**INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

**PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE**

**ZAPOTLANEJO JALISCO**

**PRESENTE.**

Los que suscribimos, HÉCTOR ÁLVAREZ CONTRERAS, ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ, JUAN ERNESTO NAVARRO SALCEDO Y JOSÉ MARTIN FLORES NAVARRO**,** en nuestro carácter de munícipes integrantes de este Ayuntamiento, con fundamento en las facultades que me confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracciones I y II, 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 27, 41 fracción II y IV, 50 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 23, 62, 63, 66 fracción II, ,75, 78 fracción IV, 82 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco; artículos 1, 3, 37, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapotlanejo Jalisco; me permito presentar a la alta y distinguida consideración de éste Órgano de Gobierno Municipal, la presente Iniciativa **DE DICTAMEN POR PRONTA Y OBVIA RESOLUCIÓN**, cuyo objeto es que se Apruebe y se Autorice **LA RATIFICACIÓN DE DESINCORPORACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN** **DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL** desincorporado del Padrón de Bienes del Municipio, con base en la siguiente;

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**1.**En el año de 1977 mil novecientos setenta y siete, se inició un Juicio de Amparo (**1685/1977)** en el Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco, dentro del cual se reclamaba al Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco, **LA DESPOSESIÓN DE UN PREDIO** (PARTE DE LO QUE HOY ES LA COLONIA SANTA CECILIA), PROPIEDAD DE MIGUEL ÁLVAREZ RUIZ, COMO CAUSAHABIENTE DE MARÍA ROSA OROZCO VIUDA DE RUIZ, el cual seguido en sus etapas procesales, culminó con el AMPARO Y PROTECCIÓN DE LA JUSTICIA FEDERAL A FAVOR DEL QUEJOSO, ordenando dentro de su ejecutoria, la RESTITUCIÓN EN POSESIÓN DEL INMUEBLE QUE FUE LA CAUSA DEL ORIGEN.

**2**. Mediante un **CONVENIO** celebrado el 14 de octubre del año 1994, en el cual el Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, entonces representado por SIXTO APOLO CERVANTES, RAÚL CANO FLORES Y CARLOS MOYEDA ESPINOSA, en su carácter de Presidente, Secretario Sindico y Tesorero respectivamente, se comprometieron a titular a favor del Señor MIGUEL ÁLVAREZ RUIZ, un bien inmueble propiedad del Municipio debidamente urbanizado en los términos pactados en dicho Convenio.

**3.** Al incumplir el Ayuntamiento el Convenio mencionado en el punto que antecede, el Señor MIGUEL ÁLVAREZ RUIZ promovió un nuevo Juicio, siendo éste un JUICIO CIVIL ORDINARIO (**806/2003)** de fecha 13 de agosto del año 2003 dos mil tres en el cual reclaman al Ayuntamiento, las prestaciones de otorgar escritura pública a su favor del predio otorgado como pago, y además el cumplimiento del Convenio relativo a la urbanización del mismo.

**4.** Al pasar los años, después de varios Juicios de Amparo por las dos partes en diversos Juzgados Federales, finalmente mediante Resolución Ejecutoria emitida por el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito respecto del **JUICIO DE AMPARO número 1002/2017, se Condenó al Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco** a **cumplir con la obligación de pagar la cantidad de $ 6´534, 331.25 seis millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos treinta y un pesos 25/100 m.n.,para el efecto de que el Ayuntamiento Constitucional de Zapotlanejo, Jalisco, incluyendo su Presidente, Secretario, Tesorero y Sindico, “*cumplan la sentencia definitiva dictada en el juicio ordinario civil 806/2003, del índice del Juzgado de Primera Instancia de Zapotlanejo Jalisco, pagando la cantidad liquida determinada en la resolución de quince de marzo de dos mil diecisiete, que asciende a $6´534,331.25 ( seis millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos treinta pesos 25/100 moneda nacional), lo que tendrá que realizar ante el juez de la causa y en su oportunidad acreditar juicio constitucional”*.**

**5.** El Juzgador Federal otorgó un término no mayor a 3 tres días contados a partir de que se recibió la notificación para cumplir con el pago, recibiendo este oficio el pasado día 27 de febrero del año en curso, ante lo cual se están realizando las gestiones necesarias a fin de acreditar que al Ayuntamiento se encuentra en vías de cumplimiento, solicitándose una prórroga considerable a fin de cumplir a cabalidad con dicha ejecutoria, prórroga que probablemente se otorgue para que se cumpla dentro del término de 10 diez días, apercibiendo al Ayuntamiento que de no hacerlo, se iniciará el procedimiento de inejecución de sentencia, y se dará vista al Ministerio Público Federal, culminando con la separación del cargo del Presidente Municipal mediante Juicio Político, así como algunos funcionarios de este Ayuntamiento, corriendo el riesgo que se cobren los Gastos y Costas del Juicio de Origen que podría oscilar por encima de $1´000,000.00 un millón de pesos 00/100 m.n., a favor del Señor Miguel Álvarez Ruiz y Genoveva Carrillo, además de que se podrían actualizar los valores, y la cantidad condenada a pagar podría ser superior.

