



*Unidad Deportiva Lagos del Country
Fotografía: Coordinación de Análisis
Estratégico y Comunicación*

SE AUTORIZA ADQUIRIR 3 FRACCIONES DE PREDIOS DE PROPIEDAD PARTICULAR DEL POBLADO DE SAN JUAN DE OCOTÁN PARA LOGRAR LA CONTINUIDAD VIAL DE LA AVENIDA INGLATERRA EN SU TRAMO DE PERIFÉRICO MANUEL GÓMEZ MORÍN, PARA CONECTAR CON LA AVENIDA AVIACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



Gobierno de
Zapopan

**Ciudad
de los niños**

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO y de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, resolver la solicitud presentada por el Mtro. Manuel Rodrigo Escoto Leal, en su carácter de Director General Jurídico Municipal, relativa a adquirir tres fracciones de predios de propiedad particular localizados en el poblado de San Juan de Ocotán, para lograr la continuidad vial de la Avenida Inglaterra, en su tramo que comprende del Periférico Manuel Gómez Morín, para conectar con la Avenida Aviación, para lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 treinta de noviembre de 2020 dos mil veinte, se dio cuenta con el oficio número DGJM/0487/2020, suscrito por el Mtro. Manuel Rodrigo Escoto Leal, en su carácter de Director General Jurídico Municipal, mediante el cual solicita se integre el dictamen respectivo y se proceda a autorizar la adquisición a título oneroso por parte del Ayuntamiento de dos predios que tendrían que ser afectados en tres superficies de 656.67 mts² (seiscientos cincuenta y seis punto sesenta y siete metros cuadrados), 203.83 mts² (doscientos tres punto ochenta y tres metros cuadrados) y 868.81 mts², ochocientos sesenta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados), para lograr la continuidad vial de la Avenida Inglaterra, en su tramo que comprende de Avenida Periférico Gómez Morín, para conectar con la Avenida Aviación, el cual se hizo factible debido a la donación que aprobó la empresa pública denominada SEGALMEX, de una superficie de aproximadamente 1,853.56 (mil ochocientos cincuenta y tres punto cincuenta y seis metros cuadrados), enajenación que se encuentra en dictaminación bajo Expediente 79/20, por lo que se dio a la tarea de negociar con quienes acreditaron ser propietarios y poseedores de dos predios que tendrían que ser afectados en tres tramos para el paso de dicha vialidad, llegándose a un acuerdo con ellos en los términos de los convenios de afectación CAI/01/2020 y CAI 02/2020, mismo que se adjuntan en original con los documentos anexos correspondientes.

Acompaña a su escrito los siguientes documentos respecto a cada propietario:

- Original del Convenio de Afectación número CAI/01/2020 de fecha 1° primero de septiembre de 2020 dos mil veinte, suscrito entre los representantes del Municipio de Zapopan, Jalisco, Lic. Jesús Pablo Lemus Navarro, Lic. Rafael Martínez Ramírez, Mtro. José Luis Tostado Bastidas y la Mtra. Adriana Romo López, en su respectivo carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Tesorera Municipal y la C. María de Jesús Gutiérrez Jiménez y herederos los C.C. Kenny José María, Andrea Michelle, Erick Rodolfo, Rachel Dayanna, Alondra María, Brandon Salvador, Andrik Sebastian, Leonardo Gael y André Alonso todos de apellidos Gutiérrez Gutiérrez.
- Fotografía aérea de la zona con cuadro de construcción.

- Escrito original que suscribe la C. María de Jesús Gutiérrez Jiménez, mediante el cual hace constar que el 10 diez de septiembre de 2020 dos mil veinte, entrega la posesión de las dos fracciones señaladas, en cumplimiento a la cláusula Sexta del Convenio CAI/01/2020, del predio ubicado en Avenida Inglaterra, esquina con Periférico Manuel Gómez Morín, a efecto de que sea construida la continuación vial de la Avenida Inglaterra.
- Copia simple de la Escritura Pública número 21,207 veintiún mil doscientos siete, de fecha 22 veintidós de septiembre de 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 87 ochenta y siete, Lic. Juan Carlos Vázquez Martín, en Guadalajara, Jalisco, en la que consta el trámite de la Sucesión Testamentaria a bienes de su esposo, el señor José María Gutiérrez Martín.
- Copia de identificación oficial.
- Original del Convenio de Afectación número CAI 02/2020 de fecha 09 nueve de septiembre de 2020 dos mil veinte, suscrito entre los representantes del Municipio de Zapopan, Jalisco, Lic. Jesús Pablo Lemus Navarro, Lic. Rafael Martínez Ramírez, Mtro. José Luis Tostado Bastidas y la Mtra. Adriana Romo López, en su respectivo carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Tesorera Municipal y la C. Cecilia Gutiérrez Sepúlveda.
- Escrito original que suscribe la C. Cecilia Gutiérrez Sepúlveda, mediante el cual hace constar que el 10 diez de septiembre de 2020 dos mil veinte, entrega la posesión de la fracción señalada en el Anexo A del Convenio CAI 02/2020, del predio ubicado en Avenida Inglaterra, esquina con Periférico Manuel Gómez Morín, a efecto de que sea construida la continuación vial de la Avenida Inglaterra.
- Copia simple de la Escritura Pública número 24,870 veinticuatro mil ochocientos setenta, de fecha 26 veintiséis de julio de 2000 dos mil, pasada ante la fe del Notario Público número 4 cuatro de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, Lic. Jesús Villalobos Pérez, en la que se formaliza el contrato de compra venta en el que el señor Manuel Gutiérrez Reynaga, Apoderado de Nieves Fuentes Aguirre, VENDE a Cecilia Gutiérrez Sepúlveda, quien COMPRA, la fracción del predio rústico sin nombre, ubicado a inmediaciones del poblado de San Juan de Ocotán, en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, con superficie de 400.00 (cuatrocientos metros cuadrados) con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: En 12.00 doce metros con la Vía del Ferrocarril.

