



RECIBIDO

31 AGO. 2022
SECRETARÍA GENERAL
H. AYUNTAMIENTO
OCOTLÁN, JALISCO

11:09 am

Comisiones:

Servicios Públicos
(Convocante)
Patrimonio y Vehículos
Salud e Higiene
Hacienda y Recaudación

Dictamen

Iniciativa de Acuerdo

Asunto

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.

Marcela Martínez Leal

Los que suscriben, **C.C. Ricardo Alberto Manzano Gómez, Daniel Ramos Cervantes, Marcela Martínez Leal, José Fernando Villarreal Chávez, Jesús Martínez Navarro, Mercedes Margarita Veloz y Evangelina Torres Vázquez**, presidentes y vocales de las Comisiones Edilicias de Servicios Públicos, Patrimonio y Vehículos, Salud e Higiene y de Hacienda y Recaudación del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, con base a lo establecido por los artículos 39, 47, 48, 49, 59, 65, 71, 73, 75, 94,100, 101 y 102 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco; respetuosamente comparecemos y ponemos a su digna consideración el siguiente; **DICTAMEN QUE RESUELVE 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:

Daniel Ramos Cervantes

1. ANTECEDENTES:

- I. En uso de las facultades que establecen los artículos 41, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3 fracciones XI, XII, 82 fracción II, 86 Fracción I, 87 fracción II, del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, se remitió en la sesión del 17 de Junio 2022, en el Pleno del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, la 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, presentada por el C. Josué Ávila Moreno.
- II. De la misma manera, se aprobó que la mencionada iniciativa fuera turnada para su estudio, análisis y dictamen a las Comisiones Servicios Públicos (Convocante), Patrimonio y Vehículos, Salud e Higiene y Hacienda y Recaudación, de acuerdo a la competencia prevista en los artículos 39, 47, 48, 49, 59, 65, 71, 73, 75, 94,100, 101 y 102 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco.
- III. El objeto formal y material de la solicitud, es analizar la viabilidad de autorizar la compra de un bien inmueble así como de un pozo de agua perforado y ademado en

Mercedes Margarita Veloz



la localidad el Joconoxtle Municipio de Ocotlán, Jalisco. Del contenido del de la iniciativa, se transcriben puntualmente los argumentos más relevantes:

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 fracciones 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.

Margela Mejía

[Signature]

M. Margareta Echeverría

[Signature]

[Signature]



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.

De acuerdo con el análisis de la iniciativa de decreto descrita anteriormente, se procede a analizar los criterios, razonamientos, fundamentos jurídicos y económicos en la siguiente:

2. PARTE CONSIDERATIVA:

- I. En cuanto a la forma, se considera procedente entrar al conocimiento de 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. Asimismo, estas comisiones son competentes para entrar al estudio y dictamen de la iniciativa señalada en los términos de los artículos 39, 47, 48, 49, 59, 65, 71, 73, 75, 94, 100, 101 y 102 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco.
- II. Es facultad del municipio para manejar su patrimonio y administrar libremente su Hacienda. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra en su artículo 115, fracción II y IV, la facultad del municipio para manejar su patrimonio y administrarán libremente su hacienda conforme a la ley, es decir, faculta a los municipios a manejar sus bienes a libertad siempre y cuando esto se ajuste a lo establecido por la Constitución y por las leyes emanadas de los Congresos Locales en materia municipal. En ese sentido, debe aducirse que la ley en materia municipal que rige el manejo del patrimonio y la administración de su hacienda en los municipios en nuestro Estado de Jalisco, es la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.
- III. Entendiéndose entonces que los Ayuntamiento pueden administrar y ejercer las aportaciones, a su libertad, siempre y cuando sean previstas en el presupuesto de egresos y se cumplan los extremos indicados en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- IV. El inmueble que se pretende 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;

Margalita Mtz. Hernández

M. Margarita Debez L.

Rafael Ramos Cuarteto

[Handwritten signature]



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.

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 \$ 1'780,000.00 (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 tuco de acero de 10 pulgadas con calibre de 1/4 de pulgada y con 9 metros de nivel de agua propone la compra al Ayuntamiento por la cantidad de \$ 1'500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

- V. Aunado a lo anterior es de subrayar que se cuenta con el resultado de laboratorio fechado el 20 de julio del 2022, respecto a la calidad del agua de pozo en mención, mismos que se anexan al presente dictamen, dichos análisis se realizaron en los meses de junio y julio del presente año, arrojando que la calidad del agua es permisible y tiene un aforo excelente son 13 litros por segundo, para esa localidad sólo se requieren entre 4 y 5 litros por segundo.

Visto lo anterior se realiza la siguiente parte resolutive.

3. PARTE RESOLUTIVA

- I. El pasado 22 de Diciembre 2021, el Pleno del Ayuntamiento aprobó el dictamen emitido por la comisión edilicia de Hacienda y Recaudación, que contenía el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2022, mismo que es de: \$ 377'587,900.00 (trescientos setenta y siete millones quinientos ochenta y siete mil novecientos pesos 00/100 M.N.). **dentro del cual se encuentra la partida 5000, que agrupa las asignaciones destinadas a la adquisición de bienes muebles e inmuebles requeridos para el desempeño de las actividades del Gobierno, y de manera específica se estableció la partida 5581 de adquisición de terrenos por la cantidad de \$ 2'900,000.00 (dos millones novecientos mil pesos 00/100).**

Rosalba Lozano

Margherita Beas L.

