

ACTA 18 DE CARÁCTER ORDINARIO DE LA COMISION EDILICIA PERMANENTE DE HACIENDA PUBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL, DEL DIA 07 DE FEBRERO DE 2017

En ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande; Jalisco, siendo las 11:30 horas del día 07 siete de Febrero de 2017 dos mil diecisiete, reunidos en la sala de Juntas del Organismo Público Descentralizado Estacionómetros, ubicado en Portal Cristóbal Colón del Centro Histórico, previamente convocados los **CC. LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA, C. JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA, C. EDUARDO GONZALEZ, LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA**, en su carácter de Integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal, del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, 27 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, 40, al 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande; procedemos a celebrar la **Sesión Ordinaria Número 18 Dieciocho de Comisiones**; previa convocatoria se somete a consideración el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

- 1.- Lista de Asistencia, declaración de Quorum, aprobación del orden del día.
- 2.- Lectura, aprobación y firma de las actas de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal número 17.
- 3.- Análisis, revisión y en su caso aprobación de la reposición del procedimiento que marca el artículo 88 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, para otorgar la autorización de la venta autorizada y otorgada en favor de la Empresa Alquiladora de Casas S.A. de C.V., en la Sesión de Ayuntamiento número 18 de fecha 02 de Agosto de 2004, respecto a la fracción 2, del bien inmueble de propiedad municipal, ubicado en el Polígono C-4 que corresponde al lote 52 de la calle San Alejandro, del Fraccionamiento Providencia, con superficie de 104.91 M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS); mismo que se desprende de la escritura pública número 16,281 de fecha 01 de Octubre de 2003, otorgada ante la Fe del Notario Público número 6 seis, Lic. Alejandro Elizondo Verduzco.

4.- Análisis y en su caso aprobación para la aprobación y autorización para que se suscriba convenio de finiquito entre el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y la persona Jurídica TERY JAP S.A. de C.V., autorizándose pago de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados; así como la desincorporación y baja de inventario de bienes muebles.

5.- Asuntos varios.

6.- Clausura.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA y ACUERDOS:

1.- LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DE QUORUM y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.- Se procede a Tomar lista de asistencia, contando con la presencia de todos los Regidores que integran la Comisión Edilicia de hacienda y Patrimonio Municipal **LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA, C.JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA, C. EDUARDO GONZALEZ, LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA. SE DECLARA QUE HAY QUORUM LEGAL.**

ACUERDO.- Se aprueba el orden del día en los términos propuestos *por unanimidad de los asistentes, con 5 cinco votos a favor.*

2.- LECTURA, APROBACIÓN Y FIRMA DEL ACTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL NÚMEROS 17.- Se pone a consideración de los integrantes de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal asistentes, quienes solicitan la omisión de la lectura por ya conocer el contenido de la misma y se procede a su firma.

ACUERDO.- Se aprueban el acta de comisión número 17, procediéndose a su firma y autorización para que sea subidas a la plataforma digital de la Unidad Municipal de Transparencia; se aprueba *por unanimidad de los asistentes, con 5 votos a favor.*

3.- ANÁLISIS, REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO QUE MARCA EL ARTÍCULO 88 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA AUTORIZADA Y OTORGADA EN FAVOR DE LA EMPRESA ALQUILADORA DE CASAS S.A. DE C.V., EN LA SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 18 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2004, RESPECTO A LA FRACCIÓN 2, DEL BIEN INMUEBLE DE

PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN EL POLÍGONO C-4 QUE CORRESPONDE AL LOTE 52 DE LA CALLE SAN ALEJANDRO, DEL FRACCIONAMIENTO PROVIDENCIA, CON SUPERFICIE DE 104.91 M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS); MISMO QUE SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,281 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2003, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 6 SEIS, LIC. ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO.- Mediante Sesión de Ayuntamiento número 18, de fecha 02 de Agosto de 2004, bajo el sexto punto del orden del día, se aprobó la solicitud de compra que hizo la compañía de Teléfonos y Bienes Raíces, S.A. de C.V., para adquirir mediante venta un terreno de 138.06 m2, ubicado en la manzana C-7 del Fraccionamiento Providencia con las siguientes medidas y linderos Norte 17.88 metros con áreas de servicios; sur 6.11 metros con calle san Alejandro; Este 11.50 con calle San Antonio; Oeste 16.45 metros con calle San Cornelio, con destino para la instalación de un contenedor que dotará de servicio telefónico a este sector de la ciudad, se aprobó con la reserva de que se hiciera el procedimiento de desincorporación y valuación que marca el artículo 88 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, para poder aprobar en definitiva la operación de compraventa.