Al Sur: En 12.00 doce metros, con el resto de la propiedad que se reserva el señor Donaciano Gutiérrez Franco.

Al Oriente: En 33.33 treinta y tres metros, treinta y tres centímetros.

Al Poniente: En 33.33 treinta y tres metros, treinta y tres centímetros, lindando por estos dos vientos con la vía del ferrocarril.

- Copia simple de la Escritura Pública número 45,177 cuarenta y cinco mil ciento setenta y siete, de fecha 14 catorce de octubre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Notario Público número 70 setenta de Guadalajara, Jalisco, Lic. Salvador Gutiérrez García, en la que se formaliza el contrato de compra venta en el que Banca Cremi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple VENDE, por conducto de sus Apoderados al señor José María Gutiérrez Martín, quien COMPRA

para la sociedad legal matrimonial que tiene con la señora María de Jesús Gutiérrez Jiménez, sobre el Lote de terreno de superficie irregular, ubicado en el poblado de San Juan de Ocotán, Jalisco y al Suroeste de la Ciudad de Zapopan, con una superficie aproximada de 0-50-56 cero hectáreas, cincuenta áreas, cincuenta y seis centiáreas y según levantamientos catastrales, la superficie real es de 5,096.00 (cinco mil noventa y seis metros cuadrados), ya que sufrió rectificaciones en la construcción y derecho de vía del Anillo Periférico, teniendo según escrituras las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en línea inclinada hacia el noroeste en 37.40 treinta y siete metros cuarenta centímetros, luego en 12.00 doce metros al suroeste, se devuelve en 33.33 treinta y tres metros treinta y tres centímetros, al norte y continúa en la misma línea inclinada en 75.00 setenta y cinco metros, lindando con la vía del ferrocarril y con un Lote de 400.00 cuatrocientos metros de propiedad particular.

Al Sur: En 45.00 cuarenta y cinco metros, con propiedad de Antonio Sánchez.

Al Oriente: En línea inclinada hacia el suroeste en 62.50 sesenta y dos metros cincuenta centímetros, con el Anillo Periférico.

Al Poniente: En 122.50 ciento veintidós metros cincuenta centímetros, con propiedad de las instalaciones de la CONSUPO y el Ejido de San Juan de Ocotán, Jalisco, vallado de por medio.

- Copia simple de identificación oficial.

Solicitud que fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano y de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **219/20**.

2. Para la debida integración del expediente, la Dirección de Integración y Dictaminación solicitó a la Directora de Administración y al Jefe de la Unidad de Patrimonio, con el oficio número 0404/02/2021/022, remita avalúo comercial sobre los predios que se identifican y describen en el croquis y documentación que se acompaña como referencia, así como el plano correspondiente en el que plasme ubicación e identificación de los mismos.

3. Al respecto, la Jefa de la Unidad de Patrimonio y la Directora de Administración, con el oficio número ADMON/U.P./0240/2021, remiten copia simple de los avalúos de las fracciones (i) 656.67 m², con folio número 34816, (ii) 203.83 m² con folio número 334817 y (iii) 868.81 m² con folio número 34818, realizados por el corredor público número 38 Eduardo de Alba Góngora, de fecha 09 nueve de febrero de 2021 dos mil veintiuno.

4. El 17 diecisiete de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se recibió en la Dirección de Integración y Dictaminación oficio número 0520/2/2.2./0415/2021, suscrito por el Mtro. Manuel Rodrigo Escoto Leal, a través del cual informa sobre el requerimiento contenido en el oficio ZAP-EIL-BX-C1-062/2021, derivado de la Carpeta de Investigación FED/JAL/ZAP/0000611/2021, integrada por la C. Titular de la Cédula I, del Equipo de Investigación y Litigación X, de la Unidad de Investigación y Litigación B, de la Delegación de la Fiscalía General de la República en el Estado de Jalisco (Lic. Claudia Mejía Don "Fiscal Federal"); para que se informe en el término de 24 horas, lo siguiente:

- Informe si existen procedimientos administrativos para expropiar o indemnizar a los predios que resulten afectados por la construcción de las obras realizadas en Anillo Periférico Manuel Gómez Morín Poniente y Avenida Inglaterra, San Juan de Ocotán, en Zapopan, Jalisco, y en cuyo caso se adviertan datos positivos se remita copia legible de los expedientes.

