valle.

V.- En este contexto, BBVA BANCOMER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA BANCOMER, según se acredita con la escritura pública 4,639, tomo 17, libro 1ro, de fecha 23 de diciembre del año 2011, levantada ante la fe del Licenciado JAIME ERNESTO DE JESÚS ACOSTA ESPINOZA, Notario Público Titular número 90 de Guadalajara, Jalisco, es propietaria del inmueble, Manzana 6 seis (infraestructura) la cual forma parte del Desarrollo Habitacional denominado "LOS SILOS III" ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 10,167.19 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE, en 100.88 metros, con calle Circuito interior.

AL SUROESTE, en 3 tres segmentos, iniciando de Noroeste a Sureste 101.61 metros, haciendo una ligera curva 9.45 y finalmente en línea recta 8.00 metros, con límite de propiedad.

AL SURESTE, 3 tres segmentos, iniciando de Noreste a Suroeste 33.64 metros, en curva cambiando a línea recta en misma dirección 48.46 metros, y finalmente en curva 14.01 metros, con calle Circuito Interior.

AL NOROESTE, en 82.85 metros, con área de donación D-11.

El cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, bajo FOLIO REAL 2368126.

VI.- Así las cosas, en resolución número DOT/DJOT-SR-247/2025, emitido por el Director de Ordenamiento del Territorio, el Arquitecto Jorge G. García Juárez, de fecha 30 de mayo del año 2025, donde se desprende que el predio antes citado el uso de suelo que se encuentra clasificado como Espacios Verdes Barriales (EV-B) de propiedad privada, se anexa a la presente el oficio, así como el plan maestro.

VII.- 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 XI y XXXIV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, toda vez que con la adquisición del predio se amplía la cobertura de servicios públicos a cargo del Municipio como lo es la construcción de una Unidad Deportiva, asimismo se encuentra acreditada la propiedad bajo por parte de la institución enajenante, el régimen de propiedad privada y la adquisición a valor comercial establecido por la cantidad de hasta \$3'500,319.46 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 46/100 MONEDA NACIONAL), como se desprende del avalúo elaborado por perito en la materia y que se acompaña a la presente iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen por una superficie de 10,167.19 metros cuadrados en escritura y 10,768.06 metros cuadrados en levantamiento topográfico.

VIII.- Asimismo, se anexa oficio DP/130/2025, de fecha 12 de diciembre del año 2025, suscrito por el Director de Presupuesto, Juan Pablo Rosales Rodríguez, mediante en el cual informa que el proyecto se considera financieramente viable el pago del 50% como anticipo del inmueble antes mencionado y condiciona el pago del otro 50% al cumplimiento por parte de BBVA BANCOMER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA BANCOMER, para llevarse a cabo, 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, lo anterior con sustento en los artículos 33 y 37, fracción II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículo 5 de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Jalisco y sus Municipios, y artículos 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.

IX.- 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.

X.- Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, sometemos a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición del predio denominado Manzana 6 seis (infraestructura) la cual forma parte del Desarrollo Habitacional denominado "LOS SILOS III" ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 10,167.19 metros cuadrados en escritura y 10,768.06 metros cuadrados en levantamiento topográfico, propiedad de BBVA BANCOMER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA BANCOMER, según se acredita con la escritura pública 4,639, Tomo 17, Libro 1ro, de fecha 23 de diciembre del año 2011, levantada ante la fe del Licenciado JAIME ERNESTO DE JESÚS ACOSTA ESPINOZA, Notario Público Titular número 90 de Guadalajara, Jalisco, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE, en 100.88 metros, con calle Circuito interior.

AL SUROESTE, en 3 tres segmentos, iniciando de Noroeste a Sureste 101.61 metros, haciendo una ligera curva 9.45 y finalmente en línea recta 8.00 metros, con límite de propiedad.

AL SURESTE, 3 tres segmentos, iniciando de Noreste a Suroeste 33.64 metros, en curva cambiando a línea recta en misma dirección 48.46 metros, y finalmente en curva 14.01 metros, con calle Circuito Interior.

AL NOROESTE, en 82.85 metros, con área de donación D-11.

El cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, bajo FOLIO REAL 2368126, y con un uso de suelo que se encuentra clasificado como Espacios Verdes Barriales (EV-B), de acuerdo con la resolución número DOT/DJOT-SR247/2025, emitido por el Director de Ordenamiento del Territorio, el Arquitecto Jorge G. García Juárez,

de fecha 30 de mayo del año 2025.

Siempre Cerca

C. HIGUERA 70, CENTRO • C.P. 45640 • TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL. TELÉFONO: 33 3283 4400

SEGUNDO.- 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 PRIMERO del presente punto de acuerdo, en la cantidad de hasta \$3'500,319.46 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 46/100 MONEDA NACIONAL), de acuerdo al avalúo comercial que se anexa al presente punto de acuerdo.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el pago del 50% como anticipo del inmueble a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO del presente punto de acuerdo, y condiciona el pago del otro 50% al cumplimiento por parte de BBVA BANCOMER, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA BANCOMER, 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, al momento de la escrituración.
- c) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción.
- d) Que queden debidamente escriturado e inscrito el inmueble a favor de este Municipio, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

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 formalizar en escritura pública la adquisición del predio identificado en el RESOLUTIVO PRIMERO 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.

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 SEGUNDO del presente punto de acuerdo, para dar cumplimiento al presente punto de acuerdo.

para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de la superficie a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO 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.



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

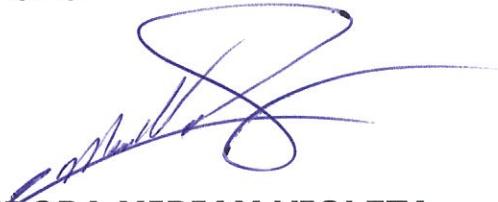
ATENTAMENTE.

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 BLANCA LORENA
ORTEGA REA.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.


**REGIDORA MIRIAM ELIZABETH
TENORIO PEÑA.**

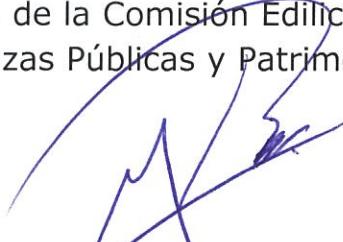
Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.


**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 MARCOS ROSALIO
TORRES.**

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.


**REGIDORA MARÍA ASENCIÓN
ÁLVAREZ SOLÍS.**

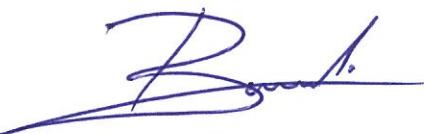
Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.


**REGIDOR TONATIUH ZÁRATE
SALUM.**

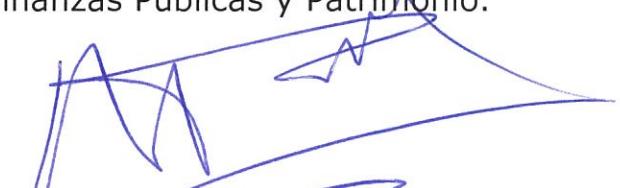
Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.


**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.

La presente hoja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice adquirir la superficie de 10,768.06 metros cuadrados ubicada en el Desarrollo Habitacional "LOS SILOS III", para la construcción de la obra pública consistente en una Unidad Deportiva.

JTFP/jlpp/frml