



ZAPOTLÁN  
EL GRANDE  
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra  
de Grandes

## CONVOCATORIA PARA SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

El Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, con fundamento en los artículos 115 fracción II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 36 fracción VI, y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y punto 23 veintitrés del orden del día de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 7 siete de fecha 27 veintisiete de junio del 2019 dos mil diecinueve y demás disposiciones legales aplicables.

### CONVOCA:

A las personas físicas y jurídicas, que estén interesadas en la subasta pública que tendrá verificativo a las 12:00 doce horas del día 26 veintiséis del mes de noviembre del año en curso, en la sala de Sesiones de Ayuntamiento ubicada en la planta alta, del edificio ubicado en la calle Cristóbal Colón número 62 en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en la que se enajenará al mejor postor el siguiente inmueble:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE JOSE VASCONCELOS No. 10 DIEZ EN LA COLONIA 16 DIECISEIS DE SEPTIEMBRE EN ESTA CIUDAD, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CON NUMERO DE CUENTA CATASTRAL U000607 Y CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 317 M2. TRECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, COLINDANDO AL NORTE CON PROPIEDAD DE VICTOR GARCIA BALTAZAR, AL ORIENTE CON PROPIEDAD DE IGNACIO CORONA VIZCAINO, AL SUR CON PROPIEDAD DE JOSE DE JESUS NUÑEZ DAVILA Y AL PONIENTE CON LA CALLE JOSE VASCONCELOS.

La subasta se llevará a cabo bajo las siguientes:

### BASES:

**DEL DERECHO DE PREFERENCIA.-** Se dispone otorgar el derecho de preferencia a los propietarios de los predios colindantes del inmueble a subastar, que acrediten dicha calidad con la copia simple del recibo del Impuesto Predial y de la identificación oficial expedida por autoridad competente debidamente certificada, documentos que deberá adjuntar a su postura.

**DEL INMUEBLE LIBRE DE GRAVAMENES.-** Dicho inmueble se encuentra libre de gravámenes y sin adeudos fiscales, según consta en el certificado de libertad de gravamen expedido por la Oficina Regional del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Sede en esta ciudad, así como en el certificado de no adeudo emitido por la Dirección de Catastro de este Municipio, documentos que forman parte del expediente de subasta, que se encuentra bajo resguardo de la tesorería municipal, siendo propietario el municipio del predio a subastar y cuenta con la posesión real y jurídica del inmueble.

**DEL PRECIO BASE DE LA ENAJENACIÓN.-** En apego a lo establecido por la fracción II del artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se realizó avalúo por perito valuador, autorizado conforme a la legislación aplicable, determinándose el valor del inmueble a subastar de \$ 1'620,000.00 (Un millón seiscientos veinte mil pesos 00/100 M.N.), mismo que se considera como la base de oferta mínima para las posturas legales de la presente subasta.

**DEL USO DEL SUELO.-** Con fecha 13 de agosto del año en curso, mediante **Oficio USO-240/2019** suscrito por el Arq. Sergio Alejandro Ruiz Lazarrít, Director de Ordenamiento Territorial de este Municipio, se emitió el DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS del bien inmueble sujeto a subasta como **MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**, por lo que dicho predio, puede tener uso habitacional, así como turístico hotelero, comercio y servicio vecinal,

manufacturas menores, equipamiento vecinal y barrial, espacios verdes abiertos y recreativos.

**DEL LUGAR Y FECHA DE LA SUBASTA.-** La Subasta Pública se desahogará en la Sala de Sesiones de Ayuntamiento, ubicada en la planta alta del edificio de la Presidencia Municipal, **el día 28 veintiocho del mes de noviembre del año en curso, en punto de las 12:00 doce horas**, misma que presidirá el Encargado de la Hacienda Municipal, de conformidad por lo establecido por el artículo 179, fracción II de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y demás disposiciones legales aplicables, con citación del Síndico Municipal, Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, Titular del Órgano de Control Interno y Jefe de Patrimonio Municipal.

**DE LA AUTORIZACION PARA LA VENTA DEL PREDIO.-** La enajenación del predio sujeto a subasta fue aprobada en Sesión Pública de Ayuntamiento por mayoría calificada, según el punto 23 del orden del día, de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 7, de fecha 27 de junio del 2019 dos mil diecinueve.