Se informó en tiempo y forma al respecto que obran en proceso de integración y dictaminación dos expedientes que se describen a continuación:

“ ...

Al respecto, en tiempo y forma hago de su conocimiento que en esta Dirección se encuentran en proceso de integración y dictaminación dos expedientes, mismos que se describen a continuación:

- *Exp.- 165/19.- La C. María Delia Leticia Azpeitia Jiménez, ofrece al Municipio de Zapopan, a través del Pleno del Ayuntamiento, en venta el inmueble de su propiedad, predio ubicado en la Avenida Inglaterra sin número, esquina con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín.*
- *Exp.- 219/20.- Mtro. Manuel Rodrigo Escoto Leal, Director General Jurídico Municipal, solicita al Pleno del Ayuntamiento, autorice la adquisición a título oneroso de dos predios, para lograr la continuidad vial de la Avenida Inglaterra, en su tramo que comprende de Avenida Periférico Manuel Gómez Morín, para conectar con la Avenida Aviación.*

Ambas solicitudes se encuentran a la fecha en proceso de integración y dictaminación con los expedientes antes citados, de los cuales se acompañan al presente las copias requeridas para los efectos legales procedentes, en los términos que establece el artículo 22, numeral 1, inciso VI, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, toda vez que se trata de información que se transmite entre autoridades estatales y municipales, siempre que los datos se utilicen para el ejercicio de sus atribuciones, poniendo a su disposición, un plano con coordenadas UTM, toda vez que no se cuenta con los medios ni equipo para reproducirlo.

Asimismo, le informo que no existe en esta Dirección, ningún procedimiento administrativo para expropiar los predios que resulten afectados por la construcción de las obras realizadas en Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y la Avenida Inglaterra, San Juan de Ocotán, en Zapopan, Jalisco.

...”

5. Una vez que los Regidores integrantes de las suscritas Comisiones nos avocamos al estudio de la presente solicitud y para el proceso de análisis de los compromisos asumidos y alcance de los convenios de afectación suscritos entre los propietarios de los multicitados predios y el Municipio de Zapopan, consideramos conveniente incorporar enseguida al presente acuerdo la parte clausular de los mismos:

“CAI/01/2020

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio es acordar la indemnización por la afectación de dos fracciones del **INMUEBLE**, (i) la primera de ellas de **656.67 m² (seiscientos cincuenta y seis punto sesenta y siete metros cuadrados)** y (ii) la segunda de ellas de **868.81 m² (ochocientos sesenta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados)** mismos que suman una superficie conjunta de **1,525.48 m² (mil quinientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados)** de conformidad con el Plano que se adjunta como **ANEXO A** al presente Convenio, y su transmisión a favor de **EL MUNICIPIO** para realizar la continuación vial de la Avenida Inglaterra en su tramo que inicia en Avenida Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Avenida Aviación.

SEGUNDA.- Las **PARTES** acuerdan en que el valor de la indemnización por la transmisión de los predios materia de la afectación antes señalada, será de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, cantidad que multiplicada por la superficie total, resulta en la cantidad de **\$7'627,400.00 (siete millones seiscientos veintisiete mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)**.

Adicionalmente **LAS PARTES** acuerdan que el pago de los adeudos existentes por concepto de Impuesto Predial de las cuentas 1114296006 y 1114175199 también formarán parte de la indemnización, por lo cual **EL MUNICIPIO**, adicional al precio pactado en el párrafo anterior, se obliga a tomar en cuenta la cancelación dichos adeudos como parte del precio y por lo tanto a entregar los certificados de No Adeudo correspondientes a dichas cuentas.

TERCERA.- La forma de entrega de la cantidad por concepto de la indemnización por la afectación se realizará conforme a lo establecido en siguientes incisos:

- a). El monto equivalente al **50% (cincuenta por ciento)** de la cantidad antes señalada, es decir el monto de **\$3'813,700.00, (tres millones ochocientos trece mil setecientos pesos 00/100 M.N.)**, a la firma del presente documento y contra entrega de la posesión de las superficies señaladas en el **ANEXO A**, mediante cheque expedido a favor de la beneficiaria **MARÍA DE JESÚS GUTIÉRREZ JIMÉNEZ**.
- b). El monto por el **50% (cincuenta por ciento)** restante, es decir, la cantidad de **\$3'813,700.00, (tres millones ochocientos trece mil setecientos pesos 00/100 M.N.)**, mediante cheque expedido a favor de la beneficiaria **MARÍA DE JESÚS GUTIÉRREZ JIMÉNEZ**, el cual se entregará al momento de formalizar la escritura pública de la transmisión de las fracciones señaladas en el **ANEXO A**.

