



PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE OCOTLÁN, JALISCO.

INICIATIVA DE ACUERDO.

**RECIBIDO**

08 JUN. 2022

SECRETARIA GENERAL  
H. AYUNTAMIENTO  
OCOTLÁN, JAL.

CC. INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO.  
PRESENTE.

El que suscribe, C. Josué Ávila Moreno, en mi carácter de Presidente Municipal de este H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco y en uso de las facultades que me confiere el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 77, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 4 numeral 63, 40 fracción II, 41 fracción I, 47 fracciones II y VII y 48 fracción IV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 82 fracción I, 86 fracción II, 87 último párrafo y 95 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco; así como de conformidad a lo establecido en los artículos 4 párrafo 6 y 115 fracción III, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 15 fracción VII y 79 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos. 84 fracción II, inciso e), 87, 90 y 94 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 2 fracciones II y XL, 3 fracciones I, III y VI, y 44 de La Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios; artículos 1, 4, 5, 32 y 33 del Reglamento de Administración de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición Final de Aguas Residuales para el municipio de Ocotlán, Jalisco; y artículo 73 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, someto a su consideración la presente **INICIATIVA DE ACUERDO, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROPONE LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE ASÍ COMO DE UN POZO DE AGUA PERFORADO Y ADEMADO EN LA LOCALIDAD EL JOCONOXTLE MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO**, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y es autónomo en lo concerniente a su régimen interior.

II. Así mismo, el artículo 115 fracción II de la Constitución en comento mandata que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades 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.

III. Acorde a lo estipulado en el artículo 4 párrafo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que:

*“Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines”*

IV.. Es por ello que el mismo derecho se encuentra consagrado dentro de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 15 fracción VII, el cual determina que toda persona tiene derecho al acceso y uso equitativo y sustentable, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará la defensa de este derecho en los términos de la ley, con la participación de la Federación, de los municipios y de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

V. En ese sentido, es de subrayar como innegable que uno de los principales pilares de la administración pública municipal es la prestación de los servicios públicos, en este caso, el del agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales. Tal como se determina tanto en el artículo 115 fracción III, inciso a), de nuestra Carta Magna; en el artículo 79 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco así como en el artículo 94 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

VI. Por lo que al ser un servicio básico y necesario para la mejor calidad de vida de la población, resulta de suma importancia plantear así como buscar resolver la problemática que vive la Localidad El Joconoxtle, misma que durante varios años han sufrido de manera constante la escases del servicio



de agua potable, ello derivado del abandono y desinterés de las anteriores autoridades municipales que han hecho caso omiso a la solicitud de perforación de un pozo de agua potable en dicho lugar,

VII. De ahí que la propuesta a considerar es la compra de un Bien Inmueble, mismo que cuenta con un Pozo de Agua perforado y ademado, ubicado en la Localidad El Joconoxtle municipio de Ocotlán, Jalisco con el objetivo primordial de poder abastecer del vital líquido a dicha comunidad ocotlense.

VIII. Según lo dispuesto en la Ley en mención, dentro de su artículo 90 párrafo primero se refiere que para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas.

IX.. La iniciativa de acuerdo con turno a comisión es la que versa sobre la resolución a aquellos asuntos que, sin tener el carácter de ordenamiento o decreto, por su naturaleza no puede decidirse en la misma sesión o forma en que es propuesta tal como lo señala el artículo 87 último párrafo del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco.

En virtud de lo anterior, expongo los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** El municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y es autónomo en lo concerniente a su régimen interior.

**SEGUNDO.** En lo que respecta al patrimonio propio, el artículo 84, fracción II, inciso e), de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco determina que los bienes integrantes del patrimonio municipal deben ser clasificados y registrados por el Ayuntamiento en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. De lo anterior se desprende que, en este caso, se propone integrar al patrimonio municipal como un bien de dominio privado, el bien inmueble propuesto a adquirir por medio de la figura jurídica de la compraventa.