 **6.** Se pretende con el presente DICTAMEN de OBVIA Y PRONTA RESOLUCIÓN destinar los recursos obtenidos por la enajenación del inmueble municipal desincorporado por Acuerdo del Pleno número 247 de la administración 2015-2018, sea utilizado para el pago al Señor Miguel Álvarez Ruiz, en cumplimiento a la ejecutoria mencionada, haciendo hincapié en que se deben evitar las sanciones que pudieran aplicarse al Presidente Municipal y Regidores tales como la inhabilitación de su cargo, en caso de no realizar el pago condenado.

Ante la gravedad de la situación para el Ayuntamiento, es que se hace necesaria la ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL ya descrito, es que se pretende la aprobación del presente DICTAMEN de OBVIA Y PRONTA RESOLUCIÓN.

**7**. Mediante Aprobación de Ayuntamiento de Sesión Ordinaria de fecha 03 tres de Abril del año 2019 dos mil diecinueve, Acta número 15 quince, bajo Acuerdo número 04 cuatro, se Aprobó y Autorizó la desincorporación de un bien inmueble del municipio, un terreno ubicado en la delegación del saucillo, para cubrir el pago de una condena derivada de un juicio civil 806/2003, mismo juicio y sentencia a la que se hace referencia en la presente, correspondiente a la Totalidad del predio rustico denominado “Buenavista” ubicado aprox. A 1.20 km. Al norte de la Delegación de El Saucillo de Maldonado Municipio de Zapotlanejo, Jalisco con una superficie de 4-91-00 Has.

**8.** La Jefatura de Patrimonio Municipal dependiente de la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, remitió el Expediente relativo a la Escritura Pública del Predio Municipal ubicado en la Delegación del Saucillo, Municipio de Zapotlanejo Jalisco, misma que se adjunta, materia del presente Dictamen de Inicio de Procedimiento de Enajenación.

**9.** Como lo establecen los artículos arts. 75, 82 fracciones I a la IV, 83, 84, 85, 87, y particularmente el **artículo 88** de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal Del Estado De Jalisco, cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, éstos deben justificar que la enajenación o donación responda a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, **pago de deuda** o cualquier otro fin que busque el interés general, realizar, en el caso de venta, un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta y realizar la enajenación mediante subasta pública al mejor postor, salvo que por las ***circunstancias que rodeen al acto***, el Ayuntamiento ***decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación,*** *y p*ara el caso de la Iniciativa que se presenta se pretende como destino final destinar los recursos obtenidos por la enajenación de un inmueble municipal desincorporado por Acuerdo del Pleno, al pago de deuda ordenado por autoridad judicial a favor del Señor Miguel Álvarez Ruiz, previniendo evitar las sanciones graves como la inhabilitación del cargo al Presidente Municipal y Regidores, en caso de incumplimiento.

 **10.** Que el Reglamento de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco, en su artículo 54 señala que para la enajenación de bienes del dominio público del Municipio se requiere su previa desincorporación, aprobada según el procedimiento establecido en este reglamento, una vez aprobada la desincorporación, los bienes se consideran como de dominio privado y sobre ellos se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común. Asimismo el artículo 55 del Reglamento invocado, dispone que **toda enajenación de bienes del dominio privado del Ayuntamiento, de cualquier monto, se llevará a cabo en subasta pública al mejor postor**, ***salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación,*** por lo que el bien inmueble municipal descrito en el punto número 7 (se anexa documentación detallada del inmueble) de la presente iniciativa deberá someterse al Procedimiento establecido en el Capítulo IX de la Sección Tercera “De la enajenación mediante el procedimiento de subasta pública al mejor postor”, Artículo 56 del Reglamento en comento, la ***Tesorería del Ayuntamiento será la encargada de expedir y publicar la convocatoria para el procedimiento de subasta pública al mejor postor, la cual debe contener como mínimo los requisitos contenidos en el artículo 179, 287 y 288 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco,*** *por lo que será el Tesorero Municipal quien:*

