

Secretaria General.
OFICIO SG/244/2026/PA.

MTRA. THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ. SÍNDICA MUNICIPAL.

SAMUEL GONZÁLEZ TEJEDA. Y ANGÉLICA DE SANTIAGO FLORES.

LIC. CHRISTIAN CASTRO CASTRO. TESORERO MUNICIPAL.

L.C.P. ELIZABETH RODRÍGUEZ RUBIO. DIRECTORA DE FINANZAS.

ING. CELSO DE JESÚS ÁLVAREZ SOLORZANO. DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS.

ING. HÉCTOR GABRIEL CHAIRES MUÑOZ. DIRECTOR DE AGUA POTABLE E INFRAESTRUCTURA HIDRAÚLICA.

LIC. DAVID UREÑA CONTRERAS. DIRECTOR DE PATRIMONIO MUNICIPAL.

ARQ. RENÉ CARO GÓMEZ. COORDINADOR GENERAL DE GESTIÓN DE TERRITORIO Y OBRAS PÚBLICAS.

 DIRECCIÓN DE TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

El suscrito Secretario General del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 36, punto 1, 45, punto 1, fracción I, y 46, punto 1, fracciones V, VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 29, fracciones XIV, XVI, XIX y XXII, así como el 195 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; hago **CONSTAR** y **CERTIFICO** que en la sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 06 de marzo del año 2026, en el desahogo del punto 6.17 del orden del día, se aprobó por **unanimidad de votos de las y los municipales presentes del Ayuntamiento**, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO 050/2026

PRIMERO.- Para garantizar la prestación del servicio de agua potable en los fraccionamientos Valle de Tejada, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición de la propiedad de las superficies donde se ubican dos pozos profundos que forman parte del Sistema "El Cuervo", así como la infraestructura instalada en los mismos, siguientes:

a) Pozo 1 "HK": Identificado como la fracción de 270.99 metros cuadrados de la parcela 234 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda, que incluye la superficie para la vía de ingreso al mismo, de acuerdo a la delimitación establecida en el levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio y que forma parte del presente punto de acuerdo para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, fracción cuya propiedad privada se acredita con la escritura pública número 52, tomo I, Libro 3, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Notario Público número 3 de Lagos de Moreno, Jalisco, de fecha 23 de noviembre del año 2023, Folio Real: 594459 y Cuenta Predial: 93-R-9964.

b) Pozo 2 "El Cuervo": Identificado como la fracción de 516.00 metros cuadrados de la parcela 244 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda, que incluye la superficie para la vía de ingreso al mismo, de acuerdo a la delimitación establecida en el levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio y que forma parte del presente punto de acuerdo para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, fracción cuya propiedad privada se acredita con la escritura pública número 54, tomo I, Libro III de fecha 23 de noviembre del año 2023, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Notario Público Titular número 3 del Lagos de Moreno, Jalisco, Folio Real: 2615151 y Cuenta Predial: 93-R-11574.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y fija como el valor de la adquisición de las fracciones de las parcelas a que se refiere el resolutive PRIMERO del presente punto de acuerdo, en la cantidad de hasta \$25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 moneda nacional), que se divide en un monto inferior a los avalúos comerciales de fecha 04 de marzo del año 2026, elaborados por el Ingeniero Civil Ian David Gil Ceja, Cédula Profesional: 12008642, Registro número 871 y que se anexan al presente punto de acuerdo para los efectos legales y administrativos a que haya lugar, para quedar como sigue:

a) Pozo 1 "HK": Identificado como la fracción de 270.99 metros cuadrados de la parcela 234 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda, que incluye su infraestructura y la superficie para la vía de ingreso al mismo, hasta por la cantidad de \$12'161,595.92 (doce millones ciento sesenta y un mil, quinientos noventa y cinco pesos 92/100 moneda nacional).

b) Pozo 2 "El Cuervo": Identificado como la fracción de 516.00 metros cuadrados de la parcela 244 Z1 P2/2 del Ejido de Lomas de Tejeda, que incluye su infraestructura y la superficie para la vía de ingreso al mismo, hasta por la cantidad de \$12'838,404.08 (doce millones ochocientos treinta y ocho mil cuatrocientos cuatro pesos 08/100 moneda nacional).

