

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



Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y PATRIMONIO**, del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; de conformidad con el artículo 115, fracciones I, II, y IV de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 73, fracciones I y II y 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 3, 10, 27, 37, fracción II y 47, fracción IV de la Ley del Gobierno y la administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 2 y 14 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 7, 24, fracción XLVII, 122, fracción III, 123, 124, 125, 126 y 127, del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO
CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice realizar el procedimiento de recuperación administrativa de la posesión definitiva de propiedad municipal en términos del artículo 126 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, respecto del predio identificado como Fracción I de la parcela 179 Z1 P1/3 del ejido San Lucas Evangelista; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El Municipio libre es un orden de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa, y de la división territorial del Estado de Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual puede administrar en forma autónoma, estando facultado para celebrar convenios con organismos públicos o privados tendientes a mejorar el ejercicio de sus funciones, así como a realizar obras de interés general, como es el presente caso, con sustento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 y 88 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2, 37 fracción IX, 38 fracciones II y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, 3, 6, 8 fracciones V, XII y XVI del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- La presente iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen se encuentra alineada con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, en su eje transversal 1 denominado "Tlajo de Paz" en su objetivo 5.2, que consiste en: Objetivo 5.2: Ofertar alternativas pacíficas para la solución de conflictos ciudadanos, mediante la canalización y atención oportuna de peticiones a instancias especializadas y mecanismos de resolución adecuados. En sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 11 de febrero del año 2022, en el desahogo del punto X del Orden del Día, se aprobó

por mayoría de votos de los munícipes presentes el Punto de Acuerdo PA/070/2021-2024, el cual a la letra dice:

III.- En sesión Ordinaria de fecha 11 de febrero del año 2022, en el desahogo el punto X del Orden del Día, se aprobó por mayoría de votos de los munícipes presentes, el Punto de Acuerdo PA/070/2021-2024, el cual a la letra dice:

[...]

PA/070/2021-2024

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 89 de la Ley Agraria, y 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, determina ejercer el derecho de preferencia respecto a la fracción 1, que resulte de la subdivisión, la cual consiste en la superficie de 10,000.00 metros cuadrados de conformidad con el levantamiento topográfico que forma parte, propiedad de García Parral Gustavo, tal y como consta en el título de propiedad número 000001004017, de la Parcela 179 Z1 P1/2, del Ejido San Lucas Evangelista, que ampara una superficie 4-24-77.070 hectáreas.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición de la fracción 1, que resulte de la subdivisión, la cual consiste en la superficie de 10,000.00 metros cuadrados, referidas en el RESOLUTIVO PRIMERO del presente punto de acuerdo, por la cantidad de hasta \$5'340,057.58 (cinco millones trescientos cuarenta mil cincuenta y siete pesos 58/100 moneda nacional), de conformidad con el cálculo de valor que establece el avalúo comercial que se agrega al presente punto de acuerdo y condicionado a la capacidad presupuestal del Municipio.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona el pago de la fracción 1, que resulte de la subdivisión, a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO, al cumplimiento del ciudadano García Parral Gustavo, a lo siguiente:

- a) Que acredite la libre disposición del inmueble;
- b) Que acredite que el inmueble se encuentre libre de gravamen y limitación de dominio;
- c) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción; y

d) Que queden debidamente inscrito el inmueble a favor de este Municipio, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal, a la Tesorera Municipal, al titular del Gabinete Integral de Infraestructura y Servicios Públicos, al Director General de Obras Públicas y al Director de Patrimonio Municipal, en el orden de sus facultades y atribuciones, para realizar los convenios, contratos, así como realizar los trámites, procesos, informes, registros, la subdivisión correspondiente y demás actos necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo, corriendo a cargo del Municipio los derechos municipales de la subdivisión que nos ocupa.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal, a la Tesorera Municipal, para suscribir la escritura pública, corriendo a cargo del Municipio el pago de los honorarios y gastos de escrituración, así como de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del 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 lleve a cabo la subdivisión de la fracción a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO del presente punto de acuerdo, así como las gestiones necesarias para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por lo que en el momento que se cuente con la escritura pública con la que se acredite la propiedad a favor el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se realizará la declaratoria respectiva.

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

[...]

IV.- Posteriormente, el inmueble identificado como Fracción I de la parcela 179 Z1 P1/3 del ejido San Lucas Evangelista, con una superficie de 10,000 diez mil metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE, en línea quebrada en 193.130 ciento noventa y tres punto ciento treinta metros, en línea quebrada con población de San Lucas Evangelista.

AL SURESTE, de suroeste a noreste, en 121.55 ciento veintiuno punto cincuenta y

cinco metros, doblada al este en 111.45 ciento once punto cuarenta y cinco metros, con fracción 2 del mismo predio y dobla al norte en 8.78 ocho punto setenta y ocho con parcela 180.

AL SUROESTE, de noroeste a sureste, en 43.53 (cuarenta y tres punto cincuenta y tres) metros, con Parcela 199 y 26.12 veintiséis punto doce metros, con fracción 2 del mismo predio.

AL NOROESTE, en 106.50 ciento seis punto cincuenta metros, con parcela 178.

Mismo que fue adquirido mediante acto jurídico conocido como compraventa, la cual fue formalizada mediante Escritura Pública número 1,500 de fecha 3 de junio del año 2022, pasada ante la fe del Lic. Rubén Alberto Santana Murillo, Notario Público número 103 de Guadalajara, en la cual comparecieron los Representantes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como el señor Gustavo García Parral, dicho acto fue registrado en Registro Público de la Propiedad y Comercio, con folio real 1186604.

VI.- Ahora bien, el Director Jurídico Licenciado Omar Reymundo Rubio Macías, hace de conocimiento a la Mtra. Thania Edith Morales Rodríguez, Síndica Municipal y Presidenta de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio, mediante oficio SDJ/298/2026/JCOA, lo siguiente:

- a) Que mediante oficio DAS/0361/2025/SG, el Director de Acuerdos y Seguimiento, solicitó a la Dirección Jurídica, iniciar las gestiones necesarias para la recuperación del inmueble municipal correspondiente a la fracción 1 de la parcela 179 Z1 P1/2 del Ejido de San Lucas Evangelista, toda vez que dicho predio se encuentra sembrado con milpa;
- b) Mediante oficio SDJ/2687/2025, el Director Jurídico Contencioso, Licenciado Juan Carlos Ortiz Alcántar, solicitó al Director de Patrimonio Municipal, los documentos que obren en sus archivos, a fin de acreditar la propiedad respecto del predio identificado como fracción 1 de la parcela 179 Z1 P1/2, ubicada dentro del Ejido de san Lucas Evangelista. Por lo que, se adjuntan al oficio DPM/0665/2025, la Escritura Pública 1,500 de fecha 03 de junio del año 2022, pasada ante la fe del Lic. Rubén Alberto Santana Murillo, Notario Público número 103 de Guadalajara
- c) Finalmente, Se requirió a la Dirección de Inspección y Vigilancia de este Municipio la asignación de personal a su cargo para la ejecución de la vista correspondiente con la finalidad de constatar la invasión del predio propiedad municipal. Por lo que, el Director emitió el oficio DIV7JDJ/1636/2025, en el cual se hace constar que dicho predio está siendo ocupado e invadido en su totalidad mediante siembra de

temporal, específicamente de cultivo de maíz, por lo que adjunta el acta circunstanciada AC/1/14/26/112025/01.

VII.- Con base en el artículo 126 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y 71, fracción III del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, resulta competente esta Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio para conocer de todos los asuntos relacionados con el patrimonio inmobiliario municipal en los términos de las leyes, normatividad y ordenamientos municipales aplicables. Así pues, resulta procedente iniciar el procedimiento de recuperación administrativa previsto en el artículo 126 del citado ordenamiento.

VIII. Con fecha 22 de abril del año 2026, mediante oficio DS/MAPP/054/2026, 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 realizar el procedimiento de recuperación administrativa de la posesión definitiva de propiedad municipal identificado como Fracción I de la parcela 179 Z1 P1/3 del ejido San Lucas Evangelista; posteriormente mediante se hizo del conocimiento que el proyecto en mención se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

XI.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, 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 realizar el procedimiento de recuperación administrativa de la posesión definitiva de propiedad municipal identificado como Fracción I de la parcela 179 Z1 P1/3 del ejido San Lucas Evangelista, amparado con la Escritura Pública número 1,500 de fecha 03 de junio del año 2022, pasada ante la fe del Lic. Rubén Alberto Santana Murillo, Notario Público número 103 de Guadalajara, en la cual comparecieron los Representantes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como el señor Gustavo García Parral, dicho acto fue registrado en Registro Público de la Propiedad y Comercio, con folio real 1186604.

SEGUNDO. - El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Dirección Jurídica, Dirección de Sindicatura, Secretaría General, así como a la Comisaría de la Policía Preventiva Municipal, para realizar el procedimiento de recuperación administrativa de la

posesión definitiva en términos del artículo 126 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

TERCERO. - Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO. A 20 VEINTE DE ABRIL DEL AÑO 2026 DOS MIL VEINTISEIS.

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



SÍNDICA MUNICIPAL THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ.

Presidenta de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



Regidora Linda Jeannethe 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.

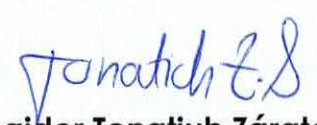


Regidor José Agustín Moya Romero.

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 Tonatihu 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 Gutierrez
Ramíraz.**
Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.



**Regidora María de Lourdes Barrera
Razo.**
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.

**Regidora María Asunción Álvarez
Solís.**
Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.

*TEMR/MAPP/mepd

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA INICITIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, APRUEBE Y AUTORICE APRUEBE Y AUTORICE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA POSESIÓN DEFINITIVA DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 126 DEL REGLAMENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN I DE LA PARCELA 179 Z1 P1/3 DEL EJIDO SAN LUCAS EVANGELISTA.