

**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 propiedad de dos pozos profundos ubicados en las parcelas 234 Z1 P2/2 y 244 Z1 P2/2 de propiedad privada, ambas del Ejido de Lomas de Tejada, así como su infraestructura, que forman parte del Sistema "El Cuervo", para garantizar la prestación del servicio de agua potable en los fraccionamientos Valle de Tejada, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces; con base en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos comienza estableciendo en su primer artículo que:

"...todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece."

De igual manera es pertinente señalar que en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone lo siguiente:

"Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines."

2.- Los Derechos Humanos se rigen por los principios de universalidad, esto quiere decir que corresponden a todas las personas por igual, interdependencia porque se encuentran ligados unos a otros, indivisibilidad porque son inherentes al ser humano y progresividad porque constituye una obligación del Estado para asegurar el avance en el desarrollo constructivo de los Derechos Humanos, siendo prerrogativas que se sustentan en la dignidad humana, así como indispensables en razón de que promueven el desarrollo integral de la persona; entre tales Derechos encontramos el "Derecho al Agua y Saneamiento" que señala que toda persona tiene derecho al acceso, disposición

y saneamiento del agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre aceptable y fácil de obtener.

3.- En este sentido, el derecho humano al agua es reconocido en tratados internacionales, a partir del contenido de los derechos humanos a la alimentación, a un nivel de vida adecuado y al disfrute del más alto nivel posible de salud, como se establece en los artículos 11 y 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que fue adoptado en 1966 y ratificado por 156 Estados, entre ellos México.

La interpretación técnica y la definición más precisa sobre el derecho al agua figura en la Observación General 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de la Organización de las Naciones Unidas ONU (noviembre de 2002), que señala lo siguiente:

"El agua es un recurso natural limitado y un bien público fundamental para la vida y la salud. El derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente y es condición previa para la realización de otros derechos humanos."

"El derecho al agua entraña tanto libertades como derechos. Las libertades son el derecho a mantener el acceso a un suministro de agua necesario para ejercer el derecho al agua y el derecho a no ser objeto de injerencias, como por ejemplo, a no sufrir cortes arbitrarios del suministro o a la no contaminación de los recursos hídricos. En cambio, los derechos comprenden el derecho a un sistema de abastecimiento y gestión del agua que ofrezca a la población iguales oportunidades de disfrutar del derecho al agua."

"Los elementos del derecho al agua deben ser adecuados a la dignidad, la vida y la salud humanas, de conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 y el artículo 12. Lo adecuado del agua no debe interpretarse de forma restrictiva, simplemente en relación con cantidades volumétricas y tecnologías. El agua debe tratarse como un bien social y cultural, y no fundamentalmente como un bien económico. El modo en que se ejerza el derecho al agua también debe ser sostenible, de manera que este derecho pueda ser ejercido por las generaciones actuales y futuras."

4.- México, al suscribir y ratificar diversos instrumentos internacionales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), la Convención sobre los Derechos del Niño, la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer y el Protocolo de San Salvador, ha contraído obligaciones ineludibles para garantizar el derecho humano al agua como una condición previa para la realización de otros derechos fundamentales y una vida digna.

Así, este Ayuntamiento tiene la responsabilidad, en el ámbito de sus competencias, de asegurar que el agua sea suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para el uso personal y doméstico, priorizando siempre estas necesidades para evitar enfermedades y el hambre. Estas obligaciones internacionales exigen que las autoridades municipales respeten, protejan y cumplan este derecho, lo que implica abstenerse de injerencias arbitrarias, impedir que terceros exploten inequitativamente los recursos hídricos y adoptar medidas proactivas y progresivas, hasta el máximo de los recursos disponibles, para asegurar un suministro continuo y sustentable que no comprometa las necesidades de las generaciones futura, respetando en todo momento derechos de terceros como lo es la propiedad privada.

Razones por las cuales, el derecho al agua implica que todas las personas deben de tener acceso a un suministro de agua continuo y suficiente, de calidad y accesibilidad física, económica y sin discriminación alguna, el cual incluye a su vez una garantía a no ser objeto de injerencias injustificadas, tales como no sufrir cortes arbitrarios del suministro, por lo que constituye una obligación de los tres órdenes de gobierno salvaguardar este derecho en beneficio de la ciudadanía.