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza como forma de pago a los ciudadanos Samuel González Tejeda y Angélica de Santiago Flores, actuales propietarios y parte vendedora, bajo el esquema siguiente:

a) Compensación: Mediante la compensación del saldo a su favor contra cualquier obligación presente o futura que tenga con el Municipio, previa solicitud por escrito y acuerdo de la Tesorería Municipal, hasta por el 50% cincuenta por ciento del valor de la adquisición, así como la posibilidad de ceder dicho saldo a terceros.

b) Pago Restante: Se faculta a la Tesorería Municipal para que realice el pago del 50% cincuenta por ciento del valor de la operación restante, sujeto a la suficiencia presupuestal, por lo que podrá realizar los movimientos, gestiones, operaciones, ampliaciones, transferencias presupuestales y demás actos necesarios dentro de su respectiva competencia, para finiquitar el pago del monto a que se refiere el resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo, para dar cumplimiento al presente punto de acuerdo.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona el pago a la parte vendedora del monto a que se refiere el resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo, a lo siguiente:

a).- Que acredite la libre disposición de las fracciones de las parcelas que se autoriza adquirir, libre gravamen y sin limitación de dominio al momento de la escrituración a favor de este Municipio.

b).- Que haga la entrega de la posesión material y jurídica al Municipio, de las fracciones de las parcelas que se autoriza adquirir a la Dirección de Agua Potable e Infraestructura Hidráulica y la Dirección de Patrimonio Municipal.

c).- Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción.

d).- Que queden debidamente subdivididas, escrituradas e inscritas de las fracciones de las parcelas que se autoriza adquirir a favor de este Municipio, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento y al Tesorero Municipal a formalizar en escritura pública la adquisición de las fracciones de las parcelas identificadas en el resolutivo PRIMERO en el presente punto de acuerdo, corriendo a cargo del Municipio el pago de los honorarios y gastos de escrituración y subdivisión, así como de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, quedando a cargo de la parte vendedora el entero del Impuesto Sobre la Renta por la operación.

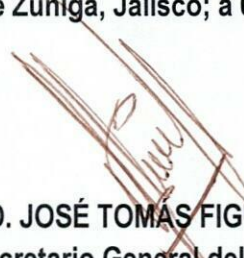
SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza se lleven a cabo las gestiones necesarias para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de las fracciones de las parcelas a que se refiere el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, por lo que en el momento que se cuente con la escritura pública con la que se acredite la propiedad a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se realizará la declaratoria respectiva.

SÉPTIMO.- Se faculta al Presidente Municipal, Síndica Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, Director de Obras Públicas y Director de Agua Potable e Infraestructura Hidráulica para realizar las gestiones necesarias ante la Comisión Nacional del Agua (CNA) y el Organismo de Cuenca Lerma-Santiago-Pacífico, según corresponda, con el objeto de solicitar, gestionar y obtener los títulos de asignación, reasignación o concesión de los volúmenes que aportan los pozos profundos cuyas superficies se autoriza adquirir en el presente punto de acuerdo para ser destinados al uso doméstico o público urbano de la población de los fraccionamientos Valle de Tejeda, Alcatraces, Chulavista, Lomas del Mirador (etapas 1 a la 5), Hacienda Santa Fe y Las Luces, en el marco de la legislación en materia de aguas publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de diciembre del año 2025, particularmente menores de edad, mujeres, personas adultas mayores y demás población en situación de vulnerabilidad, y en caso de ser necesario, la relocalización de volúmenes a ambas fuentes de abastecimiento del vital líquido.

OCTAVO.- Notifíquese por oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 06 de marzo del año 2026.


MTRO. JOSÉ TOMAS FIGUEROA PADILLA
Secretario General del Ayuntamiento
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



JTFP/jlp/jlv.