

**AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

El que suscribe **MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; y los artículos 3, fracción XV, 5, 7, 119, 122, fracción I, 129, fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, presento:

**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 Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública y Promesa de Compraventa del Inmueble de 3,762.90 metros cuadrados, con motivo de la obra pública denominada "CENTRO CULTURAL Y MERCADO DE ARTESANÍAS DE LA RIBERA DE CAJITITLÁN"; con base en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

I.- 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."

Así como en los artículos 2º Apartado B, 4º párrafo 12, 25, 26, 73 fracciones XXV y XXIX-C, y 115 fracciones II, III y V, que establecen la rectoría del Estado para el desarrollo integral, el derecho humano al acceso a la cultura, la obligación de impulsar la economía local, artesanal y turística de las

comunidades, y la facultad del Municipio para formular su planeación y administrar su infraestructura.

II.- Así en el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 establece en su Eje 2: Desarrollo con Bienestar y Humanismo y en el Eje 4: Desarrollo Sustentable, que el desarrollo del país debe partir de la cultura como pilar de la transformación, del turismo comunitario como herramienta de prosperidad compartida y de la economía social y solidaria. Así mismo menciona que se debe "fortalecer la infraestructura cultural en todos los territorios, con énfasis en comunidades históricamente marginadas" y "potenciar el turismo comunitario y la economía artesanal como motor de bienestar local".

III.- De igual manera, en los artículos 4º, 15 fracción VI, 77 fracción II, 80 fracción VII y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, establece que es obligación del Estado y los Municipios, promover el desarrollo cultural, turístico y artesanal, preservar el patrimonio cultural y fomentar el desarrollo económico y social sustentable.

IV.- Así mismo se establece en los artículos 37 fracción II y V, 38 fracción VIII, y 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que son obligaciones del Municipio promover el desarrollo cultural, social y económico de sus habitantes, así como crear y administrar reservas, parques, museos, casas de cultura e infraestructura para el turismo y la recreación, pudiendo celebrar convenios con la Federación, el Estado y particulares para el fomento de obra e infraestructura de desarrollo.

V.- Resulta importante manifestar que de conformidad al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco 2024-2027, en su Eje número 2 "Tlajo Cercano", en su objetivo específico número 9, que busca fortalecer las economías tradicionales locales mediante el desarrollo y la inclusión cultural para el bienestar social y económico del Municipio, fomentando la organización colectiva y solidaria, así como en su Eje número 4 "Tlajo Potencia", en su objetivo estratégico que busca fomentar el desarrollo económico sostenible y competitivo de Tlajomulco de Zúñiga, mediante la generación de condiciones de certeza jurídica, promoción de inversiones sustentables, fortalecimiento del empleo formal, impulso a la inclusión cultural y social, y la consolidación de alianzas estratégicas entre el gobierno, la sociedad civil y el sector privado, posicionando a Tlajomulco como un referente de innovación, productividad y liderazgo económico en Jalisco, así como en su objetivo específico número 5,

que busca promover el desarrollo turístico de Tlajomulco, potencializando las tradiciones, cultura y artesanías de Tlajomulco.

VI.- Dentro del Programa Anual de Obra Pública 2026, autorizado en la tercera modificación del Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se contempla como la acción número 51, la obra denominada "CENTRO CULTURAL Y MERCADO DE ARTESANÍAS DE LA RIBERA DE CAJITITLÁN", con recursos de hasta \$50'000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 moneda nacional).

VII.- Así las cosas, mediante oficio CGPE/214/26, de fecha 21 de agosto del año 2026, el Coordinador General de Proyectos Estratégicos, Adrián Octavio Salinas Tostado, informa que en respuesta a la encomienda de nuestro Presidente Municipal, el Maestro Gerardo Quirino Velázquez Chávez, de presentar proyectos para detonar económica y turísticamente la zona, así como propiciar el desarrollo de la actividad artesanal que caracteriza a los pueblos ribereños, se determinó como punto estratégico el ingreso poniente a la Ribera, dónde se encontró el lugar propicio y la disposición del particular para vender la parcela número 128 Z1 P1/18 del Ejido de San Miguel Cuyutlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VIII.- La parcela número 128 Z1 P1/18 del Ejido de San Miguel Cuyutlán, con una superficie total de 3,762.90 metros cuadrados, el correspondiente titular de los derechos parcelarios es el ciudadano Miguel Gómez Álvarez, circunstancia que acredita mediante el Certificado Parcelario número 000001071912, expedido el día 02 de febrero del año 2024, por el Encargado del Despacho de la Oficina de Representación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Jalisco, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 88.750 metros, con parcela número 99.

AL SURESTE: En 99.640 metros, con camino San Miguel Cuyutlán-Cuexcomatitlán.

AL NOROESTE: En 11.540 metros, con solar número 7; en 30.17 metros, con solar número 6; en 10.050 metros, con calle sin nombre y en 40.04 metros, nuevamente con solar número 6.

IX.- En el artículo 30 fracción VI de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y artículo 9 fracción V del Reglamento de Obra

Pública y Servicios Relacionados con la misma del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, establece que se consideran como servicios relacionados con la obra pública, la tenencia de la tierra, lo cual se cumple celebrando el Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública y Promesa de Compraventa del Inmueble, sujeto a que el propietario concluya sus trámites de asignación de dominio pleno conforme a los artículos 23 fracción X y 62 de la Ley Agraria.

