

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
PRESENTE:**

El que suscribe Maestro **Gerardo Quirino Velázquez Chávez**, en mi carácter de Presidente Municipal 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 y 41, fracción I 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 XV, 7, 26, fracción IX, 119, 120, 122, fracción I, 129, fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento, 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 la suscripción del Contrato de Cesión Total y Definitiva con cambio de uso de Derechos de Aguas Nacionales, a título gratuito, con el objeto de que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, obtenga un volumen total de 915,598.00 metros cúbicos anuales, derivados de los Títulos de Concesión números: 08JAL154858/12EMDA18, 810707 y el 819100, con motivo de los desarrollos urbanísticos denominados: Albazur, Monteza y Puerta Victoria; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Dar certidumbre jurídica en los derechos de uso de agua nacional es una de las tareas que debemos garantizar a los centros de población y asentamientos humanos, a través de las redes municipales o la explotación de pozos para la extracción del vital líquido, clasificados por el artículo 3, fracción LX de la Ley de Aguas Nacionales como de Uso Público Urbano, derechos que deben quedar a favor de los municipios para su adecuado destino, mediante la transmisión que hagan los particulares de sus títulos de concesión, expedidos por la Comisión Nacional del Agua (CNA), a través de sus organismos de cuenca.

II.- Los títulos de concesión y asignación de aguas nacionales, y sus bienes públicos inherentes, así como los permisos de descargas de aguas residuales deberán ser registrados en el Registro Público Nacional del Agua. Por lo que en el Registro Público Nacional del Agua se llevará el registro permanente, por cuencas, regiones hidrológicas, estados, Ciudad de México y municipios de las obras de alumbramiento y de los brotes de agua del subsuelo, para conocer el comportamiento de los acuíferos y, en su caso, regular su explotación, uso o aprovechamiento.

De acuerdo a lo anterior, de conformidad al Decreto de fecha 11 de diciembre del año 2025, se deberá estar sujeto a los transitorios de la Ley de Aguas Nacionales que establecen que, en un plazo que no exceda de ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor de dicho Decreto, se deben expedir o

reformular las disposiciones reglamentarias respectivas y que en tanto no se emita la normatividad señalada en lo que menciona el artículo primero transitorio, se seguirán aplicando las disposiciones vigentes antes de la entrada en vigor del Decreto, con excepción de las transmisiones y cambios de uso. Sin embargo, las adiciones correspondientes a los artículos 37 BIS 1 y 37 BIS 2, establecen el mecanismo de reasignación de los derechos contenidos en los títulos de concesión y asignación, por lo que la Comisión Nacional del Agua contará con un plazo de seis meses siguientes a la referida publicación para hacer las adecuaciones reglamentarias que, en su caso, sean necesarias, así como diseñar y poner a disposición de las personas usuarias el trámite conforme al que se desahogarán y resolverán las solicitudes, entre ellas, las cesiones de títulos a Municipios.

III.- Es el caso que el 10 de noviembre del año 2025, el Licenciado José Humberto de Jesús Coello Ruvalcaba, en su carácter de Apoderado Legal de GIG Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., de Constructora e Inmobiliaria Las Margaritas S.A. de C.V. y de PIBSA S.A. de C.V., presentó en la Oficialía de Partes de este Municipio, escrito dirigido al Mtro. José Tomás Figueroa Padilla, Secretario General del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en el que manifiesta que sus representadas son las titulares de los derechos de Concesión de Aguas Nacionales y quienes pretenden llevar a cabo la transmisión de los derechos de los Títulos de Concesión de Aguas Nacionales amparados con los títulos números: 08JAL154858/12EMDA18, 810707 y el 819100, con motivo de los desarrollos urbanísticos denominados: Albazur, Monteza y Puerta Victoria.