a).- Anuncie y lleve a cabo la convocatoria de subasta;

b).- Forme el expediente en el que se justifica la venta del inmueble desincorporado descrito en el punto Numero 7 siete del apartado de exposición de Motivos, cuyo producto habrá de destinarse a cumplir con la obligación de pagar la cantidad de $ 6´534,331.25 seis millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos treinta y un pesos 25/100 m.n., para el efecto de que el Ayuntamiento Constitucional de Zapotlanejo, Jalisco, cumplan la sentencia definitiva dictada en el juicio ordinario civil 806/2003; y

c).- Presida, con citación del Síndico del Ayuntamiento, que en el presente acuerdo se establece, la subasta pública correspondiente.

Bajo ese tenor y una vez que de la Iniciativa se desprende el fin propuesto, se describe a continuación las cantidades arrojadas por la Dirección de Catastro Municipal y por perito valuador certificado del predio objeto de la venta mediante subasta pública que se pretende realizar, lo cual arroja la siguiente información:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Predio****1** | **Superficie a****Enajenar****2** | **Valor por metro****cuadrado y monto****total del precio,****usando el****valor por metro****cuadrado del avalúo****catastral****3** | **Valor por metro****cuadrado y****monto total del****precio, usando el****valor por metro****cuadrado del****Avalúo comercial realizado por perito valuador certificado.****4** | **Determinación de****precio base de****salida a enajenar****en subasta pública.****5** |
| Predio rustico denominado “Buenavista” ubicado aprox. A 1.20 km. Al norte de la Delegación de El Saucillo de Maldonado Municipio de Zapotlanejo | 49,100 m² (cuarenta y nueve mil cien metros cuadrados). | $6.24 (seis pesos 24/100 moneda nacional) | $120.00 (ciento veinte pesos 00/100 moneda nacional) | $5,892,000.00 (cinco millones ochocientos noventa y dos mil pesos00/100 moneda nacional) |

De lo anterior, se establece que para la venta del inmueble, será precio base de salida para realizarse en la subasta pública, el precio señalado en la columna número 5 cinco de la tabla anterior, el cual fue determinado de un análisis comparativo entre los avalúos descritos y en apego a lo dispuesto por el ordenamiento vigente aplicable, ya que el avalúo de perito es la información base para que el Ayuntamiento conozca el precio mínimo de venta y establezca el que fijará para tal operación.

**11.** La convocatoria y sus bases, que para tales efectos emita el Tesorero Municipal, deberá contener al menos las siguientes características generales:

El Tesorero Municipal, en lo sucesivo “El Tesorero”, en cumplimiento a lo ordenado por el Acuerdo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 veintisiete de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco: artículos 55 al 70 del Reglamento de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco y los artículos 179, 287, 288 y en lo que resulte aplicable de la Ley de Hacienda Pública Municipal convoca a las personas físicas y jurídicas interesadas en participar como postores en el proceso de enajenación de bienes inmuebles, a la subasta pública que se verificará en la SALA DOLORES PACHECO DE LA CASA DE LA CULTURA DE ZAPOTLANEJO JALISCO, a las 12:00 DOCE HORAS del DÍA MARTES 30 TREINTA DE ABRIL DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, bajo la siguientes:

**BASES**

PRIMERA. El inmueble que compone la materia de la subasta, es propiedad del Municipio de Zapotlanejo Jalisco, por lo que se está en aptitud de proceder a su venta, las características físicas son las que actualmente guardan.

SEGUNDA. La subasta se hará respecto del inmueble que a continuación se detallan:

Totalidad del predio rustico denominado “Buenavista” ubicado aprox. A 1.20 km. Al norte de la Delegación de El Saucillo de Maldonado Municipio de Zapotlanejo, Jalisco con una superficie de 4-91-00 Has.

TERCERA. Los interesados en el inmueble a subastar, podrán consultar sus características en la página [www.zapotlanejo.gob.mx](http://www.zapotlanejo.gob.mx). Los postores podrán presentar propuestas por el inmueble que se oferta, sin límite de éstos.

CUARTA. Será postura legal la que cubra el total del precio base fijado para el inmueble, precio base que se establece conforme a su avalúo comercial, los cuales son especificados en esta convocatoria.

Las posturas que se realicen, podrán ofertar conforme la autorización del Pleno de Ayuntamiento, para efectuar pago a plazos en enteros mensuales iguales y consecutivos, por un máximo de seis meses a partir del primero de ellos.