X.- De acuerdo con el avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Ian David Gil Ceja de fecha 16 de julio de 2026, de la parcela número 128 Z1 P1/18 del Ejido de San Miguel Cuyutlán, con una superficie total de 3,762.90 metros cuadrados, arroja un valor de \$8'465,772.42 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos setenta y dos pesos 42/100 moneda nacional), proponiendo a este Ayuntamiento que apruebe y autorice el pago por esa cantidad de la manera siguiente:

- a) Un primer pago por la cantidad de \$4,232,886.21 (Cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis pesos 21/100 moneda nacional), que será cubierto dentro de los 30 días hábiles posteriores a la firma del convenio.
- b) Un segundo y último pago por la cantidad de \$4,232,886.21 (Cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis pesos 21/100 moneda nacional), que será cubierto simultáneamente con la firma de la escritura pública mediante la cual se formalice la compraventa definitiva del inmueble antes mencionado.

XI.- Finalmente se señala que, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga es un ente público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, 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 desempeño de las distintas funciones que les son atribuidas en su respectivo orden jurídico; es autónomo en lo concerniente a su régimen interior, integrado por una asociación de vecindad asentada en su territorio ubicado en la Región Centro del Estado de Jalisco, formando parte integrante de su división territorial, de su organización política y administrativa; adicionalmente se constituye en una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los derechos humanos como lo es el fomento a la cultura mexicana y nuestras artesanías, que generen las condiciones de armonía social y del bien común, todo lo anterior con fundamento en los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 15 fracción X, 73 primer párrafo, 88 y 89 primer

párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

XII.- 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.- Con motivo de la obra pública denominada "CENTRO CULTURAL Y MERCADO DE ARTESANÍAS DE LA RIBERA DE CAJITITLÁN", que forma parte del Programa Anual de Obra Pública 2026, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la suscripción del Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública y Promesa de Compraventa del Inmueble parcela número 128 Z1 P1/18 del Ejido de San Miguel Cuyutlán, de 3,762.90 metros cuadrados, con el ciudadano Miguel Gómez Álvarez, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: En 88.750 metros, con parcela número 99.

AL SURESTE: En 99.640 metros, con camino San Miguel Cuyutlán-Cuexcomatitlán.

AL NOROESTE: En 11.540 metros, con solar número 7; en 30.17 metros, con solar número 6; en 10.050 metros, con calle sin nombre y en 40.04 metros, nuevamente con solar número 6.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, a la Síndica Municipal y al Tesorero Municipal a efecto de que, a nombre y representación del Municipio, suscriban el Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública y Promesa de Compraventa del Inmueble materia del presente punto de acuerdo, con el auxilio de la Dirección Jurídica de la Sindicatura Municipal para su elaboración.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el pago, reconocimiento de saldo a favor cedible a terceros, permutas o cualquier otra forma de pago previstas en la ley, sujeto a la suficiencia presupuestal del Municipio, derivado del Convenio

referido en el RESOLUTIVO PRIMERO, por la parcela número 128 Z1 P1/18 del Ejido de San Miguel Cuyutlán, de 3,762.90 metros cuadrados, por la cantidad de hasta \$8'465,772.42 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos setenta y dos pesos 42/100 moneda nacional), de acuerdo con el avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Ian David Gil Ceja, de fecha 16 de julio de 2026, realizándose de la manera siguiente:

a) Un primer pago por la cantidad de \$4,232,886.21 (Cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis pesos 21/100 moneda nacional), como anticipo que será cubierto dentro de los 30 días hábiles posteriores a la firma del convenio.

b) Un segundo y último pago por la cantidad de \$4,232,886.21 (Cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis pesos 21/100 moneda nacional), que será cubierto simultáneamente con la firma de la escritura pública mediante la cual se formalice la compraventa definitiva del inmueble antes mencionado.

CUARTO.- Una vez que el titular el ciudadano Miguel Gómez Álvarez de la parcela número 128 Z1 P1/18 del Ejido de San Miguel Cuyutlán, de 3,762.90 metros cuadrados, adquiera el dominio pleno, se faculta a la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio para dictaminar la adquisición definitiva de dicho inmueble.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Tesorería Municipal para que realice las acciones, gestiones, operaciones, registros contables necesarios, ampliaciones presupuestales, movimientos y pagos que se establezcan en el Convenio a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO y en los términos del presente punto de acuerdo.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Coordinación General de Proyectos Estratégicos y a la Dirección de Obras Públicas, en el orden de sus facultades y atribuciones, para realizar los trámites, procesos, informes, registros y demás actos necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SÉPTIMO.- Notifíquense mediante oficio 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, 25 de agosto de 2026.

"2026, Jalisco, cuna de la identidad nacional y el mundial que nos une"

"2026, Año de la Recuperación de la Vivienda Abandonada en
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"


MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.

— Presidente Municipal del Ayuntamiento 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 la suscripción del Convenio Preparatorio para la Ejecución de Acciones de Obra Pública y Promesa de Compraventa del Inmueble de 3,762.90 metros cuadrados, con motivo de la obra pública denominada "CENTRO CULTURAL Y MERCADO DE ARTESANÍAS DE LA RIBERA DE CAJITITLÁN".

JTFP/JLPP/frml.