



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E**

Quienes motivan y suscriben CC. **JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA, C. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, C. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ, C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS y C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX**, con el carácter de Regidores integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, como convocante y **C. MARISOL MENDOZA PINTO, C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX Y C. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA**, Regidores integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Cultura, Educación y Festividades Cívicas como coadyuvante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 numeral 124, 5, 36, 37 fracción II, 38 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, comparecemos ante este cuerpo colegiado, presentando **DICTAMEN CONJUNTO QUE OTORGA AUTORIZACIÓN A EFECTO DE REALIZAR LAS NEGOCIACIONES EN VIRTUD DE LA PERMUTA DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndico que la Ley determine. De igual forma en su fracción II, otorga facultades a los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia Municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- II. La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y demás relativos y aplicables establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; por su parte la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del



Estado de Jalisco, en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

Al efecto, exponemos los siguientes

ANTECEDENTES:

1.- Mediante el punto número 4 de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 33 de fecha 19 de mayo de 2023, se contiene la Iniciativa de acuerdo que turna a comisiones para que dictamine la autorización de otorgar en permuta un predio propiedad municipal a favor de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Jalisco, en cuya parte de antecedentes, se mencionan los siguientes:

I.- Con fecha 2 de octubre de 2020 se recibió en la Sindicatura municipal el oficio SECADMON/DGO/DPI/0288/2020, procedente de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Estado, a través del cual señala que el predio ubicado en la calle Nicolás Bravo sin número y la calle Manuel M. Diéguez, en el fraccionamiento El Triángulo de éste Municipio pertenece al Gobierno de nuestro Estado. En el mismo documento se solicitó que nuestro Municipio demostrara la legal posesión del citado inmueble, o de lo contrario, que se procediera a realizar la restitución del inmueble al Gobierno del Estado.

II.- En atención a lo solicitado en el punto que antecede mediante oficio 580/2020 de fecha 18 de diciembre de 2020, la Sindicatura municipal, dio respuesta a lo solicitado manifestando entre otras cosas que se encontró un contrato de Obra Pública, en el cual se detalla una inversión que se hizo del "Fondo para el Fortalecimiento Financiero 2017" en relación con la obra denominada "Construcción del Parque Comunitario de la Colonia El Triángulo", ubicado en el inmueble materia de la controversia.

III.- En ese momento, se desconocía si hubo o no autorización tácita por parte del Gobierno del Estado para la construcción de dicha obra en el inmueble en cuestión, sin pasar por alto la inversión que se hizo para dicha obra y los costos de mantenimiento durante los años subsecuentes. En razón de ello, se le giró oficio a la Dirección de Patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado externándole ésta situación.

IV.- Con fecha 22 de Junio del año 2021, en Sindicatura Municipal se recibió el oficio SECADMON/DGO/DPI/0182/2021, suscrito por la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Estado, mediante el cual señala que el predio en comento fue habilitado sin autorización del Gobierno del Estado como parque con áreas verdes, juegos infantiles y canchas deportivas, por parte del nuestro Ayuntamiento.



V.- Es en razón de todo lo anterior que, por parte de la Unidad Jurídica Municipal, se realizaron gestiones tendientes a resolver dicha situación que quedó descrita previamente, mediante las cuales con número de oficio 688/2022 de fecha 14 de septiembre de 2022 se propuso realizar la permuta sobre el predio anteriormente mencionado a cambio de otro bien inmueble, siendo el siguiente: Inmueble en donde se ubican las instalaciones de los Centros Educativos correspondientes a el jardín de niños anexo al CREN "El Triángulo" y la Escuela Primaria Federal "Ricardo Flores Magón", con domicilio en la calle José Vasconcelos y Gral. Manuel Monasteria Diéguez Lara en nuestra Ciudad. Pues dichos centros educativos de responsabilidad estatal, se encuentran en un inmueble de propiedad municipal en la Colonia "El Triangulo".

VI.- En éste sentido, la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Educación Jalisco, mediante oficio número 053/65/2023 de fecha 03 de febrero de 2023 tuvo a bien aportar datos más precisos acerca del predio propuesto para ser permutado en el que se encuentran los centros educativos antes referidos y así mismo, mencionó que era viable llevar a cabo el trámite de permuta en cuestión.

VII.- Finalmente, la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Jalisco mediante oficio SECADMON/DGO/DPI/0100/2023 de fecha 16 de marzo de 2023 dio contestación a la propuesta realizada por la Unidad Jurídica de nuestro Municipio a que me referí en el punto quinto de éstos antecedentes acerca de realizar la permuta con los inmuebles involucrados que han quedado mencionados en la presente, en el sentido de que **es viable realizar formalmente el trámite de la propuesta de permuta respectiva**, siendo que previamente debe integrarse el expediente con la documentación necesaria para dicho trámite, así como la aprobación por el pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, y de ésta manera hacer llegar formalmente la solicitud al Gobierno del Estado de Jalisco.