En caso de que se generen adeudos a cargo de **EL PARTICULAR** o **LOS HEREDEROS** que se generen por concepto de Impuesto Predial y de Impuesto Sobre Transmisión Patrimonial del **INMUEBLE**, se podrá a elección de éstos descontar mediante compensación de la cantidad señalada en el inciso b) anterior.

CUARTA.- La formalización del presente Convenio se llevará a cabo, una vez que se verifiquen las siguientes condiciones:

- a). Que **EL PARTICULAR** y **LOS HEREDEROS** tramiten la Sucesión de los bienes del señor **JOSÉ MARIA GUTIÉRREZ MARTIN** y se autorice la transmisión de los predios señalados en el **ANEXO A**.
- b). Que **EL PARTICULAR** y **LOS HEREDEROS** obtengan la cancelación de los gravámenes que actualmente afectan al **INMUEBLE**.
- c). Que se lleve a cabo la Subdivisión autorizada por **EL MUNICIPIO** para efectos de escrituración en las fracciones señaladas en el **ANEXO A**.
- d). Que **EL MUNICIPIO** someta a la aprobación del Ayuntamiento las obligaciones contenida en el presente Convenio. Dicha aprobación será otorgada siempre y cuando **EL PARTICULAR** y **LOS HEREDEROS** cumplan con las condiciones referidas en los incisos a), b) y c) anteriores.

QUINTA.- El presente convenio tendrá un plazo para su cumplimiento a más tardar el 30 de septiembre de 2021, sin embargo, tomando en consideración los retrasos que se pudieran ocasionar para concluir con las condiciones previstas en la Cláusula Cuarta por la contingencia sanitaria ocasionada por la SARS COV2 (COVID-19), **LAS PARTES** de común acuerdo podrán prorrogarlo por el plazo que estimen conveniente.

SEXTA.- Adicionalmente a las obligaciones pactadas a lo largo del clausulado del presente Convenio **EL PARTICULAR** se obliga a:

- a). Entregar y no perturbar la posesión de las superficies materias de la afectación señaladas en la cláusula **PRIMERA** y el **ANEXO A**, contra entrega de los certificados de no adeudo predial señalados de las cuentas 1114296006 y 1114175199 y una vez acreditado el pago mediante el cheque, de conformidad con lo previsto en el inciso a) de la cláusula **TERCERA**.
- b). Permitir la construcción de la continuidad vial materia del presente Convenio.
- c). Responder por el Saneamiento para el caso de evicción del **INMUEBLE**.

SÉPTIMA.- Adicionalmente a las obligaciones pactadas a lo largo del clausulado del presente Convenio **EL MUNICIPIO** se obliga a:

- a). A la ejecución por sí mismo o a través de un tercero de la obra consistente en la continuidad vial de la Avenida Inglaterra en su tramo que inicia en Avenida Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Avenida Aviación, sin que pueda exigir erogación de cantidad alguna por éste concepto a **EL PARTICULAR** o **LOS HEREDEROS**.
- b). Responder por los vicios ocultos de la obra señalada en el inciso anterior y que la misma tenga la mismas características de las obras del denominado “Mi Macro Periférico”.

OCTAVA.- Todos los gastos que se generen por la transmisión de las superficies de afectación señaladas en el **ANEXO A**, cuya superficie que conjuntamente suman **1,525.48 m²** (**mil quinientos veinticinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados**), serán a cargo de **EL MUNICIPIO**, quien designará al Fedatario Público para su formalización, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, el cual en caso de generarse, estará a cargo de **EL PARTICULAR o LOS HEREDEROS**.

NOVENA.- LOS HEREDEROS comparecen en término de las leyes aplicables, a efecto de otorgar su conformidad con el contenido obligacional y alcances del presente Convenio, para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este convenio, las partes se someten a la jurisdicción de las Salas del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente convenio por las partes que en él intervienen y conscientes del contenido del mismo, lo ratifican y firman ante los testigos que al final firman para su debida constancia.

...”

“CAI 02/2020

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio es acordar la indemnización por la afectación de una fracción del **INMUEBLE**, de **203.83 m²** (**doscientos tres metros ochenta y tres decímetros cuadrados**) de conformidad con el Plano que se adjunta como **ANEXO A** al presente Convenio, y su transmisión a favor de **EL MUNICIPIO** para realizar la continuación vial de la Avenida Inglaterra en su tramo que inicia en Avenida Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Avenida Aviación.

Como consecuencia de lo anterior **LAS PARTES** acuerdan que una vez efectuada la afectación, el predio propiedad de **EL PARTICULAR** resultará con la superficie aproximada de 196.17 (ciento noventa y seis metros diecisiete) decímetros cuadrados.

SEGUNDA.- Las **PARTES** acuerdan en que el valor de la indemnización por la transmisión de los predios materia de la afectación antes señalada, será de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, cantidad que multiplicada por la superficie total, resulta en la cantidad de **\$1'019,150.00 (un millón diecinueve mil ciento cincuenta pesos 00/100 M.N.)**.

Adicionalmente **LAS PARTES** acuerdan que el pago del adeudo existente por concepto de Impuesto Predial de la cuenta 1114231024 formará parte del precio de la indemnización, por lo cual **EL MUNICIPIO** se obliga a tomar en cuenta dicho adeudo como parte del precio y por lo tanto a entregar el certificado de No Adeudo correspondientes a dicha cuenta.

TERCERA.- La forma de entrega de la cantidad por concepto de la indemnización por la afectación se realizará mediante cheque nominativo a nombre de la señora Cecilia Gutiérrez Sepúlveda, al momento en que se formalice la transmisión mediante la escritura pública una vez que se cumplan con las condiciones establecidas en la cláusula **CUARTA** siguiente.

CUARTA.- La formalización del presente Convenio se llevará a cabo, una vez que se verifiquen las siguientes condiciones:

- a). Que **EL MUNICIPIO** autorice la Subdivisión para efectos de escrituración en las fracciones señaladas en el **ANEXO A**.
- b). Que **EL MUNICIPIO** Someta a la aprobación del Ayuntamiento las obligaciones contenida en el presente Convenio.

QUINTA.- El presente convenio tendrá un plazo para su cumplimiento a más tardar el 30 de septiembre de 2021, sin embargo, **LAS PARTES** de común acuerdo podrán prorrogarlo por el plazo que estimen conveniente.

SEXTA.- Adicionalmente a las obligaciones pactadas a lo largo del clausulado del presente Convenio **EL PARTICULAR** se obliga a:

- a). Entregar y no perturbar la posesión de las superficies materias de la afectación señaladas en la cláusula **PRIMERA** y el **ANEXO A**, a la firma del presente Convenio.
- b). Permitir la construcción de la continuidad vial materia del presente Convenio.
- c). Responder por el Saneamiento para el caso de evicción del **INMUEBLE**.

SÉPTIMA.- Adicionalmente a las obligaciones pactadas a lo largo del clausulado del presente Convenio **EL MUNICIPIO** se obliga a:

- a). A la ejecución por sí mismo o a través de un tercero de la obra consistente en la continuidad vial de la Avenida Inglaterra en su tramo que inicia en Avenida Periférico Manuel Gómez Morín hasta su cruce con Avenida Aviación, sin que pueda exigir erogación de cantidad alguna por éste concepto a **EL PARTICULAR**.
- b). Responder por los vicios ocultos de la obra señalada en el inciso anterior y que la misma tenga la mismas características de las obras del denominado “Mi Macro Periférico”.
- c). A entregar el certificado de No Adeudo Predial de la Cuenta Predial 1114231024, a la firma del presente Convenio.

OCTAVA.- Todos gastos que se generen por la transmisión de las superficies de afectación señaladas en el **ANEXO A**, cuya superficie que conjuntamente suman **203.83 m2 (doscientos tres metros ochenta y tres decímetros cuadrados)** serán a cargo de **EL MUNICIPIO**, quien designará

al Fedatario Público para su formalización, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, el cual en caso de generarse, estará a cargo de **EL PARTICULAR**.

NOVENA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este convenio, las partes se someten a la jurisdicción de las Salas del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente convenio por las partes que en él intervienen y conscientes del contenido del mismo, lo ratifican y firman ante los testigos que al final firman para su debida constancia.

...”

6. Los Regidores integrantes de las Comisiones dictaminadoras estimamos procedente adquirir a título oneroso las 3 tres fracciones de terreno de propiedad particular, cuyas superficies son de 656.67 mts² (seiscientos cincuenta y seis punto sesenta y siete metros cuadrados), 203.83 mts² (doscientos tres punto ochenta y tres metros cuadrados) y 868.81 mts², ochocientos sesenta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados), para la consolidación de la continuidad urbana en la zona que ocupa la Avenida Inglaterra, entre el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y la Avenida Aviación, siendo de alta relevancia para la movilidad de las distintas colonias que componen el eje de dichas vialidades.

7. El artículo 82 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio, los bienes de dominio privado del Municipio, los capitales, impuestos y demás créditos a favor de los Municipios, así como las donaciones y legados que se reciban y las cuentas en administración.

A su vez, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone:

“Artículo 37. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

I a la III ...

IV. *Conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades;*

V a la XX ...”

“Artículo 91. Dentro de los treinta días posteriores a la adquisición o transmisión de dominio de cualquier inmueble, el Ayuntamiento debe comunicarlo al Congreso del Estado y remitir copia certificada del dictamen, así como del acta de sesión del Ayuntamiento en la que se aprobó la adquisición, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.”

“Artículo 92. El Ayuntamiento, a través de la dependencia que para tal efecto se autorice, debe llevar un registro público de los bienes que constituyan el patrimonio del Municipio y debe mantenerse actualizado.

Respecto de los bienes inmuebles, en dicho registro debe constar el destino de cada uno de ellos.

Toda persona tiene derecho a consultar la información del registro público a que se refiere este artículo y obtener constancia del mismo, previa solicitud y pago de los derechos que correspondan, que para tal efecto se hará de conformidad con lo que establezca el reglamento que expida el Ayuntamiento.”

“Artículo 93. Los municipios deben conservar y preservar los bienes integrantes del patrimonio municipal en condiciones apropiadas para su aprovechamiento. Los ayuntamientos deben ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados.

Toda persona puede denunciar ante el Ayuntamiento la ocupación irregular de predios, fincas y espacios destinados a fines públicos o al uso común.

Los Ayuntamientos deben asegurar y garantizar que los bienes de uso común a que se refiere la presente ley sean usados libre y gratuitamente por todos los habitantes de sus Municipios, con las restricciones establecidas por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables o derivadas de los actos administrativos autorizados por las autoridades competentes.”

8. La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en vigor desde el 22 de mayo de 2001, en su artículo 38, fracciones II y III faculta al Ayuntamiento para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia y para adquirir bienes en cualquiera de las formas previstas por la Ley; entre otras facultades.

9. Es importante dejar asentado que de los compromisos asumidos por los representantes del Municipio de Zapopan, plasmados en los Convenios de Afectación de número CAI/01/2020 y CAI 02/2020, en particular, los previstos en la Cláusula Segunda de los convenios de referencia, relativo al valor por metro cuadrado en cada una de las superficies, existe una diferencia de valor entre el que arrojan los avalúos comerciales de fecha 9 de febrero de 2021 dos mil veintiuno y los establecidos en dichos convenios como a continuación se aprecia, lo que representa un beneficio para ambas partes y para los habitantes de dicha zona en el Municipio:

Superficie	Valor pactado x M ²	Valor comercial x M ²	Pago Impuesto Predial
656.67 mts ²	\$5,000.00	\$10,578.00	Cta. 1114296006
868.81 mts ²	\$5,000.00	\$10,394.00	Cta. 1114175199
203.83 mts ²	\$5,000.00	\$11,380.00	Cta. 1114231024

No menos importante es dejar asentando que conforme se advierte en la Cláusula Cuarta inciso **d).**- de los convenios de referencia, las obligaciones contenidas en ambos documentos quedan sujetas a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento; esto, con independencia de los términos asumidos con la suscripción de ambos convenios por las autoridades que intervienen en representación del Municipio.

10. Es importante mencionar que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 veintiocho de junio de 2019 dos mil diecinueve, se dio cuenta con el escrito presentado por la C. María Delia Leticia Azpeitia Jiménez, mediante el cual expone lo siguiente:

“ ...

Que soy adjudicataria por sucesión intestamentaria a bienes de mis señores padres Jovita Jiménez López y Miguel Azpeitia Guzmán, y ahora legítima dueña del predio ubicado en la Avenida Inglaterra sin número, esquina con el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, con una superficie de 1,000 mil metros cuadrados, según consta en la escritura número 48,668, pasada ante la fe del Lic. Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 del Municipio de Guadalajara. Dicho inmueble le corresponde la clave catastral 4G1-191-0004-0000 y la cuenta predial 000706, debidamente registrado en la Dirección de Catastro de este Municipio. Dicho inmueble lo adquirió mi señor Padre por compraventa los señores DONACIANO GUTIÉRREZ FRANCO y su esposa CARMEN SANCHEZ DE GUTIÉRREZ, en el año de 1964, según consta en la escritura número 869, pasada ante la fe del Notario Público Supernumerario encargado de la Notaría 49 de Guadalajara, Jalisco. Una vez nombrada albacea dentro del juicio sucesorio en mención, al realizar el inventario y avalúo de los bienes, me percate que el inmueble antes descrito está afectado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano identificado como ZPN-4 “La Tuzanía”, en el cual, según dicho plan, el predio se encuentra restringido, ya que es precisamente en este cruce de la Avenida Inglaterra y el Anillo Periférico, se tiene contemplada la ampliación de las dos vías, afectando así, casi la totalidad de mi terreno. Es de mi conocimiento que personal de este H. Ayuntamiento se ha presentado con alguno de mis vecinos para proponer ofertas de compra de sus terrenos, sin que a la fecha personal a su encargo haya tratado de contactar a mi persona, razón por la cual me presento de forma respetuosa y formal a OFRECER EN VENTA el inmueble de mi propiedad y éste sea adquirido por esta H. autoridad municipal.