5.- Los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de

aguas residuales son servicios públicos a cargo del Municipio, por lo que es una obligación de suma importancia pues de ella no solo depende la satisfacción de una necesidad humana, sino que también, el contar con el servicio de agua potable es el principal agente del desarrollo económico y social de cualquier comunidad, pues del mismo depende el sostenimiento de industrias, comercios, escuelas, centros de trabajo, servicios, pero de sobre manera, del servicio de agua potable depende la salud y la vida de las personas como se establece en los artículos 27, 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 1, 2, 9, 12, 17, 22, 24 y 28 de la Ley General de Aguas, los artículos 1, 7, fracciones VI y XI, 14 BIS 5, 44 y 45 de la Ley de Aguas Nacionales; los artículos 2, fracción II, 13, fracción I, 15, 20, fracción IV, 44, 48, fracción I, 83 y 84 de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; artículo 84 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el artículo 94, fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 24, fracción VI del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

6.- La adquisición de predios que albergan pozos profundos y su infraestructura hidráulica se fundamenta en la necesidad imperante de garantizar el acceso al agua potable, reconocido por el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Tlajomulco 2024 – 2027, como un derecho humano fundamental y un factor esencial para la salud pública y el bienestar social. Esta acción de gobierno se encuentra alineada estratégicamente al Eje 6: *Tlajo a Futuro*, cuyo objetivo es desarrollar, modernizar y adecuar la infraestructura de extracción y distribución para asegurar un suministro eficaz y fortalecer la resiliencia hídrica del municipio. Asimismo, se vincula con el Eje 3: *Tlajo Dinámico*, al cumplir con la obligación constitucional de proveer servicios públicos básicos y responder directamente a la crisis hídrica, identificada en las consultas ciudadanas como una de las problemáticas de mayor prioridad para la población. Finalmente, esta medida se adscribe al Eje 5: *Tlajo Eficiente*, al fortalecer las capacidades jurídicas y administrativas del Ayuntamiento para optimizar el uso de los recursos materiales y asegurar la operatividad institucional necesaria para brindar servicios de calidad.

7.- Basado en los resultados del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, el Instituto de Información Estadística y Geografía de Jalisco (IEEG) ha publicado datos demográficos clave para nuestro Municipio, el cual tiene una tendencia de población integrada por 50.5% mujeres y 49.5% de hombres aproximadamente, así como una población joven, lo que se acentúa en urbanizaciones más recientes, en particular y en cálculos aproximados para los desarrollos habitacionales Valle de Tejada, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces:

Población Total: 117,362.

Mujeres: 59,268.

Hombres: 58,094.

Valle de Tejada:

- Población Total: 8,385 habitantes.
- Población Infantil (0-14 años): 3,350 personas (39.95%).
- Adultos Mayores (65 años y más): 250 personas (2.98%).

Los Alcatraces:

- Población Total: 1,283 habitantes.
- Población Infantil (0-14 años): 510 personas (39.75% del total del fraccionamiento).
- Adultos Mayores (65 años y más): 40 personas (3.12%).

Chulavista:

- Población Total: 37,425 habitantes.

- Población Infantil (0-14 años): 15,380 personas (41.09%).
- Adultos Mayores (65 años y más): 1,235 personas (3.30%).

Lomas del Mirador (Etapas 1 a la 15):

- Población Total: 19,222 habitantes.
- Población Infantil (0-14 años): 5,721 personas (29.76%).
- Adultos Mayores (65 años y más): 377 personas (1.96%).

Hacienda Santa Fe:

- Población Total: 46,251 habitantes.
- Población Infantil (0-14 años): 13,434 personas (29.05%).
- Adultos Mayores (65 años y más): 352 personas (0.76%).

Las Luces:

- Población Total: 4,796 habitantes aproximados.
- Población Infantil (0-14 años): 1,413 mejores (29.46%).
- Adultos Mayores (65 años y más): 126 personas (29.46%).

8.- Mediante el oficio número DAPIH/0225-04/2026, presentado el 27 de febrero del año 2026, el Ingeniero Héctor Gabriel Chaires Muñoz, en su carácter de Director de Agua Potable e Infraestructura Hidráulica, solicita la adquisición de los predios del Sistema "El Cuervo" conformados por las fuentes de abastecimientos del vital líquido ubicadas en el territorio municipal siguientes:

a) Pozo 1 "HK": Coordenadas 20.502120°, -103.380999°.

b) Pozo 2 "El Cuervo": Coordenadas 20.495371°, -103.379191°.

