

**AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE
ZÚÑIGA, JALISCO.**

P R E S E N T E:

El que suscribe, **MAESTRO ÓSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN**, en mi carácter de Síndico Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I, II y III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 3, 10 y 41 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1 y 6 Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XV, 119, 120, 121, 122 fracción III, 129 fracción II, 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la alta y distinguida 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 la celebración de un convenio de ocupación previa con el C. Onofre Arroyo López de una superficie aproximada de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1º, establece lo siguiente:

Esta foja pertenece a la iniciativa con carácter de dictamen mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración de un convenio de ocupación previa con el C. Onofre Arroyo López de una superficie aproximada de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS".

“...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.”

II.- El artículo 4°, párrafo sexto de Nuestra Carta Magna, señala que:

“...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.”

III.- Asimismo, 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 progreso 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.

IV.- En este orden de ideas, 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 sobre todo el 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, 3, fracciones XXI, XXVIII y XXIX, 7, 7 BIS, 14 BIS,, de la Ley de Aguas Nacionales; los artículos 2, fracción II, 13, fracción I, 20, fracción IV, 44, 83, fracciones II, IV y V, 84, 87 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 37, fracción V, 94, fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 6, 8, 26, 27 y 28, 247, fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y 24, fracción IV del Reglamento del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga.

V.- Aunado a lo anterior, resulta importante manifestar que de conformidad al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco 2021-2024, en su eje estratégico número 1 denominado “Gestión integral del agua”, planeta hacer de Tlajomulco un Municipio autosustentable en el manejo integral del agua, bajo el principio de respeto a su ciclo natural, mediante tres líneas de acción fundamentales: 1.- Captación y almacenamiento de agua; 2.- Potabilización y abasto; 3.-Saneamiento del agua y 4.- Cultura del agua, reafirmando con ello el compromiso sobre el derecho humano al agua potable, y en armonía y alineación con la agenda 2030 a través de los Objetivos de Desarrollo Sustentables (ODS), específicamente en su objetivo 6.

VI.- El inmueble materia del convenio de ocupación previa que se pretende aprobar resulta necesario para dar continuidad a la conexión a los servicios pluvial y sanitario, para los cuales el Municipio coadyuvará con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), debido a que existe un predio particular entre las preparaciones que dejó el Municipio en la calle Cerro del Patomo y el punto de descarga de las instalaciones pluvial y sanitaria, realizadas de acuerdo al proyecto ejecutivo para llevar a cabo la construcción del Hospital Regional de Alta Especialidad, el cual tendría capacidad de 250 camas, ubicado en la localidad de Tlajomulco de Zúñiga, mismo que representa un beneficio y servicio de suma importancia para nuestro Municipio.

Esta necesidad de intervenir, deviene en atención al oficio SOC/SC/RES,TLAJOMULCO/0229/2024, de fecha 03 de mayo del año 2024, signado por el Ing. Juan Armando Hernández López, Residente de obra, de la Dirección de Administración y Finanzas, Subdirección de Obras y Contratación, Subcontratación del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Por tal motivo se solicitó al Presidente Municipal Interino, propicie las condiciones necesarias para disponer del predio para poder lograr la conexión de los servicios del hospital.

VII.- En consecuencia y derivado de la necesidad del uso del bien, el Ingeniero Gustavo Ramos Alcántar, Director General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, mediante oficio TZ-DGOP-0433/2024 de fecha 15 de mayo del año 2024 solicitó llevar a cabo las gestiones necesarias para adquirir la afectación del predio en comento; adjuntando el levantamiento topográfico que ampara una superficie de 130.02 metros cuadrados y que se adjunta al presente.

VIII.- En ese orden de ideas, se deja de manifiesto que la superficie antes constituye un bien de importancia y relevante para el municipio, ya que con ello se otorgan las facilidades para llevar a cabo la continuidad a la conexión del punto de descarga de las instalaciones pluvial y sanitaria, realizadas de acuerdo al proyecto ejecutivo para llevar a cabo la construcción del Hospital Regional de Alta Especialidad, una obra fundamental para el desarrollo del Municipio.

IX.- Ahora bien, C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ se constituyó como propietario del predio rústico identificado como fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico denominado "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie total de 130.02 metros cuadrados, el cual tiene asignada la cuenta predial 93-U-182796, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: En 16.13 metros, con la fracción 7.

AL SUR. - En 16.51 metros, con la fracción 9.

AL ORIENTE. - En 8.00 metros con la fracción 21 (vialidad).

AL PONIENTE: En 8.00 metros con Quirino Velázquez.

Propiedad que acredita con contrato privado de compraventa, que celebró con Jesús de Martín Pacas Pérez y su esposa, mismo que se encuentra en trámite de escrituración, el cual se adjunta a la presente como anexo; cuyo antecedente de propiedad, deriva de la escritura pública número 23,701, Tomo XLII, Libro 3, de fecha 10 de marzo del año 2014, pasada ante la fe del Notario Público Número 3 de Tlajomulco de Zúñiga, Licenciado Edmundo Márquez Hernández.