Para acreditar el interés jurídico que ostento, acompaño copias simples de las escrituras, tanto del antecedente de compra como de la adjudicación y copia simple de dos diferentes historiales catastrales.

...”

Agregando a su solicitud los siguientes documentos para acreditar su dicho:

- *Escritura Pública número 869, de fecha 14 catorce de abril de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Supernumerario encargado de la Notaría 49 de Guadalajara, Jalisco.*
- *Escritura Pública número 48,668, de fecha 8 ocho de octubre de 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Lic. Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 del Municipio de Guadalajara.*
- *Certificado Catastral de fecha 27 veintisiete de junio de 2012 dos mil doce, en el que consta una inscripción a nombre de Azpeitia Guzmán Miguel, de un predio rústico sin nombre, con una superficie de 00-10-00 áreas, con historial de antecedente catastral, adquirido por compra a Donaciano Gutiérrez Franco, el 14 catorce de abril de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, mediante escritura pública 869.*
- *Certificado Catastral de fecha 26 veintiséis de mayo de 2015 dos mil quince, en el que consta una inscripción a nombre de Azpeitia Guzmán Miguel, de un predio rústico sin nombre, con una superficie de 00-10-00 áreas, con historial de antecedente catastral, adquirido por compra a Donaciano Gutiérrez Franco, el 14 de abril de 1964, mediante diligencia de información ad-perpetuam de fecha 02 dos de septiembre de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve.*

Solicitud a la que la secretaría del Ayuntamiento le asignó el número de expediente 165/19.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 2, 3, 37 fracciones IV, V, VI y IX, 38 fracción II y III, 84, II, inciso e) y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3, 32, 33 fracción I, 34, 35, 37, 42 y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos someter a este Honorable Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

A C U E R D O :

PRIMERO. Se autoriza adquirir tres fracciones de predios de propiedad particular localizados en el poblado de San Juan de Ocotán, para lograr la continuidad vial de la Avenida Inglaterra, en su tramo que comprende del Periférico Manuel Gómez Morín, para conectar con la Avenida Aviación, bienes inmuebles descritos en el punto número 1 de Antecedentes y Consideraciones, para lo cual quedará en el registro patrimonial de bienes de la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental y deberán ser clasificados e incorporados al dominio privado de los bienes del Municipio.

Una vez formalizadas las escrituras de compraventa, se tendrán por declaradas e incorporadas al dominio público del Municipio, por lo que en los términos de lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se instruye a la Directora de Archivo General Municipal, para efecto de que publique esta declaratoria de incorporación al dominio público, por una sola vez en la Gaceta Municipal y se instruye a la Dirección de Administración y a la Unidad de Patrimonio, para tramitar el registro de dicha

incorporación como bienes del dominio público, inscribiéndolos en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDO.- Notifíquese con copia de la presente resolución a la Sindicatura, a la Dirección General Jurídica Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que de manera coordinada con la Unidad de Patrimonio, adscrita a la Dirección de Administración, en el ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento y realicen los trámites y gestiones necesarias para la formalización de las escrituras de compraventa correspondientes, vigilando que se cumplan con los lineamientos acordados en la presente resolución del Ayuntamiento y conforme a la legislación aplicable, para que procedan a dar curso a la suscripción de dicho instrumento, considerando con fundamento en el artículo 1623 del Código Civil del Estado de Jalisco, que el vendedor responderá por el saneamiento para el caso de evicción de los inmuebles, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales; lo anterior, una vez que acrediten que dentro de la sucesión a bienes del señor José María Gutiérrez Martín, tienen ya en ambos casos el carácter legal suficiente para la transmisión de las fracciones materia del presente y acrediten haber obtenido la cancelación de los gravámenes que actualmente afectan al inmueble.

TERCERO. Asimismo comuníquese con copia del presente acuerdo a la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Administración, para su conocimiento y efectos legales conducentes, entre ellos los siguientes:

- Para que colaboren con la Sindicatura, la Dirección General Jurídica Municipal y la Dirección Jurídico Consultivo, en la formalización de las escrituras correspondientes.
- Para que hagan las anotaciones correspondientes en el inventario municipal.
- Para que en los términos de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro de los treinta días posteriores a la adquisición de los inmuebles, por instrucciones del Ayuntamiento, comuniquen al H. Congreso del Estado de Jalisco, con copia certificada de este dictamen y del Acta de la Sesión del Ayuntamiento en la que se autorice esta compraventa, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

La Secretaría del Ayuntamiento a través de la Dirección de Actas, Acuerdos y Seguimiento le facilitará a la Unidad de patrimonio los documentos e identificaciones que obran en el expediente, para dicho aviso.