IV.- De acuerdo a las factibilidades de cada una de los fraccionamientos: Albazur, Monteza y Puerta Victoria, los estudios técnicos en la zona de cada uno de dichos fraccionamientos, se establece lo siguiente:

1.-El primer fraccionamiento: Albazur, cuya factibilidad es el número 136/2021, señala que no existe en la zona infraestructura hidráulica que sea administrada por este Municipio para prestar el servicio de agua potable, por lo que se resuelve y dictamina otorgar la Factibilidad No Favorable condicionada para ser autosuficientes en el servicio de agua, debiendo contar con su propia fuente de abastecimiento para atender la demanda de dicho fraccionamiento. También deberá presentar Título de Concesión otorgado por la Comisión de Agua.

2.- Por lo que ve al fraccionamiento Monteza, cuya factibilidad es el número 64/2023, señala que NO existe infraestructura hidráulica en la zona que es administrada por este Municipio, por lo que se resuelve dictamina otorgar la Factibilidad condicionada, entre cuya condición se encuentra el que sea autosuficiente en los servicios de agua potable y alcantarillado, debiendo contar con su propia fuente de abastecimiento para atender la demanda de dicho fraccionamiento. También deberá presentar Título de Concesión a nombre del Municipio, con uso Público Urbano.

3.- Por último, el fraccionamiento Puerta Victoria, cuya factibilidad es el número 135/2023, señala que SI existe infraestructura sanitaria (no hidráulica) en la zona que es administrada por este Municipio, por lo que se dictamina otorgar la Factibilidad condicionada, para ser autosuficiente en el servicio de agua y a contar con su propia fuente de abastecimiento, así como presentar Títulos de Concesión a nombre del Municipio. Con uso Público Urbano.

Consecuentemente, previo a formalizar el acto de entrega y recepción de obras de urbanización previsto en el artículo 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los títulos de concesión de aguas nacionales presentados por los urbanizadores deben ser cedidos al Municipio, tal y como así se señala la autosuficiencia en las factibilidades mencionadas, para que el ayuntamiento pase a ser el obligado a suministrar y administrar los servicios básicos. Dicha parte del proceso de urbanización se le conoce como la municipalización de los servicios.

V.- Derivado de todo lo anterior, se propone a este Ayuntamiento se autorice la suscripción del Contrato de Cesión de los Títulos de Concesión de Aguas Nacionales números: 08JAL154858/12EMDA18, 810707 y el 819100, en forma Total y Definitiva con cambio de uso de los Derechos de Aguas Nacionales, a título gratuito, con lo que se obtendrá un volumen total de 915,598.00 metros cúbicos anuales, para dar certeza jurídica a la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo a favor de los habitantes de los desarrollos habitacionales denominados: Albazur, Monteza y Puerta Victoria, de conformidad con los artículos 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 94, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 10 fracción III, 42, 44 y 45 de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 166, numeral 1, fracciones II y II Bis, y XXVI, y el 168, numeral 1, fracción IX, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuyos títulos y volúmenes son los siguientes:

TÍTULO DE CONCESIÓN DE DERECHOS DE AGUA.	VOLUMEN EN M3/AÑO.	TIPO DE CESIÓN.	CANTIDAD CEDIDA EN M3/ANUAL.
08JAL154858/12EMDA18.	200,000.00	Total.	200,000.00
810707.	200,000.00	Total.	200,000.00
819100.	515,598.00	Total.	515,598.00
TOTAL:			915,598.00

VI.- A continuación, se describe los títulos y volúmenes a transmitirse y aplicarse para cada uno de los desarrollos habitacionales:

NOMBRE DEL DESARROLLO.	NÚMERO DE TÍTULO DE CONCESIÓN.	TITULAR DE LA CONCESIÓN.	VOLUMEN A TRANSMITIR EN M3/ANUALES.
ALBAZUR.	819100.	PIBSA, S.A. DE C.V.	276, 865.00
	08JAL154858/12EMDA18.	GIG ESAROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.	200,000.00
MONTEZA.	819100.	PIBSA, S.A. DE C.V.	238,733.00
PUERTA VICTORIA.	810707.	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LAS ARGARITAS, S.A. DE C.V.	200,000.00
TOTAL:			915,598.00