**TERCERO.** En ese sentido, es de señalar que para llevar a cabo la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso, se debe atender a lo señalado en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco que a la letra reza:



*“ARTÍCULO 90. Para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas, y que cumpla con los siguientes requisitos: I. Que el inmueble que se pretenda adquirir sea para la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria; que contribuya o sea necesario para la prestación adecuada de un servicio público; o esté incluido en una declaratoria de reserva y proceda su adquisición para integrarlo a las reservas territoriales; II. Que el vendedor acredite la propiedad del inmueble con el título correspondiente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuador; y III. Que, en la adquisición de terrenos de propiedad de los núcleos de población ejidal y comunal, se acredite el cumplimiento de los requisitos y acuerdos establecidos en la legislación agraria. De no cumplirse lo establecido en las fracciones que anteceden, la compra será nula de pleno derecho y serán sujetos de responsabilidad quienes la hubiesen autorizado.”*

CUARTO. Atendiendo a los requisitos prescritos con anterioridad, se desglosan los siguientes elementos:

- I. **OBJETO:** El inmueble que se pretenda adquirir atiende a la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria como lo es la compra para la habilitación de un Pozo con las condiciones necesarias para Brindar el Servicio de Agua Potable en el entendido de que ya se encuentra Perforado y Ademado, mismo que se ubica dentro del inmueble que a continuación se describe:  
**PROPUESTA:** Compraventa de una fracción cuya superficie es de aproximadamente 225 metros cuadrados, 15 metros por 15 metros, y cuya ubicación exacta corresponde a la parte donde se encuentra el pozo de extracción de agua ubicado en las siguientes coordenadas: LATITUD 20°26'49.0"; LONGITUD: 102°39'50.0", se anexa croquis de localización correspondiente.  
**UBICACIÓN.** El predio rústico a subdividir se encuentra en el lugar denominado LA PILA ubicado en la Localidad El Joconoxtle, municipio de Ocotlán, Jalisco, con una superficie de 31-99-03.09 (treinta y un hectáreas, noventa y nueve áreas, tres, punto, nueve centiáreas) con las siguientes medidas y colindancias:  
Al norte en 662.17 metros con servidumbre de paso;  
Al sureste en 347.00 metros con zona federal vía del ferrocarril;  
Al Sureste en 378.74 metros con Ejido Rancho Viejo; y  
Al Suroeste en 882.65 metros con carretera Joconoxtle- Labor Vieja.
- II. **ACREDITACIÓN.** Escritura pública número 18,429 de fecha 06 de octubre de 2021, a nombre de **ROBERTO BECERRA MENDOZA**, pasada da ante la fe del Lic. **SERGIO MANUEL BEAS PÉREZ**, titular de la Notaría Pública número 112 en Guadalajara, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ocotlán, Jalisco bajo el folio real 7586794 en fecha 18 de octubre de 2021.



AVÁLUO COMERCIAL PREDIO. Efectuado de fecha 03 de Junio del 2022 por el Ing. Luis Ernesto Lozano Mercado, Cedula Profesional No, 609874, mismo que arroja el valor por la cantidad de \$ 225,000.00 (doscientos veinticinco mil pesos 00/100 M.N.)

AVÁLUO COMERCIAL POZO. Efectuado de fecha 02 de Junio del 2022 por el Ing. Luis Ernesto Lozano Mercado, Cedula Profesional No, 609874, mismo que arroja el valor del inmueble por la cantidad de \$ 1780,000.00 (un millón setecientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.)

PROPUESTA COSTO PREDIO. La fracción antes mencionada propone la compra al Ayuntamiento por la cantidad de \$ 200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.) cubriendo el H. Ayuntamiento Municipal de Ocotlán, Jalisco todos los impuestos que se generen motivo de esta compraventa así como los honorarios del notario que se designe para protocolizar la misma.