CUARTO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Tesorera Municipal, para que el monto correspondiente al 50% (cincuenta por ciento) restante a pagar a la C. María de Jesús Gutiérrez Jiménez, que asciende a la cantidad de \$3'813,700.00 (tres millones ochocientos trece mil setecientos pesos 00/100 m.n.), se entregará al momento de formalizar la escritura pública de la transmisión de ambas fracciones, y hasta en tanto la Dirección Jurídica Consultiva y la Unidad de Patrimonio, acrediten que dentro de la Sucesión a bienes del señor José María Gutiérrez Martín, tienen ya el carácter legal suficiente para la transmisión de las fracciones materia del presente y acrediten haber obtenido la cancelación de los gravámenes que actualmente afectan al inmueble, de conformidad a lo establecido en las cláusulas segunda, tercera y cuarta del Convenio de Afectación de número CAI 01/2020.

De igual forma se deberá proceder para el pago a favor de la C. Cecilia Gutiérrez Sepúlveda, conforme al valor pactado en el Convenio de Afectación de número CAI 02/2020.

QUINTO.- Notifíquese al Director de Catastro Municipal para que remita a la brevedad a la Tesorera Municipal, el monto del adeudo que presentan los tres inmuebles materia del presente acuerdo, identificados con las cuentas catastrales 1114296006, 1114175199 y 1114231024, para efecto de la cancelación de dichos adeudos y por lo tanto, expedir los certificados de no adeudo correspondientes a dichas cuentas, toda vez que forman parte de los acuerdos firmados en los convenios de referencia de los cuales, la Dirección de Actas, Acuerdos y Seguimiento deberá proporcionar copia como Anexo del presente Acuerdo.

SEXTO. Comuníquese a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura de este Municipio de Zapopan, Jalisco, para que atienda los compromisos asumidos en los convenios de referencia de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y en ejecución de los trabajos de adecuación de la Avenida Inglaterra y Anillo Periférico, así como los trabajos de deslinde catastral y la subdivisión del inmueble materia del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Comuníquese el presente acuerdo a la C. María de Jesús Gutiérrez Jiménez, en el domicilio señalado al efecto en Boulevard Puerta de Hierro número 5930, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, en Zapopan, Jalisco.

OCTAVO. Comuníquese el presente acuerdo a la C. Cecilia Gutiérrez Sepúlveda, en el domicilio señalado al efecto en calle Duque, número 225, fraccionamiento, Jardín Real, en Zapopan, Jalisco.

NOVENO. Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA y al SÍNDICO MUNICIPAL y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación necesaria y conveniente para cumplimentar este Acuerdo.

ATENTAMENTE
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
DESARROLLO URBANO
15 DE ABRIL DE 2021**

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

ANA CECILIA PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

MARCELA PÁRAMO ORTEGA
A FAVOR

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

IVÁN EDUARDO ARGUELLES SÁNCHEZ
AUSENTE

MARÍA DEL SOCORRO MADRIGAL GALLEGOS
A FAVOR

MARÍA FERNANDA COVARRUBIAS MARRUFO
A FAVOR

MARÍA ORNELAS OROZCO
A FAVOR

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
22 DE MARZO DE 2021

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

WENDY SOFÍA RAMÍREZ CAMPOS
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

MARÍA FERNANDA COVARRUBIAS MARRUFO
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS
AUSENTE

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
A FAVOR

MARÍA DEL SOCORRO MADRIGAL GALLEGOS
A FAVOR

MARÍA ORNELAS OROZCO
A FAVOR

PATRICIA FREGOSO CRUZ
A FAVOR

Presidenta Municipal Interina Graciela de Obaldía Escalante

(Rúbrica)

Regidor Hugo Rodríguez Díaz

Regidora Wendy Sofía Ramírez Campos

Regidora Denisse Durán Gutiérrez

Regidor José Hiram Torres Salcedo

Regidora Marcela Páramo Ortega

Regidor Iván Eduardo Argüelles Sánchez

Regidora Mónica Paola Magaña

Regidora Ana Paula Virgen Sánchez

Regidora Laura Gabriela Rodríguez Cárdenas

Regidor Oscar Javier Ramírez Castellanos

Regidora María del Socorro Madrigal Gallegos

Regidora Melina Alatorre Nuñez

Regidor Ivan Ricardo Chávez Gómez

Regidora María Gómez Rueda

Regidora Ana Cecilia Pineda Valenzuela

Regidor José Antonio de la Torre Bravo

Regidor Abel Octavio Salgado Peña

Síndico y Secretario del Ayuntamiento Manuel Rodrigo Escoto Leal (Rúbrica)

HOJA SIN TEXTO



Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, medio oficial de publicación del Municipio de Zapopan, Jalisco. Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Responsables de la publicación, Mtra. Graciela de Obaldía Escalante, Presidenta Municipal Interinal, Mtro. Manuel Rodrigo Escoto Leal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico. Responsable de la edición (formato), elaboración y distribución C. Sofía Camarena Niehus, Directora del Archivo General del Municipio. Dr. Luis Farah No. 1080, Col. Los Paraísos. Tel. 38 18 22 00, Ext. 1640.