**DE LA RECEPCION DE SOLICITUDES PARA LA SUBASTA.-** Se autoriza e instruye como Oficialía de partes para la recepción de posturas a la Secretaría General del Municipio, ubicada en planta baja del edificio de la Presidencia Municipal, de conformidad con el SEGUNDO RESOLUTIVO DEL DICTAMEN QUE PROPONE VENTA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL POR MEDIO DE SUBASTA PUBLICA aprobado en el punto numero 23 veintitres de la Sesión Pública Ordinaria número 7, de fecha 27 veintisiete de junio del año 2019 dos mil diecinueve.

**DE LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN LA SUBASTA.-** Los interesados en participar, deben presentar solicitud llenando el formato disponible en la Tesorería Municipal a través de la Dirección de Ingresos, o en la Secretaría General del Municipio, solicitud que será recibida en sobre cerrado, con un horario de 9:00 a 14:30 horas de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta un día antes de la subasta, donde el interesado ante la Tesorería Municipal, acepta el proceso y documentos correspondientes a la subasta, postura que deberá reunir por lo menos los siguientes requisitos en dicho formato:

1. Datos generales del postor (nombre, domicilio, teléfono, nacionalidad, estado civil) y copia de identificación oficial. En el caso de las personas jurídicas deberá exhibir la documentación que acredite su existencia legal y su representación.
2. El precio que ofrezca por el bien inmueble, pago que será en moneda nacional y que deberá realizarse únicamente por transferencia electrónica mediante cuenta bancaria que en su momento le será proporcionada al postor ganador por la Dirección de Ingresos de la Hacienda Municipal, precio que no podrá ser inferior a la base de oferta mínima. Los interesados podrán mejorar sus ofertas durante la celebración de la subasta, una vez que se den a conocer las posturas presentadas mediante solicitud.
3. Copia fotostática simple del recibo expedido por la Tesorería Municipal de Zapotlán el Grande, del depósito correspondiente al 10% del precio mínimo de venta por la cantidad de \$ 162,000.00 (Ciento sesenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), mediante el cual se garantiza la seriedad de su oferta, este pago podrá realizarse en efectivo o mediante transferencia electrónica, en este último caso deberá acudir a la Dirección de Ingresos del este municipio, para que se le proporcione la información bancaria para realizar el pago.
4. Una vez que concluya la subasta, la Tesorería Municipal regresará la garantía a los participantes; excepto la garantía otorgada por el ofertante que resulte ganador, la cual continuará en poder del convocante hasta que se efectúe el pago total de su oferta.

**DESARROLLO DE LA SUBASTA.-** El procedimiento de la subasta pública del bien inmueble del Municipio, materia de las presentes bases se sujetará a lo siguiente:

- a) A la hora fijada para el inicio de la subasta, en el lugar y la fecha señalados en la presente convocatoria, se presentarán los asistentes e interesados a la misma, debiendo firmar la lista de asistencia que se encontrará a su disposición en el recinto donde se realizará la subasta; sin el cumplimiento de este requisito y la solicitud presentada, no se permitirá la participación como postor en la subasta.
- b) Para proceder al inicio de la subasta, se hará la declaratoria correspondiente por quien la preside, debiéndose tomar lista de los postores y funcionarios públicos presentes.
- c) A continuación, el Encargado de la Hacienda Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, en presencia del Titular del Órgano de Control Interno, procederá a la apertura de los sobres cerrados que contienen las solicitudes presentadas por los POSTORES REGISTRADOS en tiempo y forma, dando lectura a las mismas y mencionando tanto el nombre del postor como la realización del depósito requerido en el punto anterior, declarándose como posturas legales las que hayan reunido los requisitos establecidos en las presentes bases y que sean acompañadas del recibo del depósito correspondiente.
- d) Quien preside la celebración de la subasta deberá manifestar a los asistentes, cuál de las propuestas recibidas fue la que presentó la mejor propuesta económica sobre el precio base, y se someterá a decisión de los postores presentes la oportunidad de mejorarla; si la postura es mejorada por alguno de los presentes, se procederá de igual forma para mejorarla nuevamente y solo cuando una postura no sea mejorada en el plazo de cinco minutos, se declarará que es a favor de quien presentó la mejor propuesta para la venta del inmueble.
- e) Los derechos de preferencia de propietarios colindantes, debidamente notificados de manera personal de la presente subasta, se harán efectivos cuando haya empate en la postura legal entre un colindante y uno que no lo sea, cuando dicho empate se dé entre colindantes, se dará preferencia a quien haya presentado primero la solicitud conforme a la presente convocatoria y bases.
- f) En caso de dos o más ofertas para el inmueble que sean por el mismo monto y no existieren pujas para mejorarlas dentro de la subasta, se decretará ganadora la que hubiese sido presentada primero en tiempo, a efecto de lo cual, se darán a conocer las fechas en que fueron presentadas.