Las propuestas o posturas deberán ser presentadas por escrito en la Tesorería Municipal en las oficinas ubicadas en Calle Reforma número 2, Colonia Centro en Zapotlanejo Jalisco, acompañadas de un billete de depósito ante la propia Tesorería Municipal por una cantidad del 5% cinco por ciento del valor base fijado para efectos de la venta del inmuebles ofertado. La totalidad de las hojas deberán contener la firma autógrafa del postor o su representante legal.

El Municipio se reserva el derecho de comprobar que la firma plasmada en los documentos corresponde al postor o su representante legal.

QUINTA. La subasta será presidida por el Tesorero Municipal, quien la coordinará, con presencia de la Comisión que presencie y testifique el procedimiento de subasta que se autoriza, la que será integrada por:

I. Tesorería, que coordinará la comisión;

II. La Contraloría Ciudadana;

III. Sindicatura;

IV. Jefatura de Patrimonio Municipal;

SEXTA. Para efecto de la presentación de posturas, deberán cumplirse con los siguientes requisitos:

a).- Se presentarán por escrito en las oficinas de la Tesorería Municipal, con domicilio en Calle Reforma número 2, Colonia Centro en Zapotlanejo Jalisco, de los días **16 DIECISEIS AL 23 VEINTITRES DE ABRIL de 2019** dos mil diecinueve, en horario de 9:00 a 15:00 horas, acompañadas del billete de depósito a que se refiere la Base CUARTA anterior mismo que comprobará la seriedad de la propuesta y su cumplimiento, esto, en caso de ser adjudicado el postor correspondiente, y deberán incluir, copia certificada de identificación oficial vigente (IFE, INE o Pasaporte Vigente), del RFC y del comprobante de domicilio no mayor a 3 meses de expedido, en caso de ser persona física; o copia certificada del acta constitutiva, del RFC del apoderado que comparece y de su oficial vigente (IFE, INE o Pasaporte Vigente), así como comprobante de domicilio no mayor a 3 meses de expedido, en caso de ser persona jurídica.

Adicional a lo anterior se acompañará un escrito donde el interesado acepta cumplir con lo establecido en el Acuerdo de origen, incluyendo las penalidades en caso de incumplimiento.

Las propuestas e inscripción de los postores deberán de ser presentadas en sobre cerrado en cualquier tiempo desde los días 16 DIECISEIS AL 23 VEINTITRES DE ABRIL de 2019 dos mil diecinueve, hasta cinco días hábiles antes del inicio de la subasta en la oficina de la Tesorería Municipal, de lunes a viernes de 9:00 nueve a 15:00 quince horas.

SÉPTIMA. Toda enajenación de bienes del dominio privado del Ayuntamiento, de cualquier monto, se llevará a cabo en subasta pública al mejor postor, salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación.

La enajenación mediante subasta pública al mejor postor, se llevará a cabo a través del siguiente procedimiento:

1. Tratándose de bienes inmuebles:

a) Iniciará con la solicitud que las dependencias presenten a la Jefatura de Patrimonio Municipal; tratándose de solicitudes que provengan de algún particular, la dependencia que las reciba deberá turnarlas a la Jefatura de Patrimonio Municipal;

b) La solicitud deberá contener los siguientes requisitos:

1. Denominación de la dependencia u organismo descentralizado solicitante o nombre del particular.

2. Justificación de la propuesta.

3. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.

4. La firma por el titular de la dependencia u organismo descentralizado solicitante.

c) Recibida la solicitud, la Jefatura de Patrimonio Municipal deberá emitir los siguientes informes:

1. Informe sobre si el bien es de propiedad municipal, acompañándolo con copia de la escritura correspondiente.

2. Informe sobre si el bien está o será destinado a un servicio público municipal o no.

3. Informe sobre si el bien tiene o no valor arqueológico, histórico, artístico o se encuentra declarado como reserva ecológica.

4. Dictamen de factibilidad o la negativa de ésta para la enajenación solicitada.

d) La solicitud se turna a la Dirección Jurídica del Ayuntamiento quien integra el expediente con el dictamen de la Dirección de Obras Públicas que debe contener:

1. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.