Dicho sistema abastece en conjunto 80 litros por segundo a los fraccionamientos Valle de Tejada, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces, constituyendo infraestructura estratégica para el Municipio.



Fuente: Dirección de Obras Públicas.

9.- En este contexto, los ciudadanos Samuel González Tejeda y Angélica de Santiago Flores, son propietarios de los inmuebles y la infraestructura donde se ubican

ambos pozos, en el régimen de propiedad privada, según se acredita con los documentos siguientes:

a) Pozo 1 "HK": Escritura pública número 52, Tomo I, Libro 3, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Notario Público Titular número 3 de Lagos de Moreno, Jalisco, de fecha 23 de noviembre del año 2023, inmueble identificado como parcela número 234 Z1 P2/2 del Ejido Lomas de Tejeda del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 5-49-99.24 hectáreas, con las medidas y linderos que de las misma se advierte, Folio Real: 594459 y Cuenta Predial: 93-R-9964.

b) Pozo 2 "El Cuervo": Escritura pública número 54, Tomo I, Libro III de fecha 23 de noviembre del año 2023, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Notario Público Titular número 3 del Lagos de Moreno, Jalisco, inmueble identificado como parcela número 244 Z1 P2/2 del Ejido Lomas de Tejeda del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 102,824.71 metros cuadrados con las medidas y linderos que de las misma se advierte, Folio Real: 2615151 y Cuenta Predial: 93-R-11574.

10.- La Dirección de Obras Públicas se dio a la tarea de elaborar los levantamientos topográficos con cuadros de construcción de cada una de las superficies necesarias para su adquisición, tanto de los pozos profundos, como de vías de acceso a los mismos para conectarse a una vialidad a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco (SIOP), dando por resultado la propuesta de compra de las fracciones que serán materia de la subdivisión correspondiente una vez autorizada su adquisición y que se describen a continuación:

a) Pozo 1 "HK": fracción de 270.99 metros cuadrados de la parcela 234 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda y la infraestructura hidráulica instalada en el mismo (pozo profundo).

b) Pozo 2 "El Cuervo": fracción de 516.00 metros cuadrados de la parcela 244 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda y la infraestructura hidráulica instalada en el mismo (pozo profundo).

11.- En consecuencia y de acuerdo 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, la adquisición de los pozos profundos en cuestión:

a) Garantiza la cobertura de servicios públicos a cargo del Municipio como lo es el abasto de agua potable para una importante parte de la población de nuestro Municipio.

b) Se encuentra acreditada la propiedad bajo por la parte vendedora, en el régimen de propiedad privada.

c) La adquisición se propone por un monto inferior al valor comercial establecido por la cantidad de hasta **\$25´000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 moneda nacional)**, como se desprende de los avalúos elaborados por perito en la materia y que se acompañan a la presente iniciativa de acuerdo con carácter de

dictamen por cada una de las superficies e infraestructura instalada en los mismos y cuyo desglose de muestra a continuación:

- Pozo 1 "HK" con una fracción de 270.99 metros cuadrados de la parcela 234 Z1 P2/2 e infraestructura:

Avaluó de fecha 04 de marzo del año 2026 que establece el valor comercial de \$12'426,676.11 (doce millones cuatrocientos veintiséis mil seiscientos setenta y seis pesos 11/100 moneda nacional), elaborado por el Ingeniero Civil Ian David Gil Ceja, Cédula Profesional: 12008642, Registro número 871.

Valor de compra propuesto: \$12'161,595.92 (doce millones ciento sesenta y un mil, quinientos noventa y cinco pesos 92/100 moneda nacional).

- Pozo 2 "El Cuervo" con una fracción de 516.00 metros cuadrados de la parcela 244 Z1 P2/2 e infraestructura:

Avaluó de fecha 04 de marzo del año 2026 que establece el valor comercial de \$13'103,484.27 (trece millones ciento tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 27/100 moneda nacional), elaborado por el Ingeniero Civil Ian David Gil Ceja, Cédula Profesional: 12008642, Registro número 871.

Valor de compra propuesto: \$12'838,404.08 (doce millones ochocientos treinta y ocho mil cuatrocientos cuatro pesos 08/100 moneda nacional).