**DE LA SUPLETORIEDAD DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA.-** Lo no contemplado en la sustanciación de la subasta, se sujetará al procedimiento previsto por el capítulo IV del Título Séptimo Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, aplicado supletoriamente a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**DEL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SUBASTA.-** Transcurrida la subasta, si no existe inconformidad que se declare improcedente la misma, el funcionario Encargado de la Hacienda Municipal la dará por concluida, levantando acta circunstanciada en la que se dé cuenta de los hechos acontecidos durante la subasta y resultado del postor ganador para el inmueble subastado. El acta será firmada por el Funcionario Encargado de la Hacienda Municipal, el Síndico Municipal, Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, Titular del Órgano de Control Interno, Jefe de Patrimonio Municipal así como por los participantes en su calidad de postores de presente subasta.

**DEL PAGO TOTAL DEL INMUEBLE.-** El 100% del valor de la venta, deberá ser liquidado por el postor ganador dentro de los tres días hábiles, contando a partir del día siguiente en que se realice la subasta y en caso de no hacer dicho pago; el depósito efectuado para garantizar el cumplimiento pasará a favor del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, y se declarará nula la subasta realizada, lo cual será notificado al postor en incumplimiento sin que exista recurso alguno contra dicha declaración.

**DE LA ESCRITURACION DEL PREDIO SUBASTADO.-** Realizado el pago total por el postor ganador, el adquirente se presentará ante el Síndico Municipal a efecto que se realicen los trámites necesarios para la escrituración del inmueble adquirido, siendo el comprador quien decidirá el notario público ante el cual deberá realizarse la escrituración, y también será el responsable de los trámites y del pago de las contribuciones que se generen así como de los gastos de escrituración correspondiente.

**ENTREGA DEL BIEN SUBASTADO.-** La entrega real, material y jurídica del bien inmueble se hará al momento de la firma de la escritura pública correspondiente, por lo que el adquirente a partir de la fecha de firma de la misma, se hará responsable del inmueble en su totalidad, así como del pago de los impuestos y servicios con los que cuente el mismo.

**SE DECLARARÁ DESIERTA LA SUBASTA EN LOS SIGUIENTES CASOS:**

- a) Ninguna persona se inscriba conforme las bases;
- b) Ninguno de los participantes cumpla con los requisitos señalados en las presentes bases;
- c) Ninguno de los participantes presente propuesta económica;
- d) Que el ofertante ganador no realice el pago total del inmueble en el plazo establecido.

**DE LA NUEVA SUBASTA PÚBLICA.-** En caso de declararse desierto el presente procedimiento de subasta pública, o nula, el Encargado de la Hacienda Municipal, podrá volver a convocar a una nueva Subasta Pública dentro del término que juzgue conveniente.

**PUBLÍQUESE LA PRESENTE CONVOCATORIA Y BASES POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, PUBLÍQUESE TAMBIÉN EN LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO ([www.ciudadguzman.gob.mx](http://www.ciudadguzman.gob.mx)) Y EN LOS ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL. FINALMENTE PUBLÍQUESE TAMBIEN POR DOS OCACIONES CON CINCO DIAS DE INTERVALO EN DOS PERIÓDICOS DE CIRCULACION LOCAL.**

**ATENTAMENTE**

"2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA LIC. BENITO JUAREZ"

"2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GENERO EN JALISCO"

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 12 de noviembre del 2019.



C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA  
Presidente Municipal

LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS  
Secretario General



MTR. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN  
Encargado de la Hacienda Municipal