PROPUESTA COSTO POZO. El Pozo de agua cuya perforación es de 175 metros, con un ademe de tucó de acero de 10 pulgadas con calibre de ¼ de pulgada y con 9 metros de nivel de agua propone la compra al Ayuntamiento por la cantidad de \$ 1500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

SUJECCIÓN. Es de subrayar que tanto la protocolización de la debida subdivisión del terreno materia del contrato, se realizaría una vez aprobada la compra así mismo se requerirá se entregue libre de gravamen. Y de la misma manera se estará sujeto a los estudios y permisos requeridos para autorizar la calidad del agua, mismos que serán efectuados así como validados por las instancias y autoridades correspondientes

QUINTO. A fin de que los Ayuntamientos cumplan de manera más eficiente con su responsabilidad en el Gobierno Municipal, tienen que planificar sus acciones de acuerdo a las necesidades y prioridades locales, esto siempre en apego a las disposiciones de la normatividad vigente emanadas de los Congresos Locales. Para lo cual la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios en su artículo 3, fracciones I, III y VI dispone lo siguiente:

*“ARTÍCULO 3. Se declara de utilidad pública: I. La planeación, estudio, proyección, ejecución, rehabilitación y mantenimiento, ampliación, aprobación y supervisión de las obras y servicios necesarios para la operación y administración de los sistemas de agua potable [...]; III. La adquisición y el aprovechamiento de las obras hídricas de propiedad privada, cuando se requieran para la eficiente prestación del servicio de agua potable y alcantarillado, establecido o por establecerse.; VI. La adquisición de bienes inmuebles o muebles que sean necesarios para la ampliación, rehabilitación, construcción, mejoramiento, conservación, desarrollo y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, así como los relativos al tratamiento y reutilización de las aguas residuales; incluyendo las instalaciones conexas como son los caminos de acceso y las zonas de protección”.*



**SEXTO.** Así mismo, la Ley en comento respecto al artículo 44 indica y define que los Municipios, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del artículo 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, tienen a su cargo los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, observando lo establecido en esta Ley y las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales, considerando como servicios públicos todos aquellos prestados a usuarios que no posean derechos propios de explotación de aguas o vertido a cauces nacionales o de jurisdicción estatal.

**SÉPTIMO.** Y acorde al artículo 2 fracción II de dicha Ley, se define al Agua Potable como aquella que no contiene contaminantes objetables, ya sean químicos o agentes infecciosos, que puede ser ingerida o utilizada para fines domésticos sin provocar efectos nocivos a la salud y que reúne las características establecidas por las norma oficial mexicana NOM-127-SSA1-1994 y las demás disposiciones y normas en la materia. Aspecto que se cumplimentará con el objeto de ser acreditado por las autoridades e instancias correspondientes.

**OCTAVO.** Aunado a lo anterior, se advierte en el vigente Reglamento de Administración de los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición Final de Aguas Residuales para el municipio de Ocotlán, Jalisco, en su artículo 1, que:

*“ARTÍCULO 1. El presente reglamento es de orden público e interés social y de observancia obligatoria en el Municipio de Ocotlán, Jalisco, teniendo por objeto: 1. Establecer los principios y regulaciones para la gestión integrada de los recursos hídricos en el Municipio, a efecto de promover y hacer efectivo el derecho al agua potable y el saneamiento como un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humano.*

**NOVENO.** En virtud de los argumentos y considerandos vertidos, se plantea la necesidad y solicitud continua por parte de los habitantes de la Localidad El Joconoxtle para que como Gobierno Municipal brindemos la infraestructura necesaria que permita garantizarles el abastecimiento del vital líquido al ser un derecho constitucional consagrado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a su consideración los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.** Se ponga a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, la presente INICIATIVA DE ACUERDO, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROPONE LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE ASÍ COMO DE UN POZO DE AGUA PERFORADO Y ADEMADO EN LA LOCALIDAD EL JOCONOXTLE MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO.



SEGUNDO. Se turne la presente Iniciativa de Acuerdo a las Comisiones Edilicias de Servicios Públicos y Patrimonio y Vehículos para su análisis, estudio y posterior elaboración de dictamen.

Sin más que agregar, se espera la anuencia del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, me despido de ustedes reiterándoles un cordial saludo y agradeciendo el favor de su atención.

ATENTAMENTE:

OCOTLÁN, JALISCO A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN



C. JOSUÉ ÁVILA MORENO.

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO.