

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

La que suscribe **Maestra Thania Edith Morales Rodríguez**, en mi carácter de Síndica Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 y 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 3, 10, 31 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 2 y 14 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3 fracción XV, 7, 24 fracción XXXIII, 119, 122 fracción I, 129 fracción II inciso a), 130 fracciones I y II, 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tengo a bien someter a consideración de éste Cuerpo Edilicio 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 celebrar un convenio de colaboración con la **Persona Moral denominada Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V.** para que esta realice la **entrega material, posesión, uso, ocupación y acceso permanente respecto de la fracción de terreno en la que se ubica el cárcamo, así como la infraestructura hidráulica, eléctrica, electromecánica, de conducción, protección, operación y demás bienes accesorios necesarios para su funcionamiento**, ubicado en el área de reserva 6 del Fraccionamiento Coto de los Reyes III, ubicado al sur del fraccionamiento La Noria de los Reyes, en la Municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como **la posterior aceptación de donación de dicho inmueble y su equipamiento en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, lo anterior con base a lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El acceso al agua potable constituye un derecho humano reconocido por el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual impone a todas las autoridades el deber de garantizar su disponibilidad, calidad, accesibilidad y continuidad para la población. Asimismo, el artículo 115 constitucional atribuye a los municipios la responsabilidad de prestar los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, facultándolos para adoptar las medidas administrativas y jurídicas necesarias para asegurar su adecuada prestación.

II.- En el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga existen desarrollos habitacionales cuya adecuada prestación de los servicios de drenaje, alcantarillado, saneamiento y manejo de aguas residuales depende de infraestructura construida originalmente por particulares. Tal es el caso del cárcamo ubicado en el Área de Reserva 6 del Fraccionamiento Coto de los Reyes III, al sur del Fraccionamiento La Noria de los Reyes, cuya disponibilidad y funcionamiento resultan necesarios para proteger la salubridad, la seguridad y la continuidad de los servicios públicos en la zona.

III.- La naturaleza estratégica de dicha infraestructura hace indispensable establecer un marco de colaboración que otorgue certeza jurídica al Municipio, al desarrollador y a las personas habitantes de los desarrollos beneficiados, permitiendo la entrega material y el acceso inmediato al cárcamo mientras se realizan las acciones técnicas, administrativas, notariales, registrales y patrimoniales necesarias para su incorporación definitiva al patrimonio municipal.

IV.- El cárcamo, junto con la infraestructura hidráulica, eléctrica, electromecánica, de conducción, protección, operación y demás bienes accesorios necesarios para su funcionamiento, constituye un elemento indispensable para el desalojo, conducción y manejo de aguas residuales. Resulta de interés público que el Municipio pueda ejercer de manera inmediata actos de administración, inspección, mantenimiento, rehabilitación, seguridad y operación, a fin de prevenir fallas, afectaciones sanitarias, inundaciones, descargas o interrupciones del servicio.

V.- La celebración del convenio permitirá que la persona moral Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V. realice la entrega material y otorgue al Municipio la posesión, uso, ocupación, acceso permanente y facultades de operación respecto de la fracción de terreno en la que se ubica el cárcamo, así como de la infraestructura hidráulica, eléctrica, electromecánica, de conducción, protección, operación y demás bienes accesorios necesarios para su funcionamiento, localizada en el Área de Reserva 6 del Fraccionamiento Coto de los Reyes III, al sur del Fraccionamiento La Noria de los Reyes, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Ello posibilitará que las dependencias municipales realicen inspecciones, levantamientos, pruebas, mantenimiento, rehabilitación, contratación de servicios y demás gestiones necesarias, sin esperar a la conclusión de la posterior donación.

VI.- El convenio deberá establecer el compromiso expreso de Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V. de formalizar la donación gratuita en favor del Municipio de la fracción de terreno donde se ubica el cárcamo, junto con la totalidad de su equipamiento, instalaciones y bienes accesorios. La aceptación definitiva quedará sujeta a la integración del expediente técnico y jurídico, a la acreditación suficiente de la propiedad y facultades de disposición, a la delimitación física y documental de la superficie, y al cumplimiento de los requisitos administrativos, notariales y registrales aplicables.

VII.- Para proteger el patrimonio público, el instrumento deberá obligar al desarrollador a entregar el inmueble y la infraestructura libres de gravámenes, litigios, limitaciones de dominio, ocupaciones, adeudos y cualquier contingencia que impida su uso o transmisión, así como a responder por el saneamiento para el caso de evicción, vicios ocultos y reclamaciones de terceros. Asimismo, deberá proporcionar títulos, planos, memoria descriptiva, inventario, dictámenes, manuales, garantías, licencias y demás documentación necesaria para identificar y operar los bienes.

VIII.- La autorización propuesta constituye una medida necesaria y proporcional para asegurar la disponibilidad inmediata de infraestructura destinada a servicios públicos municipales, evitar que la falta de formalización registral impida su atención oportuna y preparar su incorporación definitiva al patrimonio inmobiliario municipal.

IX.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la personalidad jurídica y el patrimonio propio del Municipio y atribuye a los ayuntamientos la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales. La legislación estatal en materia de agua establece bases para la gestión de los recursos hídricos y la prestación de dichos servicios, mientras que la normativa municipal patrimonial regula la adquisición, incorporación, administración, uso y registro de los inmuebles municipales.

X.- En consecuencia, corresponde al Ayuntamiento autorizar la celebración del convenio de colaboración y establecer las condiciones bajo las cuales las dependencias municipales recibirán la fracción de terreno y la infraestructura, levantarán el acta de entrega-recepción, verificarán su estado físico y funcional, integrarán el inventario correspondiente y asumirán su operación en el ámbito de sus atribuciones.

XI.- El día 12 de agosto del año 2026, mediante oficio SMTEMR/496/2026, se solicitó a la titular de la Dirección de Finanzas, Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, el estudio de la viabilidad financiera respecto del proyecto de iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen para celebrar un convenio de colaboración con la Persona Moral denominada Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V. para que esta realice la entrega material, posesión, uso, ocupación y acceso permanente respecto de la fracción de terreno en la que se ubica el cárcamo, así como la infraestructura hidráulica, eléctrica, electromecánica, de conducción, protección, operación y demás bienes accesorios necesarios para su funcionamiento, ubicado en el área de reserva 6 del Fraccionamiento Coto de los Reyes III, ubicado al sur del fraccionamiento La Noria de los Reyes, en la Municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; posteriormente mediante oficio TES/884/2026, expedido por el Tesorero Municipal, Lic. Christian Castro Castro, se hizo del conocimiento que el proyecto en mención se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

XII.- Por lo antes fundado, expuesto y motivado, someto a la elevada consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO. - El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la celebración de un convenio de colaboración con la persona moral Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V., para que esta realice la entrega material y otorgue al Municipio la posesión, uso, ocupación, acceso permanente y facultades de operación respecto de la fracción de terreno en la que se ubica el cárcamo, así como de la infraestructura hidráulica, eléctrica, electromecánica, de conducción, protección, operación y demás bienes accesorios necesarios para su funcionamiento, localizada en el Área de Reserva 6 del Fraccionamiento Coto de los Reyes III, al sur del Fraccionamiento La Noria de los Reyes, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

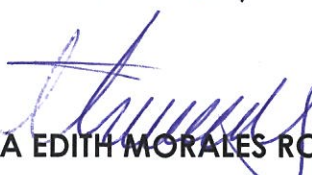
SEGUNDO. - Se aprueba la aceptación de la donación gratuita, pura y simple, en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de la fracción de terreno en la que se ubica el cárcamo y de la totalidad de su infraestructura, equipamiento, instalaciones y bienes accesorios, condicionada a la previa acreditación de la propiedad y facultades de disposición de Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V.; a la definición y validación de la superficie, medidas, colindancias y datos registrales; a la libertad de gravamen y de ocupantes; a la inexistencia de adeudos o controversias; a los dictámenes favorables de las áreas competentes; y al cumplimiento de los requisitos administrativos, notariales, catastrales, fiscales y registrales aplicables.

TERCERO.- Notifíquese, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 12 de agosto del año 2026.

**"2026, AÑO DE LA RECUPERACIÓN DE LA VIVIENDA ABANDONADA EN
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO".**


MTRA THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ
SÍNDICA MUNICIPAL DE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.



Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

Esta hoja pertenece a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen, donde se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice celebrar un convenio de colaboración con la Persona Moral denominada Desarrollo de la Tierra S.A. de C.V. para que esta realice la entrega material, posesión, uso, ocupación y acceso permanente respecto de la fracción de terreno en la que se ubica el cárcamo, así como la infraestructura hidráulica, eléctrica, electromecánica, de conducción, protección, operación y demás bienes accesorios necesarios para su funcionamiento, ubicado en el área de reserva 6 del Fraccionamiento Coto de los Reyes III, ubicado al sur del fraccionamiento La Noria de los Reyes, en la Municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como la posterior aceptación de donación de dicho inmueble y su equipamiento en favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

MAPP/jlrf