X.- En ese sentido, para que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentre en condiciones jurídicas y administrativas para adquirir la superficie, materia de la presente iniciativa es necesario, se cumplan con las disposiciones establecidas en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y con los artículos 61 y 62 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y en tanto eso suceda en la formalización jurídica que el propietario tiene en trámite y bajo su consentimiento, surge la necesidad de llevar a cabo el presente convenio de ocupación previa como acto preliminar de adquisición, hasta en tanto el titular del predio en comento acredite la propiedad y libre disposición mediante escritura pública y se acrediten plenamente los extremos de los artículos citados con antelación, el cual se formaliza bajo la aprobación de este Ayuntamiento, en el momento correspondiente, sin embargo el presente convenio de ocupación previa permitirá continuar con las acciones necesarias para solventar la necesidad que requiere el proyecto de ejecución del hospital.

XI.- A consecuencia de los antecedentes narrados en el cuerpo de la presente, fue necesario establecer un valor al inmueble, materia de la presente iniciativa, por lo que fue gestionado un avalúo comercial el cual se anexa para su fácil identificación y de donde se desprende un valor comercial que asciende a la cantidad de \$286,629.09 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 09/100 M.N) con lo que se acredita que el precio pactado no excede del valor que le asigna el avalúo comercial que practicó un perito valuador, el cual se pagará en el momento que el propietario haya concluido con su proceso de escrituración, y bajo la autorización del Ayuntamiento y en los términos que para el efecto se ordenen en el correspondiente Punto de Acuerdo.

XII.- En este orden de ideas, el día 20 de junio del año 2024, mediante oficio SMOEZC/247/2024, suscrito por el Mtro. Óscar Eduardo Zaragoza Cerón, en su carácter de Síndico Municipal, solicitó a la titular de la Dirección General de Finanzas, Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, el estudio de la viabilidad financiera respecto al proyecto que autoriza la celebración de un convenio de ocupación previa con el C. Onofre Arroyo López de una superficie aproximada de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, para ser destinada a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitaria del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, esto conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas., cuya contraprestación, será cubierta bajo la modalidad de saldo a favor contra derechos y obligaciones presentes y futuras; posteriormente mediante oficio DGF/230/2024, suscrito por la Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, se hizo del conocimiento que el proyecto en mención se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

XIII.- Finalmente, ante la necesidad de llevar a cabo la continuación de las obras de conexión del punto de descarga de las instalaciones pluvial y sanitaria, realizadas de acuerdo al proyecto ejecutivo para llevar a cabo la construcción del Hospital Regional de Alta Especialidad y a efecto de satisfacer los requisitos que establece el artículo 19, fracción V de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios, respecto a la planeación y programación de obra pública y con ello, cubrir las necesidades de servicios públicos de la ciudadanía. El Gobierno Municipal con éstas acciones, de muestra que es prioridad de éste el propiciar las condiciones para que sus habitantes cuenten con los servicios de calidad y cantidad, pues la presente iniciativa atiende a una de las necesidades de más relevancia para esta localidad y del compromiso que éste Gobierno tiene con sus habitantes.

XIV.- Por los motivos y fundamentos 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 celebración de un convenio de ocupación previa con el C. Onofre Arroyo López de una superficie aproximada de 130.02 metros cuadrados ubicados en la fracción 8 que se desprende de la subdivisión de la fracción XXV del predio rústico identificado como "LOS DÍAZ Y LOS VARGAS", en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, que se destinará a la conexión a la red de drenaje pluvial y sanitario necesaria para servicios y funcionamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), conforme al levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Obras Públicas.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, fija como valor de adquisición, la cantidad de hasta: \$286,629.09 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 09/100 M.N) en favor del C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ, cuyo pago está condicionado a que el C. ONOFRE ARROYO LÓPEZ esté en condiciones de escriturar en favor del Municipio, libre de todo gravamen o limitación de dominio, previa aprobación del Ayuntamiento.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal Interino, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y a la Tesorera Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, celebren el convenio de ocupación previa por treinta años prorrogables; asimismo autoriza a la Dirección General Jurídica para que auxilie en la elaboración del convenio respectivo y para llevar a cabo la debida inscripción del convenio de ocupación en el Registro Municipal de Bienes Inmuebles a cargo de la Dirección de Patrimonio Municipal y ante la Dirección del Centro de Inteligencia Territorial.

CUARTO.- Notifíquese mediante oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 21 de junio del año 2024.

"2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo Mexicano, Así como la Libertad y la Soberanía de los Estados".


MAESTRO ÓSCAR EDUARDO ZARAGOZA CERÓN.
SÍNDICO MUNICIPAL