- Suma de ambos avalúos: **\$25'530,160.38 (veinticinco millones quinientos treinta mil ciento sesenta pesos 38/100 moneda nacional).**

12.- Asimismo, los ciudadanos Samuel González Tejeda y Angélica de Santiago Flores han aceptado la propuesta de vender los multicitados pozos profundos, solicitando la compensación parcial del precio de la operación a obligaciones presentes o futuras que tenga con el Municipio, con la posibilidad de ceder su saldo a terceros, por lo que esta forma de pago favorece a la hacienda municipal al disminuir el destino de recursos presupuestales para cubrir el valor la adquisición de ambos pozos profundos y procede en términos de lo dispuesto por los artículos 1691 al 1694 del Código Civil para el Estado de Jalisco y 321 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, con la propuesta de que dicha forma de pago sea en un 50% y el resto mediante el pago directo a la parte vendedora.

13.- Para tal efecto, mediante oficio DF/061/2026, de fecha 27 de febrero del año 2026, suscrito por la Directora de Finanzas, L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio, informa que la adquisición de ambos pozos profundos se considera financieramente viable, siempre y cuando exista suficiencia presupuestal, 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.

14.- Finalmente, el Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un orden de gobierno con capacidad política y

administrativa para la consecución de sus fines, es autónomo en lo concerniente a su régimen interior y en el manejo de su hacienda, atribución que ejerce directamente el Ayuntamiento, a través de la aprobación anual del Presupuesto de Egresos para cubrir el gasto público que se ejerce bajo los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas, equilibrio, sostenibilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria; todo lo anterior se concluye del análisis de los artículos 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 fracción X, 73, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, fracción XX, 6, 8 primer párrafo, 14, 18 y 21 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, 2, 37, fracción II, 75, 78 y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 201, 202, 214 fracciones XII y XIII y 221, fracciones I y II de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 5 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

15.- Finalmente y atendiendo a la reforma de la Ley de Aguas Nacionales y la expedición de la Ley General de Aguas, ambas de fecha el 11 de diciembre de 2025, donde los derechos amparados en las asignaciones no serán objeto de transmisión a terceros y para obtener asignaciones, reasignaciones o concesiones de agua para uso doméstico o público urbano de forma preferente, los municipios debemos acreditar la propiedad o posesión de los inmuebles donde se ubiquen los puntos de extracción, entre otros requisitos, es necesario otorgar facultades suficientes a las autoridades municipales, encabezadas por el Presidente, Mtro. GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ, para gestionar la obtención de los títulos para la extracción de los volúmenes que aportan los pozos profundos que se propone adquirir, pues nos encontramos dentro de los plazos establecidos en los artículos transitorios de ambas leyes para que el Ejecutivo Federal emita las disposiciones reglamentarias de las mismas y lineamientos de regularización con trámites simplificados a cargo de la Comisión Nacional del Agua (CNA) y sus organismos de cuenca.

16.- Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, sometemos a consideración 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.- Para garantizar la prestación del servicio de agua potable en los fraccionamientos Valle de Tejada, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición de la propiedad de las superficies donde se ubican dos pozos profundos que forman parte del Sistema "El Cuervo", así como la infraestructura instalada en los mismos, siguientes:

a) Pozo 1 "HK": Identificado como la fracción de 270.99 metros cuadrados de la parcela 234 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejada que incluye la superficie para la vía de ingreso al mismo, de acuerdo a la delimitación establecida en el levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio y que forma parte del presente punto de acuerdo para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, fracción cuya propiedad privada se acredita con la escritura pública número 52, tomo I, Libro 3, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Notario

Público número 3 de Lagos de Moreno, Jalisco, de fecha 23 de noviembre del año 2023, Folio Real: 594459 y Cuenta Predial: 93-R-9964.