VII.- Con fecha 19 de marzo del año 2026, la Dirección de Finanzas recibió el oficio número DSG/DAS/0122/2026, dirigido a la L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio, Directora de Finanzas, signado por el Licenciado Mario Alberto De Aguinaga Torres, Director de Acuerdos y Seguimientos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, solicitando la Viabilidad Financiera, respecto a la suscripción del Contrato de Cesión Total y Definitiva con cambio de uso de Derechos de Agua, a título gratuito, con el objeto de que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, obtenga un volumen total de 915,598.00 metros cúbicos anuales, derivado de

los Títulos de Concesión números: 08JAL154858/12EMDA18, 810707 y el 819100, con motivo de los desarrollos urbanísticos denominados: Albazur, Monteza y Puerta Victoria.

VIII.- Así las cosas, con fecha 20 de marzo del año 2026, fue recibido en la Oficialía de Partes, el oficio número TES/432/2026, signado por el Lic. Christian Castro Castro, Tesorero Municipal, dirigido al Licenciado Mario Alberto De Aguinaga Torres, Director de Acuerdos y Seguimientos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, respecto al proyecto de la solicitud presentada por los desarrollos Albazur, Monteza y Puerta Victoria, para la entrega-recepción de los títulos de concesión de los derechos de agua números 810707, 819100 y el 08JAL154858/12EMDA18, a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; por lo que mediante dicho oficio el Lic. Christian Castro Castro, Tesorero Municipal, informa que se considera financieramente viable para llevarse a cabo, toda vez que los recursos para el pago de derechos están contemplados en la Unidad Ejecutora del Gasto correspondiente.

IX.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es una entidad pública investida 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 libre de su hacienda y de su patrimonio, atribución que ejerce directamente el Ayuntamiento, bajo los principios de equilibrio, sustentabilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria, es además parte integrante de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, de entre las facultades del Ayuntamiento encontramos el aprobar la celebración de todo tipo de convenios o contratos para el mejor ejercicio de sus funciones, la realización de obras y acciones de interés general, la colaboración corresponsable con la ciudadanía para el cuidado de los espacios públicos o la prestación de los servicios públicos a su cargo. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 37, fracciones II y VIII, 38, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 24, fracción XXXIII del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

X.- Por los motivos ya expuestos someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su 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 suscripción de un Contrato de Cesión Total y Definitiva con cambio de uso de Derechos de Aguas Nacionales, a título gratuito, con GIG Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., de Constructora e Inmobiliaria Las Margaritas, S.A. de C.V. así como de PIBSA, S.A. de C.V., a través de sus representantes legales, con el objeto de que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, obtenga un volumen total de 915,598 metros cúbicos anuales de agua, derivados de los títulos de concesión números 08JAL154858/12EMDA18, 810707 y el 819100, que amparan la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, con motivo de los desarrollos urbanísticos denominados: Albazur, Monteza y Puerta Victoria.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, y al Tesorero Municipal para que, en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, suscriban el contrato de cesión total y definitiva con cambio de uso de Derechos de Agua, a título gratuito, a que se refiere el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Dirección de Asuntos Institucionales a efecto de que lleve a cabo los actos, gestiones y movimientos necesarios para registrar el Contrato de Cesión Total y Definitiva con cambio de uso de Derechos de Aguas Nacionales, a título gratuito, ante el organismo de cuenca de la Comisión Nacional del Agua en el Estado de Jalisco, derivados de los Títulos de Concesión números 08JAL154858/12EMDA18, 810707 y el 819100, para quedar con uso público urbano y a favor del Municipio, así como para que se encargue de representar al Municipio para gestionar los actos, trámites de prórroga y demás obligaciones intrínsecas para mantener vigente dichos Títulos ante la Comisión Nacional del Agua.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Director de Patrimonio Municipal para que haga el registro correspondiente del contrato y de los Títulos de Concesión como parte del patrimonio municipal, declarándose como bien de dominio público del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTO.- Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 22 de abril del año 2026.



MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.

Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"
"2026, Año de la Recuperación de la Vivienda Abandonada en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco".