

Tlajomulco

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

☎ 3185 4400

🌐 www.tlajomulco.gob.mx

El que suscribe, Licenciado **ALBERTO URIBE CAMACHO** en mi carácter de Presidente Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracción II 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, 5, 41 y 56, fracción I del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado; 1, 3 fracciones IV y XVII, 103, 105 fracción I, 107 fracción II inciso a), 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de este H. Cuerpo Edilicio 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 la celebración y ratificación de contratos de arrendamiento para destinarse a oficinas de diversas dependencias de la administración pública municipal; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Entre las finalidades del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y la Administración Pública que le deriva, se tiene las de propiciar la satisfacción de las necesidades colectivas del Municipio, a través de la organización y adecuado funcionamiento de los servicios públicos municipales, cuidando el correcto ejercicio del gasto público para tener finanzas públicas sanas, así como impulsar la eficacia y la eficiencia en el desempeño de la función pública, con transparencia y honradez, esto se sustenta en los artículos 39 fracción XIII, XIX y XXI, del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Asimismo el Ayuntamiento tiene entre sus facultades y obligaciones, proporcionar edificios a las dependencias municipales con acceso universal para las personas, ya sea adquiriendo su dominio, construyéndolos, adaptándolos o tomándolos en arrendamiento, pudiendo aprobar la celebración de todo tipo de convenios o contratos para el mejor ejercicio de sus funciones, reiterando que corresponde al Ayuntamiento el autorizar la celebración de los contratos relativos para su uso y aprovechamiento, en los términos previstos en la ley; cuando no sea posible o conveniente su adquisición, acordando con el arrendador las rentas, la forma y términos en que deberá efectuarse el pago de las mismas y las obras, mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que podrán realizarse en los inmuebles que tome en arrendamiento, así como los procedimientos para desocuparlos o continuar su ocupación, atendiendo las



disposiciones presupuestarias aplicables y obteniendo la autorización del propio Ayuntamiento al respecto, esto con sustento en los artículos 124 al 127 y demás aplicables de la Ley de Compras Gubernamentales Enajenaciones y Contrataciones de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios; 53 fracciones XV y XXXVIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 8 fracción XII, 72 y 73 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III.- Algunas dependencias de la administración pública municipal realizaron solicitudes de inmuebles en arrendamiento para oficinas debido a las necesidades que cada una tiene para el desarrollo de sus funciones, describiendo lo que requieren en la tabla siguiente:

No.	DEPENDENCIA MUNICIPAL SOLICITANTE	ÁREA REQUERIDA	UBICACIÓN REQUERIDA
1	DIRECCIÓN DE PROCESOS ADMINISTRACIÓN Y PROYECTOS DE TESORERÍA MUNICIPAL.	180 metros cuadrados, para oficina Recaudadora y otros servicios.	Carretera a Chapala.
2	DIRECCIÓN DE PROCESOS ADMINISTRACIÓN Y PROYECTOS DE TESORERÍA MUNICIPAL.	200 metros cuadrados, para oficina Recaudadora y otros servicios.	Av. López Mateos.
3	DIRECCIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES FEDERALES Y ESTATALES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.	Para Oficina de Vivienda Digna.	Zona Centro, cerca al Centro Administrativo Tlajomulco
4	CONTRALORÍA MUNICIPAL.	Para Oficinas de Contraloría Municipal.	Zona Centro, cerca al Centro Administrativo Tlajomulco.

IV.- Una vez realizadas las gestiones administrativas correspondientes, se obtuvieron las siguientes cotizaciones para arrendar inmuebles para las dependencias anteriores:

En la zona del corredor Chapala:

A).- Locales números 1 y 2 zona "C" en la Plaza "Las Vírgenes", en Carretera Guadalajara-Chapala No.10001, cuyo costo por metro cuadrado es de \$100.00 (cien pesos 00/100 moneda nacional), más impuesto al valor agregado (I.V.A.), dicha plaza cuenta con las siguientes características y servicios:

- a).- Ubicación solicitada por la dependencia.
- b).- Estacionamiento.
- c).- Facilidad de acceso por medio de transporte público.
- d).- Vigilancia armada en áreas comunes las veinticuatro horas.
- e).- Circuito cerrado de vigilancia en áreas comunes.
- f).- Sanitarios en áreas comunes.
- g).- Mantenimiento constante de áreas comunes.
- h).- Quince días sin costo de arrendamiento para la adecuación y equipamiento de locales.

Tlajomulco

5285-4100

www.tlajomulco.gob.mx

B).- Cotización con fecha 08 de mayo del año 2017, en la plaza Hangar 33, informa el costo de los locales 2 y 3 por metro cuadrado es de \$265.00 (doscientos sesenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional), con un costo por mantenimiento mensual del 12% del total de la renta más impuesto al valor agregado (I.V.A.).

C).- Cotización con fecha 02 de octubre del año 2017, el C. Alejandro Carbajales Béjar, Gerente del Proyecto PIT 4, informa el costo de un espacio estándar de 500 metros cuadrados cuya renta es a partir de 4.70 (cuatro punto setenta dólares americanos), en la carretera Guadalajara – Chapala, kilómetro 17.

En la zona del corredor López Mateos:

A).- En Plaza Gavilanes local comercial 3 D PLANTA BAJA, en Av. López Mateos número 3911, con superficie aproximada de 230 metros cuadrados, el precio de renta mensual será de \$34,500.00 (treinta y cuatro mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) más impuesto al valor agregado (I.V.A.). Otorgándose tres meses de gracia a favor del Ayuntamiento sin pago de rentas octubre, noviembre y diciembre del año 2017. Así como un pago de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 moneda nacional), más impuesto al valor agregado (I.V.A.), por concepto de mantenimiento.

B).- Local comercial, 3 D planta alta, en Av. López Mateos número 3911, el precio de renta mensual será de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), más impuesto al valor agregado (I.V.A.), Otorgándose tres meses de gracia a favor del Ayuntamiento sin pago de rentas octubre, noviembre y diciembre del año 2017. Así como un pago de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 moneda nacional), más impuesto al valor agregado (I.V.A.), por concepto de mantenimiento.

C).- En plaza Las Villas, Espacio 360, ofrece locales comerciales desde 2014 metros cuadrados, cuya renta mensual es de \$51,203.00 (cincuenta y un mil doscientos tres pesos 00/100 moneda nacional o \$2,845 (dos mil ochocientos cuarenta y cinco dólares americanos).

En la Zona Centro de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

A).- Cotización de renta de oficinas, calle Juárez Sur número exterior 47, con un aproximado de 188 metros cuadrados, en \$14,000.00 (catorce mil pesos 00/100 moneda nacional) más impuesto al valor agregado (I.V.A.).

V.- La propuesta de los solicitantes fue situarse lo más cercano al Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), por lo que Contraloría Municipal manifiesta que requiere una superficie aproximada de 275 metros cuadrados, en tanto que la Dirección de Programas Sociales Federales y Estatales del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, indica que requiere una superficie aproximada de 190 metros cuadrados, sin embargo una problemática que hubo que salvar fue encontrar inmuebles cuyos propietarios estén dados de alta como proveedores y que expidan facturas con requisitos fiscales por concepto de arrendamiento, considerando como una política



pública en facilitar al ciudadano el acceso a los servicios y funciones que presta la administración pública municipal, por lo que los inmuebles ubicados en calle Independencia Sur número 105 y calle Juárez número 47 Sur, ambos ubicados en el Centro de Tlajomulco son los que reúnen las características que solicitan las dependencias mencionadas en comparación con las cotizaciones que se pudieron recabar.

VI.- Derivado de las solicitudes anteriores, el L.C.P. Raúl Cuevas Landeros, en su carácter de Director General de Administración de este Municipio, envía oficios DGA/421/2017, DGA/493/2017, DGA/822/2017 y DGA/831/2017, solicitando información al L.A.E. José Alberto Casas Reynoso, Director de Patrimonio Municipal, a efecto de saber si se cuenta con algún inmueble respecto a la solicitud del Contralor Municipal, como de la petición del Director de Programas Sociales Federales y Estatales del Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, así como también respecto de la zona de la carretera Guadalajara – Chapala, y en la carretera Guadalajara – Morelia (Avenida López Mateos), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con las características solicitadas, por lo que en consecuencia, el Director de Patrimonio Municipal informó con oficios DPM/0876/2017, DPM/0878/2017, DPM/0998/2017 y DPM/1053/2017, de fechas 09 de junio, 07 de julio, 06 de noviembre y 31 de octubre, todos del año 2017, que no se cuentan con bienes inmuebles del Municipio con tales características.

VII.- El Maestro Julián Enrique Cerda Jiménez, Director General Jurídico, giró oficios 3349/2017, 4139/2017, 4140/2017, y 4156/2017 todos dirigidos al Lic. Erik Daniel Tapia Ibarra, Secretario General del Ayuntamiento, habiendo sido recibidos con fechas 21 de noviembre del año 2017, 06 y el 07 de diciembre del año 2017 respectivamente, en los cuales manifiesta que los expedientes de los arrendamientos han sido validados y cumplen con lo establecido en los artículos 124 al 127 y demás aplicables de la Ley de Compras Gubernamentales Enajenaciones y Contrataciones de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, y toda vez que no es conveniente, ni costeable su adquisición, se plantea a este Ayuntamiento la autorización para celebrar y ratificar los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles que se describen en la tabla siguiente:

No.	ARRENDADOR	ÁREA	INMUEBLES	PERÍODO	MONTO MENSUAL CON I.V.A.
1	VALCOOP Y ASOCIADOS S. A. de C. V.	Para oficina Recaudadora y otros servicios.	Locales No.1 y 2 zona "C" Plaza Las Virgenes, en Carretera Guadalajara-Chapala No.10001.	01 de enero al 30 de septiembre de 2018.	\$20,880.00
2	BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN	Para oficina Recaudadora y otros servicios.	Local 3 D Plaza Gavilanes, en Av. López Mateos número 3911. (Incluido mantenimiento).	01 de enero al 30 de septiembre de 2018.	\$25,520.00
3	ÁLVARO GONZÁLEZ CHÁVEZ	Para Oficina de la Dirección de Vivienda Digna.	Independencia Sur No.105, Zona Centro, Tlajomulco de Zúñiga.	01 de junio al 31 de diciembre de 2017.	\$9,280.00
4	SERGIO ANTONIO ACEVES RIVAS	Para Oficina de Contraloría Municipal.	calle Juárez Sur #47 Zona Centro, Tlajomulco de Zúñiga.	01 de junio al 31 de diciembre de 2017.	\$16,240.00

Tlajomulco

5283-4400

www.tlajomulco.gob.mx

VIII.- 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, atribución que ejerce directamente el Pleno del Ayuntamiento, a través de la aprobación anual del Presupuesto de Egresos para cubrir el gasto público, que se formula con base en los ingresos de que disponga la hacienda municipal, ya sean ingresos propios, o bien, por las participaciones que le correspondan cada año en términos de la legislación correspondiente, y por aportaciones para fines específicos de carácter tanto federal como estatal; este Presupuesto de Egresos se ejercerá bajo los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas, equilibrio, sostenibilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria; todo lo anterior se concluye del análisis de los artículos 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 fracción X, 73, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, fracción XX, 6, 8 primer párrafo, 14, 18 y 21 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, 2 37 fracción II, 75, 78 y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1 al 8 bis, 201, 202, 214 fracciones XII y XIII y 221, fracciones I y II de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 5 del Reglamento General el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigente.

IX.- Así pues, no podrá hacerse pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto de Egresos o determinado por la ley posterior, para que esto se dé, es necesario que se comprometa el ejercicio del gasto y sea registrado conforme a la normatividad que expida el Consejo Nacional de Armonización Contable, es decir, se dé previamente la aprobación por autoridad competente de un acto administrativo en ejercicio de sus facultades y atribuciones, u otro instrumento jurídico que formalice una relación jurídica con terceros para la adquisición de bienes y servicios o ejecución de obras, debiéndose asentar en el sistema que se encuentra a cargo de la Tesorería Municipal, contando dentro de nuestra normatividad con mecanismos de control presupuestal para que prevalezca el balance presupuestal en ejercicio del gasto público del Municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15, fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco 4, fracción XIV, 38, fracción I, 40, 42 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 6, 8, segundo párrafo, 13, fracciones I y II, 19 y 21 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, 67, fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 219 y 221, fracciones I, IV, VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, 5 de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Jalisco y sus Municipios, 101, fracción VII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, 1, 5, fracciones II y III, 7, 25 al 31 del Reglamento de Políticas Presupuestales y Lineamientos del Ejercicio del Gasto del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



X.- 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 y ratificación de los contratos de arrendamiento con los arrendadores o sus representantes legales, así como la adecuación de los inmuebles para destinarse a oficinas de la administración pública municipal, como se describen en la tabla siguiente:

No.	ARRENDADOR	ÁREA	INMUEBLES	PERÍODO	MONTO MENSUAL CON I.V.A.
1	VALCOOP Y ASOCIADOS S. A. de C. V.	Para oficina Recaudadora y otros servicios.	Locales No.1 y 2 zona "C" Plaza Las Vírgenes, en Carretera Guadalajara-Chapala No.10001.	01 de enero al 30 de septiembre de 2018.	\$20,880.00
2	BERTHA ANGÉLICA RAMÍREZ MARTÍN	Para oficina Recaudadora y otros servicios.	Local 3 D Plaza Gavilanes, en Av. López Mateos número 3911. (Incluido mantenimiento).	01 de enero al 30 de septiembre de 2018.	\$25,520.00
3	ÁLVARO GONZÁLEZ CHÁVEZ	Para Oficina de la Dirección de Vivienda Digna.	Independencia Sur No.105, Zona Centro, Tlajomulco de Zúñiga.	01 de junio al 31 de diciembre de 2017.	\$9,280.00
4	SERGIO ANTONIO ACEVES RIVAS	Para Oficina de Contraloría Municipal.	calle Juárez Sur #47 Zona Centro, Tlajomulco de Zúñiga.	01 de junio al 31 de diciembre de 2017.	\$16,240.00

SEGUNDO.- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Tesorera Municipal a efecto de que, en nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, suscriban los contratos de arrendamiento a que se refiere el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, así como a la Dirección General Jurídica a que auxilie en la elaboración de los contratos que restan por suscribirse.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Tesorera Municipal a efecto de que se pague, sujeto a la disponibilidad presupuestal, los servicios de los arrendamientos y la adecuación a que se refiere el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, los cuales se consideran multianuales para efectos del ejercicio del gasto; asimismo se aprueba y autoriza a la Director General de Administración, al Director de Patrimonio Municipal y al Director de Recursos Materiales para que en el ámbito de sus facultades, lleven a cabo los actos y movimientos necesarios para el debido cumplimiento de este punto de acuerdo.

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

Tlajomulco

☎ 4293 4100

🌐 www.tlajomulco.gob.mx

Atentamente.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 12 de diciembre del año 2017.



LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO.
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, y del Natalicio de Juan Rulfo".

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración y ratificación de arrendamientos de bienes inmuebles destinados a diversas dependencias municipales".

EDT/11pp/jvl