b) Pozo 2 "El Cuervo": Identificado como la fracción de 516.00 metros cuadrados de la parcela 244 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda que incluye la superficie para la vía de ingreso al mismo, de acuerdo a la delimitación establecida en el levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio y que forma parte del presente punto de acuerdo para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, fracción cuya propiedad privada se acredita con la escritura pública número 54, tomo I, Libro III de fecha 23 de noviembre del año 2023, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Notario Público Titular número 3 del Lagos de Moreno, Jalisco, Folio Real: 2615151 y Cuenta Predial: 93-R-11574.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y fija como el valor de la adquisición de las fracciones de las parcelas a que se refiere el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, en la cantidad de hasta \$25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 moneda nacional), que se divide en un monto inferior a los avalúos comerciales de fecha 04 de marzo del año 2026, elaborados por el Ingeniero Civil Ian David Gil Ceja, Cédula Profesional: 12008642, Registro número 871 y que se anexan al presente punto de acuerdo para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, para quedar como sigue:

a) Pozo 1 "HK": Identificado como la fracción de 270.99 metros cuadrados de la parcela 234 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda que incluye su infraestructura y la superficie para la vía de ingreso al mismo, hasta por la cantidad de \$12'161,595.92 (doce millones ciento sesenta y un mil, quinientos noventa y cinco pesos 92/100 moneda nacional).

b) Pozo 2 "El Cuervo": Identificado como la fracción de 516.00 metros cuadrados de la parcela 244 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda que incluye su infraestructura y la superficie para la vía de ingreso al mismo, hasta por la cantidad de \$12'838,404.08 (doce millones ochocientos treinta y ocho mil cuatrocientos cuatro pesos 08/100 moneda nacional).

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza como forma de pago a los ciudadanos Samuel González Tejeda y Angélica de Santiago Flores, actuales propietarios y parte vendedora, bajo el esquema siguiente:

a) Compensación: Mediante la compensación del saldo a su favor contra cualquier obligación presente o futura que tenga con el Municipio, previa solicitud por escrito y acuerdo de la Tesorería Municipal, hasta por el 50% por ciento del valor de la adquisición, así como la posibilidad de ceder dicho saldo a terceros.

b) Pago Restante: Se faculta a la Tesorería Municipal para que realice el pago del 50% por ciento del valor de la operación restante, sujeto a la suficiencia presupuestal, por lo que podrá realizar los movimientos, gestiones, operaciones, ampliaciones, transferencias presupuestales y demás actos necesarios dentro de su respectiva competencia para finiquitar el pago del monto a que se refiere el resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo, para dar cumplimiento al presente punto de acuerdo.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona pago a la parte vendedora del monto a que se refiere el resolutive SEGUNDO del presente punto de acuerdo, a lo siguiente:

- a) Que acredite la libre disposición de las fracciones de las parcelas que se autoriza adquirir, libre gravamen y sin limitación de dominio al momento de la escrituración a favor de este Municipio.
- b) Que haga la entrega de la posesión material y jurídica al Municipio de las fracciones de las parcelas que se autoriza adquirir a la Dirección de Agua Potable e Infraestructura Hidráulica y la Dirección de Patrimonio Municipal.
- c) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción.
- d) Que queden debidamente subdivididas, escrituradas e inscritas de las fracciones de las parcelas que se autoriza adquirir 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 faculta al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal a formalizar en escritura pública la adquisición de las fracciones de las parcelas identificadas en el resolutive PRIMERO en el presente punto de acuerdo, corriendo a cargo del Municipio el pago de los honorarios y gastos de escrituración y subdivisión, 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.


SEXTO.- 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 las fracciones de las parcelas a que se refiere el resolutive 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.- Se faculta al Presidente Municipal, Síndica Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, Director de Obras Públicas y Director de Agua Potable e Infraestructura Hidráulica para realizar las gestiones necesarias ante la Comisión Nacional del Agua (CNA) y el Organismo de Cuenca Lerma-Santiago-Pacífico, según corresponda, con el objeto de solicitar, gestionar y obtener los títulos de asignación, reasignación o concesión de los volúmenes que aportan los pozos profundos cuyas superficies se autoriza adquirir en presente punto de acuerdo para ser destinados al uso doméstico o público urbano de la población de los fraccionamientos Valle de Tejada, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces, en el marco de la legislación en materia de aguas publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de diciembre del año 2025, particularmente menores de edad, mujeres, personas adultas mayores y demás población en situación de vulnerabilidad, y en caso de ser necesario, y en su caso, la relocalización de volúmenes a ambas fuentes de abastecimiento del vital líquido.

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

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 05 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.

La presente hoja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice adquirir dos pozos profundos ubicados en las parcelas 234 Z1 P2/2 y 244 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda, que forman parte del Sistema "El Cuervo".

*JTFP/jlpp/frml