2. Valor fiscal.

3. Avalúo practicado por perito autorizado.

4. Dictamen de factibilidad o la negativa de ésta para la enajenación solicitada.

e) Una vez integrado el expediente, la Dirección Jurídica lo remite a la Secretaría General quien lo turnará al pleno del Ayuntamiento.

f) En sesión de Ayuntamiento, se turnará a la Comisión Edilicia de Hacienda para su análisis y dictaminación.

g) Una vez que la Comisión haya emitido el dictamen correspondiente, conforme a la normatividad respectiva, lo someterá a la aprobación del propio Ayuntamiento.

h) Aprobada por el Ayuntamiento la enajenación mediante subasta pública, se ordenará la elaboración y publicación de la convocatoria, así como las notificaciones a la Jefatura de Patrimonio Municipal a la Tesorería, a la Sindicatura, a la Contraloría Ciudadana y a la Jefatura de Catastro, para los efectos de la intervención que le confieran los ordenamientos reglamentarios respectivos.

II. Tratándose de bienes muebles:

a)Iniciará con la solicitud que las dependencias presenten a la Jefatura de Patrimonio Municipal tratándose de solicitudes que provengan de algún particular, la dependencia que las reciba deberá turnarlas a la Jefatura de Patrimonio Municipal.

b) La solicitud deberá contener los siguientes requisitos:

1. Denominación de la dependencia u organismo descentralizado solicitante o nombre del particular.

2. Justificación de la propuesta.

3. Descripción y cantidad de los bienes.

4. La firma por el titular de la dependencia u organismo descentralizado solicitante o del particular.

c) La Jefatura de Patrimonio Municipal deberá emitir los siguientes informes:

1. Informe sobre si el bien es de propiedad municipal.

2. Informe de si el bien está o será destinado a un servicio público municipal o no.

3. Informe de si el bien tiene o no valor arqueológico, histórico o artístico.

4. Dictamen de factibilidad o negativa de esta para la enajenación solicitada.

d) La Jefatura de Patrimonio Municipal turnará la solicitud con los certificados mencionados en la fracción anterior a la Sindicatura del Ayuntamiento, quien lo remitirá a la Secretaría General.

e) La Secretaría General turnará el asunto al pleno del Ayuntamiento.

f) En sesión de Ayuntamiento, se turnará a la Comisión Edilicia de

Patrimonio Municipal para su análisis y dictaminación.

g) Una vez que la comisión haya emitido el dictamen correspondiente, conforme al reglamento de la materia, lo someterá a la aprobación del pleno del Ayuntamiento.

h) Aprobada por el Ayuntamiento la enajenación mediante subasta pública, se ordenará la elaboración y publicación de la convocatoria, así como las notificaciones a la Jefatura de Patrimonio Municipal, a la Tesorería, a la Sindicatura y a la Contraloría Ciudadana, para los efectos a que haya lugar, debiéndose observar lo dispuesto por el artículo 287 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco

La Tesorería del Ayuntamiento será la encargada de expedir y publicar la convocatoria para el procedimiento de subasta pública al mejor postor, la cual debe contener como mínimo los requisitos contenidos en el artículo 288 de la

Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

OCTAVA. El remate se efectuará de conformidad con las siguientes condiciones:

I. En fecha, hora y lugar preestablecido en la convocatoria;

II. Se integrará una comisión que será la encargada de coordinar la subasta y calificar las propuestas.

La comisión a que se refiere la fracción II del párrafo anterior, se integrará por:

I. Tesorería, que coordinará la comisión;

II. La Contraloría Ciudadana;

III. Sindicatura;

IV. Jefatura de Patrimonio Municipal;

Para el remate se observará el siguiente *procedimiento:*

I. El coordinador de la comisión pasará lista de los postores;

II. Concluido el tiempo previsto, el coordinador declarará que va a procederse al remate, y ya no admitirá nuevos postores;

III. La comisión revisará las propuestas presentadas, desechando desde luego las que no estén acompañadas de la postura legal;

IV. Calificadas de buenas las posturas, el coordinador las leerá en voz alta, (por el sistema denominado “Puja Abierta”), para que los postores presentes puedan mejorarlas.

 V. Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el coordinador preguntará si alguno de los licitadores la mejora, en caso de que alguno la mejore, interrogará de nuevo si algún postor mejora la puja. En cualquier momento en que pasado un tiempo razonable de hecha la pregunta correspondiente, no se mejorare la última postura o puja, el coordinador declarará fincado el remate a favor del postor que hubiere hecho aquella y los aprobará en su caso;

VI. De todo lo actuado se levantará Acta Circunstanciada por parte de la Comisión, firmando las personas que hayan intervenido;

VII. La resolución que apruebe o desapruebe el remate será definitiva.

Quienes tengan interés en participar como postores tendrán la obligación de presentar en la fecha fijada por la convocatoria, ante la Jefatura de Patrimonio Municipal, un documento que contenga la manifestación de voluntad en este sentido, al que se deberá acompañar un billete de depósito ante la Tesorería por la cantidad prevista en el artículo 292 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco o la garantía que proceda en los términos del ordenamiento señalado.

 Los billetes de depósito que se reciban por la Jefatura de Patrimonio Municipal, se conservarán en resguardo en la mencionada dependencia, hasta que el procedimiento de enajenación haya concluido.

Una vez que se haya dado a conocer la resolución definitiva por parte de la Tesorería, los billetes de depósito serán devueltos a los correspondientes postores, con excepción de aquel a quien finalmente se le adjudicó el bien de que se trate.

En este caso, el billete de depósito garantizará el cumplimiento de las obligaciones de pago que el postor haya contraído merced a la adjudicación.

En caso de que el postor incumpla con esta obligación dentro de los plazos fijados por las bases de la convocatoria, la Tesorería estará facultada para hacer efectivo el importe del billete de depósito por concepto de indemnización y a favor del Ayuntamiento, y ordenará que se realice un nuevo procedimiento de enajenación.

En caso de que dentro del término establecido por la convocatoria, no se presente postor alguno ante la Jefatura de Patrimonio Municipal o Tesorería, la dependencia lo hará constar por medio de un Acta Circunstanciada, realizando una segunda publicación dentro de los 15 días siguientes, con la disminución en la postura legal de un 20%, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Los cambios que pudieran tener los bienes respecto a su estado físico, así como los gastos por desperfectos, almacenamiento, mantenimiento, vigilancia, seguros, traslados y cualquier otro que se origine a partir de la fecha señalada en las bases para la entrega física de los bienes, correrán a cargo del adquirente, cuando por causas imputables a él, la entrega no se hubiere realizado.

El precio será determinado de conformidad con el valor que arroje el avalúo practicado respecto de los mismos, por la Tesorería.

Una vez emitido el fallo del remate, la Jefatura de Patrimonio Municipal lo remitirá al Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda, junto con los documentos relacionados con el mismo para su conocimiento.

El fallo de la Comisión dictaminadora que autorice la enajenación de bienes inmuebles será comunicado a la dependencia solicitante, así como al interesado a efecto de celebrar los trámites correspondientes para la ejecución del mencionado acuerdo.

El Síndico realizará los trámites necesarios para la transmisión de dominio de los bienes enajenados.

Consumada la enajenación, la Jefatura de Patrimonio Municipal, procederá a la cancelación en el registro de bienes patrimoniales, del bien mueble o inmueble de que se trate.

Cuando se pretenda enajenar en subasta pública terrenos que habiendo constituido vías públicas municipales que se hayan retirado de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hayan fijado de límites, los propietarios de predios colindantes gozarán del derecho al tanto, en la parte que les corresponda, para cuyo efecto se les dará aviso, recabando constancia de su notificación.

También corresponde el derecho al tanto al último propietario de un bien adquirido por el municipio en virtud de procedimiento de derecho público, cuando dicho bien vaya a ser vendido.

El derecho a que se refiere este artículo, deberá ejercitarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del aviso respectivo.

El derecho al tanto a que se refieren los párrafos anteriores, no obliga al Ayuntamiento a enajenar preferentemente a favor de persona alguna, cuando para el trámite de enajenación se haya aprobado un procedimiento especial de conformidad con lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la

Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

La notificación del aviso a que hace referencia el artículo anterior, deberá realizarse personalmente cuando sea del conocimiento de la autoridad municipal, en el domicilio del interesado y, además, deberá ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio, publicación que hará las veces de notificación cuando se ignore el domicilio del interesado.

Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago un plazo mayor de tres años y sin que se entere en efectivo, cuando menos, el 25% del importe total*.*

En tanto no esté totalmente pagado el precio, los compradores de los inmuebles no podrán constituir sobre ellos derechos reales a favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso del Ayuntamiento. Está prohibición debe ser incluida como una limitante de dominio en el contrato de compra venta respectivo.

NOVENA. En caso que un inmueble no reciba postura se declarará desierta la subasta para ese inmueble.

DECIMA. En caso de que dos o más postores oferten el mismo monto por el inmueble, se realizarán dos rondas más de ofertas o puja entre los postores que empataron, las cuales no podrán ser menores a las anteriores, en caso de subsistir el empate, de entre éstas se decretará ganadora la que hubiese sido presentada primero en tiempo en la puja.

DÉCIMA PRIMERA. Fincado el remate a favor del mejor postor, el Tesorero Municipal con apoyo del personal de su dependencia, entregará constancia de ello, la cual señalará el inmueble adjudicado, así como el precio de subasta ganador.

DÉCIMA SEGUNDA. En caso de que algún interesado no esté conforme con el desarrollo del procedimiento de subasta, deberá hacerlo saber en la propia subasta para que sea resuelto por el Tesorero de manera definitiva, con apoyo y asesoría del Síndico. El fallo de la misma será definitivo.

DÉCIMA TERCERA. Transcurrida la subasta, si no existe inconformidad que se declare fundada, el Tesorero Municipal dará por terminada la subasta, levantando la Contraloría Ciudadana una constancia en la que se dé cuenta de los hechos y resultados del postor ganador.

DÉCIMA CUARTA. El pago del inmueble ofertado deberá realizarse en el plazo de cinco días hábiles a partir de la adjudicación.

DÉCIMA QUINTA.-Si el postor no realiza el pago de lo ofertado en los términos señalados en las presentes bases, perderá su derecho a adquirirlo, quedando el Municipio en total libertad de adjudicarlo al segundo mejor postor, y el depósito realizado para asegurar la seriedad de la propuesta quedará a favor del propio Municipio de Zapotlanejo Jalisco.

Cuando la venta sea realizada mediante pagos mensuales consecutivos, se celebrará contrato de compraventa que quedará sujeto al cumplimiento de las cláusulas que en él se contengan, debiendo en todo caso preverse que los incumplimientos serán causa de rescisión del mismo, con una penalidad para el comprador, de cuando menos la cantidad depositada como garantía de su propuesta; es decir, el 5% cinco por ciento de la cantidad en que el inmueble adquirido salió a subasta.

DÉCIMA SEXTA.- Una vez realizado el pago total del inmueble conforme la propuesta realizada, el adquiriente se presentará ante el Síndico Municipal y la Jefatura de Patrimonio Municipal a efecto que se realicen los trámites necesarios para la escrituración del inmueble adquirido.

DÉCIMA SEPTIMA. A los postores que no resulten ganadores y que hubieren cumplido con lo señalado en las Bases Cuarta y Sexta se les hará la devolución del billete de depósito, debidamente endosado, dentro de los 10 diez días hábiles posteriores a la realización de la subasta.

DÉCIMA NOVENA. Lo no previsto en esta convocatoria será resuelto por el Tesorero Municipal con apoyo del Síndico, atendiendo en todo momento a los intereses que más convengan al Municipio de Zapotlanejo Jalisco.

12. Se faculta al Tesorero Municipal a efecto de que determine las fechas y demás datos faltantes en la convocatoria antes referida. Asimismo se instruye a dicho funcionario a que los recursos que se obtengan con la venta de los inmuebles subastados se destine a cumplir con la obligación de pagar la cantidad de $ 6´534, 331.25 seis millones quinientos treinta y cuatro mil trescientos treinta y un pesos 25/100 m.n., para el efecto de que el Ayuntamiento Constitucional de Zapotlanejo, Jalisco, incluyendo su Presidente, Secretario, Tesorero y Sindico, cumplan la sentencia definitiva dictada en el juicio ordinario civil 806/2003.

En acatamiento de lo ordenado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 27, 41 fracción II y IV, 50 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 23, 62, 63, 66 fracción II, ,75, 78 fracción IV, 82 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco; artículos 1, 3, 37, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapotlanejo Jalisco; así como lo sustantivo y dispuesto por los artículos 5 fracciones I a la IV, 7 fracciones IV y V, 13 fracción II, 16 fracciones I y II, 17, 18, 24, 26 fracción II, 27, 28 fracciones I a la IV, 40, 41, 56 fracción I, incisos del a ) al h), 57 fracciones I y II, 58, 59 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco; artículo 179, 287, 288 y lo que resulte aplicable de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 3, 23 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, tengo a bien someter a la alta y distinguida consideración de este H. Cuerpo Edilicio en Pleno, los siguientes;

**PUNTOS DE ACUERDO**

PRIMERO.- Se ratifica y autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado, la baja del inventario de bienes inmuebles y la venta a valor comercial mediante subasta pública del inmueble objeto del presente dictamen, conforme a las superficies, medidas y linderos del plano que se anexa y que forma parte integral del mismo, para venderse en subasta pública mediante las “Bases” que emita en su momento la tesorería municipal, con apego a lo establecido en los artículos 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 55 al 70 del Reglamento de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco y los artículos 179, 287, 288 y en lo que resulte aplicable de la ley de hacienda municipal del estado de Jalisco, así como a los criterios y lineamientos establecidos en este dictamen.