2.- El artículo 1909 del Código Civil del Estado de Jalisco, define a la permuta como:

Artículo 1909.- La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes trasmite un bien por otro.

3.- Por todo lo anterior, se considera viable y procedente la permuta señalada, esto de conformidad por lo dispuesto en los artículos 175, 176, 177 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor y de los artículos 72, 75, 78, 100, 104, 152, 154, 155 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, toda vez que la permuta solicitada se vuelve necesaria en virtud de que contribuiría a dar Solución al conflicto ya referido que



involucra el inmueble donde se ubica el parque comunitario de la Colonia "El Triángulo", donde el Municipio ya ha realizado inversiones de obra y mantenimiento.

4.- Los bienes inmuebles materia de la permuta aquí mencionada son los siguientes:

a).- *La fracción del predio ubicado en la calle Nicolás Bravo sin número, y la calle Manuel M. Diéguez en el fraccionamiento El Triángulo de éste Municipio en la que se ubica el parque comunitario de la Colonia "El Triángulo", con una superficie de 2,220.03 metros cuadrados es propiedad del Gobierno del Estado.*

b).- *La fracción de un Inmueble, propiedad municipal, correspondiente a los centros educativos denominados preescolar "El Triángulo" y la escuela primaria "Ricardo Flores Magón" con claves de centro de trabajo 14DJN1947B y 14DPR3281T, y con superficies aproximadas de 2,726 m² y 3,540 m² respectivamente. Inmueble ubicado en la Colonia El Triángulo con domicilio entre las calles José Vasconcelos y Gral. Manuel M. Diéguez Lara en nuestra Ciudad, los que son propiedad del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.*

5.- En éste sentido, finalmente el pasado 20 de abril de 2023, la Unidad Jurídica de nuestro Municipio envió oficio número 297/2023 a la Sindicatura municipal en el cual informó de las gestiones que realizó para que fuera aceptada la propuesta de permuta aquí mencionada, solicitando a su vez, que fuera elevado al pleno de nuestro Ayuntamiento el punto de acuerdo que permitiera aprobar la multicitada permuta. En consecuencia, de lo anterior, se procede a someter el presente acuerdo. La cual se propone de la siguiente manera:

PARQUE: Propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco, con una superficie aproximada de 2,220.03 metros cuadrados, que contiene infraestructura propiedad del municipio (juegos infantiles y canchas deportivas).

ESCUELAS: (Jardín de Niños "El Triángulo", con superficie aproximada de 2,726.00 metros cuadrados) y (Escuela Primaria Flores Magón con una superficie aproximada de 3,540.00 metros cuadrados), Propiedad del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con una superficie total aproximada de 6,266.00 metros cuadrados.

Como podrá observarse existe una diferencia de 4,045.97 metros cuadrados, aproximadamente, en favor del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Consecuentemente y con posterioridad a la aprobación del presente punto, se derivará a la permuta de los bienes muebles en igualdad de valor, para ello deberá de proceder a realizar por cada dependencia propietaria de los inmuebles, el avalúo comercial



a su costa; y del resultado del valor comercial del terreno propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco (sin incluir las construcciones del parque que es **propiedad municipal**), se le permute y ofrezca la superficie de terreno propiedad del municipio (sin considerar construcciones propiedad del Estado), con el mismo valor comercial de aquel del Gobierno del Estado de Jalisco, debiéndose realizar por la Dirección Jurídica Municipal las subdivisiones correspondientes, así como solicitar los levantamientos topográficos necesarios. Por otro lado, las superficies restantes, que evidentemente excederán las escuelas públicas construidas en la propiedad del Municipio, deberán continuar en comodato a favor de la Secretaría de Educación Pública Jalisco para continuar con el servicio público educativo en el municipio.

Una vez realizados los levantamientos, avalúos comerciales y subdivisiones, anteriormente citados, deberá nuevamente presentarse ante el Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda y Patrimonio Municipal, los informes y resultados de dichas mediciones, subdivisiones y valores para la autorización de la permuta sobre los predios debidamente identificados con medidas y colindancias, y su consecuente desincorporación del patrimonio municipal, así como la autorización de firmas a los representantes legales para la debida protocolización.

6.- El artículo 38 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, refiere:

Artículo 38.- Son facultades de los Ayuntamientos:

I.-

II.- 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 asociaciones 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;

III.- a la XVII.

Por los motivos ante expuestos, fundados y motivados, en nuestro carácter de Comisiones Edilicias Permanentes de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, y Cultura, Educación, y Festividades Cívicas formulamos los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1.- En el Segundo Punto del Orden del día, de la Cuadragésima Primera Sesión Pública Ordinaria de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio



Municipal, como convocante y la Comisión Edilicia Permanente de Cultura, Educación y Festividades Cívicas como coadyuvante, celebrada el día 18 de Enero de 2024, se analizó, estudio, se declaró la procedencia legal, consecuentemente se aprueba y dictamina de manera conjunta la Iniciativa de acuerdo que turna a comisiones para que dictamina la autorización de otorgar en permuta un predio propiedad municipal a favor de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Jalisco, turnada por la Licenciada Magali Casillas Contreras en su carácter de Síndica del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; lo anterior con las facultades y atribuciones conferidas por el numeral 60 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en los términos propuestos.

2.- Lo anterior tiene sustento en los soportes documentales que al efecto exhibió la Licenciada Karla Cisneros Torres en su carácter de Directora del Jurídico en el Segundo Punto del Orden del día la Cuadragésima Primera Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, celebrada como ya se dijo el día 18 dieciocho de Enero de 2024, que se agregan al presente dictamen, en la que en esencia se analizó, estudió y discutió la petición, y basados en la explicación técnica del área responsable Dirección Jurídica, con el voto favorable que a continuación se describe, se declaró aprobada la procedencia de la petición descrita; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37, 40, 42, 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Municipio de Zapotlán el Grande, relativos al funcionamiento del Ayuntamiento, 2, 3, 37, 38, y 79 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

Sentido del voto:

REGIDOR	A FAVOR	EN CONTRA	EN ABSTENCIÓN	INASISTENCIA JUSTIFICADA
C. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA Regidor Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal	X			
C. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal	X			
C. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ. Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente De Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.				X
C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal	X			
C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS. Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente De Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.				X
C. MARISOL MENDOZA PINTO Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente De Cultura, Educación y Festividades Cívicas	X			
C. VÍCTOR MANUEL MONROY RIVERA Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Cultura, Educación y Festividades Cívicas;	X			
C. MONICA REYNOSO ROMERO. Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de				X



Cultura, Educación y Festividades Cívicas				
---	--	--	--	--

Aprobado con 5 votos a favor.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, pongo a consideración de este Honorable Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, los siguientes:

R E S O L U T I V O S :

PRIMERO.- Se aprueba por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, la autorización a la Licenciada Magali Casillas Contreras en su carácter de Síndica Municipal, para que a nombre y representación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, proceda a instruir a la Licenciada Karla Cisneros Torres, en su carácter de Directora del Jurídico, realice las negociaciones y trámites pertinentes respecto de **la Permuta del inmueble de propiedad municipal** con el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Jalisco, en los términos y condiciones que han quedado descritas en el presente dictamen.

SEGUNDO.- Se otorguen facultades a la Servidor Público Licenciada Karla Cisneros Torres, a efecto de que se realice el avalúo comercial correspondiente al predio propiedad del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, solicite los levantamientos y realice subdivisiones y trámites registrales necesarios para determinar el valor comercial del inmueble a permutar ajustando al valor que resulte del inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco, con la intención y objetivo que la permuta a celebrarse una vez autorizada, sea específicamente de valor a valor; así como para que envíe atento comunicado a la Dirección de Patrimonio Inmobiliario para que, por su parte, realice el avalúo correspondiente al predio propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco en los términos señalados, una vez hecho lo anterior, rinda un informe a este Ayuntamiento en Pleno por conducto de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal acompañando las constancias necesarias.

TERCERO.- Se instruye a la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y patrimonio Municipal para que una vez que reciba el informe de la Dirección Jurídica, convoque y dictamine la procedencia de la permuta con la identificación medidas y colindancias del inmueble municipal a entregar a cambio de la que entregará el Gobierno del Estado de Jalisco y que ha quedado señalado, a efecto de que el Pleno del Ayuntamiento autorice la celebración de permuta, instruya a los representantes a la suscripción de firmas y su protocolización y ordene las desincorporaciones del patrimonio municipal y la incorporación del bien a recibir, a efecto de que se dé por concluido el conflicto existente.



A T E N T A M E N T E

“2024, Año del 85 Aniversario de la Escuela Secundaria Federal Benito Juárez”
2024 Bicentenario en que se otorga el título de “Ciudad” a la antigua Zapotlán el Grande, Jalisco.
Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

A 07 de febrero de 2024.



**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE
DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

SALA DE REGIDORES

C. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA.

Regidor Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública
y Patrimonio Municipal.

LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente
de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente
de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente
de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente
de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2024 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE CULTURA,
EDUCACIÓN Y FESTIVIDADES CÍVICAS.**



SALA DE REGIDORES C. MARISOL MENDOZA PINTO.

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de
Cultura, Educación y Festividades Cívicas.

C. DIANA LAURA ORTEGA PALAFOX.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de
Cultura, Educación y Festividades Cívicas.

C. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA.

Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de
Cultura, Educación y Festividades Cívicas.