Con fecha 12 de Noviembre de 2004, sin autorización del Pleno se celebró contrato privado de compraventa del inmueble que a continuación se describe, Manzana C-4, lote 52, con superficie de 105 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos; Norte 15.00 metros con el resto del área de servicios C-4, Sur 15 metros con lote 51; Oriente 7.00 metros con calle san Antonio; Poniente 7.00 metros con resto del área de servicio C-4, entregándose la entrega y posesión a la persona Jurídica Alquiladora de Casas, S.A. de C.V., determinándose un valor del inmueble por la cantidad de \$138,060.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.).

Mediante sesión de Ayuntamiento Publica Ordinaria número 04, de fecha 11 de Febrero de 2016, bajo el punto 22 del orden del día fue turnada la solicitud de Alquiladora de Casas S.A. de C.V., para análisis de la Comisión.

Se procedió a integrar el expediente, encontrándose que el referido contrato se celebró sin contar con la autorización expresa del Ayuntamiento y además sin cumplir con el proceso establecido por el artículo 88 de la ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como la falta de avalúo comercial del inmueble para determinarse el valor del inmueble y la desincorporación tanto del dominio público como del patrimonio municipal, sin embargo existe recibo oficial expedido el día 12 de Noviembre de 2004, por la cantidad de \$138,060.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.). depositado por ALQUILADORA DE CASASA S.A. de C.V., cabe señalar que desde esta fecha la

persona moral tomo posesión del inmueble y fue construida una central a cargo de filiales de TELMEX.

Se mando sacar el Avalúo correspondiente, arrojando un valor comercial de \$153,885.24 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 24/100) valor que tenía el inmueble en Noviembre del año 2004, en que se autorizó la enajenación, por lo que resulta una diferencia de valor de \$15,825.24 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 24/100 M.N., resultante de restar los \$138,060.00 (CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.). depositado por ALQUILADORA DE CASAS S.A. de C.V., con fecha 12 de Noviembre de 2012., una vez que se cubren los requisitos del artículo 88 de la ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

se considera que es procedente autorizar la ratificación de la venta directa que se le hizo a la ALQUILADORA DE CASAS S.A. de C.V., toda vez que el solicitante ya tenía celebrado contrato de compraventa con este ayuntamiento y realizó depósito en efectivo ante la Hacienda Municipal, tiene la posesión, sin embargo en dicho contrato no se cumplieron los requisitos de Ley, concretamente al no existir avalúo comercial por perito autorizado, sin embargo el solicitante aceptó regularizar su procedimiento de venta autorizado sometiéndose a cubrir la cantidad que el avalúo comercial actual arrojará.

ACUERDO.- Se autoriza para poder elevar al Pleno del Ayuntamiento, realizar DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACION, PARA REGULARIZAR ENAJENACION APROBADA EN LA SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 18 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2004, RESPECTO A LA FRACCIÓN 2, DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN EL POLÍGONO C-4 QUE CORRESPONDE AL LOTE 52 DE LA CALLE SAN ALEJANDRO, MEDIANTE LA REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO QUE MARCA EL ARTÍCULO 88 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, mismo que en sus resolutivos contendrá lo siguiente:

Se autorice y ratifique por el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, la venta directa del inmueble de propiedad municipal autorizada mediante Sesión de Ayuntamiento número 18, de fecha 02 de Agosto de 2004, bajo el sexto punto del orden del día; respecto a la Fracción 2, del Polígono C-4 que corresponde al lote 52 de la calle San Alejandro, del Fraccionamiento Providencia, con superficie de 104.91 M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y linderos: NORTE: 14.91 metros con Fracción 1; SUR 14.98 metros con propiedad privada; ORIENTE 6.98 metros con calle San Antonio; PONIENTE 7.03 metros

con fracción 1; mismo que se desprende de la escritura pública número 16,281 de fecha 01 de Octubre de 2003, otorgada ante la Fe del Notario Público número 6 seis, Lic. Alejandro Elizondo Verduzco, en favor de ALQUILADORA DE CASAS S.A. de C.V., quien deberá de cubrir el importe resultante de la diferencia que ya entero como pago de \$15,825.24 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 24/100 M.N, en la Hacienda Municipal en relación al avalúo realizado, lo anterior por las razones y motivos expuestos en los considerandos del presente dictamen.

Se apruebe la desincorporación del dominio público y la incorporación del dominio privado del inmueble de propiedad municipal que nos ocupa facultando y autorizando a las autoridades municipales Presidente Municipal, al Síndico Municipal y Secretario General en amplios términos, para que firmen y suscriban todos los documentos necesarios para proceder a la escrituración previo pago que realicen los compradores.

Se aprueba el acuerdo por mayoría calificada de los integrantes con cuatro votos a favor y una abstención del LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS.

4.- ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA QUE SE SUSCRIBA CONVENIO DE FINIQUITO ENTRE EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO Y LA PERSONA JURÍDICA TERY JAP S.A. DE C.V., AUTORIZÁNDOSE PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS; ASÍ COMO LA DESINCORPORACIÓN Y BAJA DE INVENTARIO DE BIENES MUEBLES. Se da lectura al oficio recibido con fecha 16 de Enero de 2016, oficio sin número girado por el ING. ALEJANDRO SANCHEZ ALDANA DELGADO Coordinador General de Gestión de la Ciudad, en donde solicita a la Comisión de hacienda y Patrimonio Municipal tenga a bien elevar al Pleno del Ayuntamiento la aprobación y autorización para suscribir el convenio de finiquito a celebrarse entre el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco y la persona Jurídica TERY JAP. S.A. de C.V., autorizándose pago como indemnización por el retraso en la entrega del inmueble ubicado en las afluencias de las calles Ignacio Allende y Abasolo de esta ciudad, mejor conocido como antiguo rastro municipal; así mismo solicita la desincorporación y baja definitiva respecto de los bienes muebles que quedaron dentro del inmueble al momento de hacer la entrega física.

Se da cuenta y se autoriza la intervención de los CC. ING. ALEJANDRO SANCHEZ ALDANA DELGADO Coordinador General de Gestión de la Ciudad, escuchando también a los CC. ING. MANUEL MICHEL CHAVEZ Director de Obras Públicas y LIC. EDUARDO MARTÍNEZ TEJEDA Coordinador de la Dirección Jurídica, quienes expusieron que con fecha 09 de Octubre de 2014, se celebó contrato de venta con la empresa TERY JAP, SOCIEDAD

ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien se le adjudico mediante escritura pública 8,673 el inmueble de propiedad municipal conocido como antiguo rastro municipal, ubicado en las afluencias de las calles Ignacio Allende y Abasolo de esta ciudad, que se quedó estipulado en el contrato de referencia que se entregaría físicamente el día 30 de Noviembre de 2015, estableciéndose según se desprende de la relación de hechos del oficio de referencia entregado en fecha 16 de Enero de la presente anualidad, que se entregaría libre de construcciones o en su defecto con construcciones totales o parciales, si el comprador así lo deseaba, siendo el caso de que el comprador lo solicito se le entregara libre de construcciones, refiere el Coordinador General de Gestión de la Ciudad, que el Director de Obras Públicas le informo mediante oficio 0885/2016 que no era posible continuar demoliendo las estructuras del rastro antiguo con equipo propio ya que se requeriría de equipo de corte y demolición especializado con un costo de \$332,850.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N., refiere el ING. SANCHEZ ALDANA DELGADO, que se hizo un inventario físico de los equipos y bienes muebles que se encontraban dentro del rastro municipal que se encontraban anclados a techos, paredes y pisos siendo un total de 32 bienes muebles con valor histórico en su suma de \$238, 327.96 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS 96/100 M.N.), mismos que presentaban mucho desgaste por el uso y el simple transcurso del tiempo, además de no ser apropiados para reutilizarlos en las instalaciones del nuevo rastro municipal y que se requería aproximadamente cuatro semanas para su desmonte, por lo que se consideró más conveniente para el Municipio la propuesta hecha por el representante legal del propietario del inmueble en el sentido de entregarlo tal y como se encontraba el día 19 de Octubre del año 2016 y fuera él quien continuará a su costa los trabajos de demolición de edificaciones y retiro de escombros a un lugar apropiado, por lo que el día 20 de Octubre de 2016 el propietario del inmueble tomo posesión.

Refiere el ING. ALEJANDRO SANCHEZ ALDANA DELGADO Coordinador General de Gestión de la Ciudad, en su oficio sin número recibido el día 16 de Enero de 2016, y en forma personal y directa que al momento de entregar y recibir la posesión del inmueble respectivamente se encontraban dentro del inmueble los bienes que se listan en el anexo que en esos momentos pone a consideración y a la vista de la Comisión, manifestando que se acordó a efecto de poder cuantificar como monto de indemnización por la demora en la entrega del inmueble una indemnización por concepto de pago de rentas, lo que arrojara el avalúo pericial, se mando valuar entregándose por escrito el peritaje solicitado, determinándose que la renta que fue susceptible de generar el inmueble por el período del retraso en su entrega a su propietario asciende a la cantidad de \$578,392.78 (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.)

Una vez escuchados el ING. ALEJANDRO SANCHEZ ALDANA DELGADO Coordinador General de Gestión de la Ciudad, C. ING. MANUEL MICHEL CHAVEZ Director de Obras Públicas y LIC. EDUARDO MARTÍNEZ TEJEDA Coordinador de la Dirección Jurídica, quienes ante la presencia de la comisión ratifican sus escritos de cuenta siendo oficio sin número recibido el día 16 de Enero de 2016, oficio 0885/2016 y propuesta de convenio respectivamente, manifestando que se buscaron las opciones más viables para el Ayuntamiento, se considera una vez escuchadas sus propuestas técnicas, dictaminar de manera favorable su petición.

ACUERDO.- Se autoriza para poder elevar al Pleno del Ayuntamiento, realizar DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE FINIQUITO ENTRE EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO Y LA PERSONA JURÍDICA TERY JAP S.A. DE C.V.; ASÍ COMO LA DESINCORPORACIÓN Y BAJA DEL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES, mismo que en sus resolutivos contendrá lo siguiente:

Se autoriza por el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, la autorización del convenio que tiene como objeto finiquitar la entrega por parte del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco; a la persona jurídica TERY JAP S.A. de C.V. propietario de la finca urbana ubicada en la calle Ignacio Allende Unzaga sin número oficial, con superficie escrituraría de 5,000 metros cuadrados, indemnizando por la entrega establecida en el contrato de compraventa celebrado entre las partes el día 09 de Octubre de 2014, protocolizado en escritura pública 6,673, en los términos del convenio anexo; se apruebe el pago \$578,392.78 (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 78/100 M.N.) a la empresa TERY JAP S.A. de C.V.

Se faculte y autorice al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y Secretario General y del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en amplios términos para que firmen y suscriban todos los documentos necesarios para el cumplimiento del presente dictamen, se apruebe, en lo general y en lo particular, dar de baja los Bienes Muebles y su desincorporación del patrimonio Municipal, respecto al listado que presenta, debiendo insertar como parte del dictamen la lista y fotografías, descritos en el considerando cuarto del presente dictamen.

Se aprueba el acuerdo por mayoría calificada de los integrantes con cuatro votos a favor y una abstención del LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS.

5.- ASUNTOS VARIOS.- No se listaron puntos varios.

6.- CLAUSURA.- No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada y clausurada la sesión a las 12:25 horas del mismo día, firmando al calce y margen para constancia todos los que en ella intervinieron a efecto de validar los acuerdos.

A T E N T A M E N T E

CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, FEBRERO 07 DE 2017

"2017, año del Centenario de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el Zapotlense José Manzano Briseño"

LA COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

LIC. LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA
Presidente de la Comisión

C. JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA
Vocal

LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS
Vocal

C. EDUARDO GONZALEZ
Vocal

LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
Vocal

LEMR/ascch.
C.c.p.-Archivo