SEGUNDO.- Se aprueba la conformación de la comisión que presenciará y testificará el procedimiento de subasta que por éste acuerdo se autoriza, con el objeto de transparentar el proceso, el cual se integrará de la siguiente manera:

I. Tesorería, que coordinará la comisión;

II. La contraloría ciudadana;

III. Sindicatura;

IV. Jefatura de patrimonio municipal;

TERCERO.- Notifíquese el presente acuerdo a la Tesorería municipal, por conducto de su titular, para su conocimiento y para efecto de que elabore y emita las bases de la convocatoria de la subasta pública, en los términos de la presente Resolución, así como para que instrumente ese proceso, y lo lleve a cabo cuidando el interés municipal en los términos aprobados en el presente dictamen, conforme a los criterios y lineamientos establecidos en este dictamen, y sujetando dicho proceso a lo establecido en el artículo 88 de la ley del gobierno y la administración pública municipal del estado de Jalisco; artículos 55 al 70 del Reglamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco y los artículos 179, 287, 288 y en lo que resulte aplicable de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, artículo 55 del Reglamento de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zapotlanejo Jalisco, que señala que toda enajenación de bienes del dominio privado del Ayuntamiento, de cualquier monto, se llevará a cabo en subasta pública al mejor postor, *salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación,* por lo que el bien inmueble municipal motivo de la presente iniciativa y a lo previsto en este acuerdo.

CUARTO.- La subasta pública al mejor postor deberá hacerse sirviendo como postura mínima la equivalente al 5% cinco por ciento del avalúo comercial del inmueble para el que se participa en la subasta, para lo cual el tesorero municipal deberá emitir una convocatoria que contendrá las bases de la subasta, misma que se publicará por dos ocasiones en intervalos de 5 cinco días naturales, en un diario de circulación estatal y en dos de circulación local, en la gaceta municipal, además de publicitar el proceso en la página web del municipio de Zapotlanejo Jalisco.

QUINTO.- Se instruye al tesorero municipal para que rinda un primer informe al pleno del ayuntamiento de los resultados obtenidos de la subasta pública de la venta del inmueble materia del presente acuerdo, en un plazo no mayor a cinco días hábiles en que se haya realizado la subasta pública, igualmente, deberá rendir un informe final de la aplicación y destino final de los ingresos, remanentes e intereses de la venta del inmueble materia del presente acuerdo.

SEXTO.- En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 91 de la ley del gobierno y la administración pública municipal del estado de Jalisco, comuníquese este acuerdo por conducto de la tesorería municipal y de la jefatura de patrimonio, al h. Congreso del estado de Jalisco, dentro de los treinta días posteriores a la fecha de formalización y culminación del proceso de subasta pública con la escrituración correspondiente, dando cuenta del inmueble que fue desincorporado del dominio público y enajenados conforme a lo dispuesto en el presente dictamen, remitiéndole una copia certificada del mismo, así como del acta de la sesión del ayuntamiento que corresponde a la sesión en que se autoriza, para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

SÉPTIMO.- Notifíquese este acuerdo al director de catastro municipal para su conocimiento y debido cumplimiento y, para que una vez que el inmueble haya sido desincorporado del dominio público, y al efectuarse su enajenación con apego a lo dispuesto en este dictamen, conforme al aviso que realice la tesorería municipal, consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso del inmueble, en los términos del artículo 93 de la ley de hacienda municipal del estado de Jalisco.

OCTAVO.- Se autoriza a los ciudadanos presidente municipal, al síndico municipal, al secretario del ayuntamiento y al tesorero municipal, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

**ZAPOTLANEJO JALISCO, SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO JALISCO**

HÉCTOR ÁLVAREZ CONTRERAS,

ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ,

JUAN ERNESTO NAVARRO SALCEDO

JOSÉ MARTIN FLORES NAVARRO

La presente hoja de firma corresponde y forma parte integral de la Iniciativa **DE DICTAMEN POR PRONTA Y OBVIA RESOLUCION**, presentada por la Comisión Edilicia de Hacienda, cuyo objeto es que se Apruebe y se Autorice el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN** **DE UN BIEN INMUEBLE MUNICIPAL** desincorporado.