M. Margherita Beas L.



II. El proyecto de presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2022, a ejecutarse por la Administración Pública Municipal de Ocotlán, Jalisco, ha sido estudiado y analizado cumpliendo, por ende, los requisitos expresados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y por último, en el Reglamento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco.

III. También es necesario puntualizar que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 205 y 219, prevén modificaciones al presupuesto.

Artículo 205. La Tesorería o Hacienda Municipal, con relación al gasto público, tendrá las siguientes atribuciones:

VI. De acuerdo con las modificaciones al presupuesto en ejercicio, y para la preparación del mismo para el ejercicio fiscal siguiente, deberá realizar estudios de carácter presupuestal, con el propósito de formar estadística razonada, respecto al desenvolvimiento de los servicios públicos, y determinar si su costo corresponde a la función que desarrollan, con fines de economía y eficiencia en el ejercicio del gasto público.

Artículo 219. No procederá pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto de Egresos y en sus modificaciones posteriores o con cargo a Ingresos excedentes, atendiendo lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios. Los Municipios deberán revelar en la cuenta pública y en los informes que periódicamente entreguen al Congreso del Estado, la fuente de ingresos con la que se haya pagado el nuevo gasto, distinguiendo el gasto etiquetado y no etiquetado.

IV. Para 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, de las cuales se desprenden las actividades que tiene que hacer la Administración Pública Municipal, y específicamente, a quién le corresponde realizarlas.

V. El presupuesto de egresos es un instrumento de planificación, a través del cual se distribuyen los recursos mediante cálculos y estimaciones que muestran la forma de cómo se obtienen y se distribuyen los recursos públicos. El Ayuntamiento puede realizar ajustes de las asignaciones vigentes en el presupuesto de egresos cuando estas resulta insuficiente para cubrir las necesidades que originen las funciones encomendadas al Gobierno y Administración Pública Municipal; el Ayuntamiento puede decretar las ampliaciones necesarias previa justificación que de éstas se haga.

VI. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4 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

David Luis Acosta

Margarita Elebr I.
mejor



"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."

XII. Estas Comisiones determina que es viable la autorización de la 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 por la cantidad de \$ 1'500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N.). Con el objetivo primordial de poder abastecer del vital líquido a dicha comunidad ocotlense. Además la eficientización y modernización de los servicios de agua domésticos y públicos urbanos, para contribuir al mejoramiento de la salud y bienestar social, para mejorar la calidad y oportunidad en el servicio prestado.

XIII. Visto lo anterior, en uso de las facultades que las leyes estatales en la materia nos confieren y una vez expuestos los antecedentes y considerandos vertidos, ponemos a su consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco, autoriza la Compraventa de una fracción cuya superficie es de aproximadamente 225 metros cuadrados, 15 metros por 15 metros, y el pozo de extracción de agua, cuya ubicación exacta corresponde a la parte donde se encuentra el predio rústico a subdividir. Mismos 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 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. Por la cantidad de \$ 1'700,000.00 (un millón setecientos mil pesos 00/100 M.N.).

SEGUNDO.- El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco aprueba y faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Encargada de la Hacienda Municipal y Secretario General para que en nombre y representación del Ayuntamiento lleven a cabo todos los trámites correspondientes para hacer efectiva la compraventa de dicho inmueble y sea incorporado al

*mpf En
marula mtz
Margarita Celoz*

Paulo...



patrimonio de este Gobierno Municipal. De conformidad a lo estipulado en el artículo 92 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

TERCERO.- Una vez ejecutada la compraventa que nos ocupa hágase del conocimiento del Congreso del Estado de Jalisco para los efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

CUARTO.- Se faculta a la Encargada de la Hacienda Municipal a efectuar las modificaciones presupuestales correspondientes y los procedimientos administrativos a que haya lugar.

Por lo anteriormente expuesto:

P E D I M O S:

PRIMERO: Se nos tenga emitiendo dictamen.

SEGUNDO: Se ponga a consideración del H. Pleno del Ayuntamiento el contenido del presente dictamen.

A T E N T A M E N T E

OCOTLÁN, JALISCO A 22 DE AGOSTO DE 2022.

"2022, AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES CON CÁNCER EN JALISCO"

"2022, AÑO DE LOS TRABAJADORES DE LA SALUD EN OCOTLÁN, JALISCO"

RICARDO ALBERTO MANZANO GÓMEZ
C. PRESIDENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS
ASÍ COMO VOCAL DE HACIENDA Y RECAUDACIÓN

C. MARCELA MARTINEZ LEAL.
PRESIDENTA DE HACIENDA Y
RECAUDACIÓN
ASI COMO VOCAL DE SALUD E HIGIENE

C. DANIEL RAMOS CERVANTES.
PRESIDENTE DE PATRIMONIO Y
VEHICULOS
Y VOCAL DE SERVICIOS PÚBLICOS

C. JOSE FERNANDO VILLARREAL CHAVEZ

C. EVANGELINA TORRES VAZQUEZ.

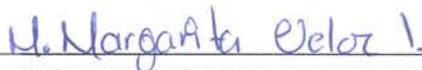


VOCAL DE SERVICIOS PÚBLICOS ASI
COMO
HACIENDA Y RECAUDACIÓN

VOCAL DE HACIENDA Y RECAUDACIÓN



C. JESUS MARTINEZ NAVARRO.
VOCAL DE SERVICIOS PÚBLICOS.



C. MERCEDES MARGARITA VELOZ
LOZANO.
VOCAL DE SALUD E HIGIENE.