

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

P R E S E N T E:

El suscrito Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 10 y 41 en su fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 4, 9, 21, 22 y 35, fracción I, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3º fracción XVII, 103, 105, fracción I, 107 fracción II, inciso a) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ambos ordenamientos municipales reformados; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Que tiene por objeto que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y declare la cancelación de la licencia de urbanización autorizada mediante el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. así como la extinción, revocación y pérdida de los derechos constituidos a su favor, respecto de autorizaciones, beneficios fiscales, convenios, reconocimientos contra derechos, resoluciones y demás actos relativos a la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", y como consecuencia la intervención extraordinaria y rescate de dicho desarrollo habitacional para la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento faltantes o en estado de deterioro en sustitución de la empresa urbanizadora, la recepción de sus áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades, la recepción del mencionado desarrollo habitacional para la prestación de los servicios públicos municipales, la instrucción para liquidar de créditos fiscales a cargo de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y sus responsables solidarios, así como del inicio del o los procedimientos de cobro coactivo por los adeudos que tenga la desarrolladoras con el Municipio, dejando a salvo derechos de los terceros adquirentes de buena fe; con sustento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Nuestra Carta Magna es clara al ponderar el interés público sobre los intereses privados, particularmente cuando se trata del ordenamiento de los asentamientos humanos, a efecto de planear y regular el crecimiento de los

centros de población como puntalmente se marca en el párrafo tercero de su artículo 27 que textualmente dispone:

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad."

II.- En concordancia con esto, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga goza de las facultades y atribuciones, entre otras materias, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, como lo son los planes parciales de urbanización y sus modificaciones, evaluar y vigilar su cumplimiento, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana para mejorar la calidad de vida de su población, mediante la estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, el ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población, la edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; lo cual además se considera como cuestión de orden y utilidad públicos, así como de interés y beneficio social. Todo lo anterior con sustento los artículos 1º, fracciones I y II, 3º, fracciones XI y XV, 4º, 5º, fracciones I, II, IV, V y VI, 9º, fracciones I a la IV, VIII, XI y XII, 12, fracción IV, 27, 35, 40, fracción V, 51, fracciones I, V y XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, 2, fracciones I a la VIII, 5, fracción VIII, 12, fracciones I, V, XXVIII, XXXIII y XVL, 43, fracción II, inciso b), 44, 84, 87, 93, 98, 117, 122, 130, 131 al 137, 139, 143, 145, 172, 199 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

III.- Cabe hacer la aclaración que, como más adelante se expondrá, a la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia" le son aplicables las disposiciones sustantivas de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, conforme lo establece el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, pues el inicio del procedimiento administrativo para su autorización comenzó durante la vigencia de dicha ley hoy abrogada.

IV.- Con el objetivo de mostrar una panorámica general de la situación jurídico - administrativa de la acción urbanística privada denominada "Residencial La Providencia", mediante oficio SG/3861/2014/DID, el Secretario

General de este Ayuntamiento solicitó un informe a la Dirección General de Ordenamiento Territorial al respecto, el día 07 de enero del año 2015, misma que dio respuesta con su similar DGOT/DPU-59/2015, recibido el 16 de enero del año 2015; con base en dicho informe y la documentación acompañada al mismo presento un resumen de los antecedentes más importantes del expediente administrativo 097-091/U-02-XI, relativo al desarrollo habitacional que nos ocupa:

a) Con fecha 12 de noviembre del año 2002, la empresa Consorcio Terrenos, S.A. de C.V. solicitó el dictamen de uso de suelo y de trazo, usos y destinos para llevar a cabo una acción urbanística para un desarrollo habitacional, en el predio denominado "Agua Ancha", "Las Huertas" y "Muyutan" con superficie de 45-34-75.33 hectáreas, localizado sobre la carretera Tlajomulco - San Miguel Cuyutlán.

b) Con fecha 10 de enero del año 2003, la Dirección General de Obras Públicas, entonces en ejercicio de las facultades para resolver la solicitud mencionada, emitió el dictamen simultáneo de uso de suelo y de trazo, usos y destinos con número de expediente 097-091/U-02-XI para dicho predio, donde manifestó que dicho predio se encontraba fuera del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, entonces en vigor, con un uso agropecuario y donde se era necesario el cambio de uso del suelo y la elaboración del Plan Parcial de Urbanización conforme al artículo 94, 221 y 222 de la Ley de Desarrollo Urbano, especificando las normas que debería cumplir dicho instrumento de planeación urbana.

c) Llevados a cabo una serie de trámites administrativos, tanto por Consorcio Terrenos, S.A. de C.V. como por Constructora SIMACO, S.A. de C.V., en sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 20 de junio del año 2003, dentro del punto 17 del orden del día, aprobó y autorizó el Plan Parcial de Urbanización "Hábitat Deportivo - Providencia", publicado en la Gaceta Municipal de fecha 24 de julio del año 2003, contando con modificaciones publicadas en el mencionado órgano de difusión oficial los días 30 de diciembre del año 2003 y 22 de septiembre del año 2006, respectivamente.

d) A solicitud de la Bansi, S.A., institución fiduciaria como se verá en el siguiente punto, por oficio 528/2003, de fecha 28 de agosto del año 2003, el entonces Director de Agua Potable y Alcantarillado emitió Factibilidad Desfavorable para el servicio de agua potable, con la especificación al solicitante de que deberá realizar su propia planta de tratamiento de aguas residuales y cubrir los derechos correspondientes señalados en la Ley de Ingresos Municipal, respecto del fraccionamiento "La Providencia".

e) Con base al proyecto definitivo de urbanización autorizado mediante oficio 596/2003, fue expedida a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. la licencia de urbanización contenida en el oficio SPDU-620/2003, de fecha **20 de octubre del 2003**, respecto de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", dentro del área de aplicación del instrumento de planeación urbana descrito en el punto anterior, por un plazo de doce meses; licencia que constituye el acto o resolución que determina la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del

concordancia con el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco y revisado el expediente administrativo 097-091/U-02-XI, obra la documentación siguiente:

1.- Acta constitutiva de Constructora SIMACO, S.A. de C.V., mediante la escritura pública número 3,815, de fecha 13 de noviembre de 1984, pasada ante la fe del Notario Público número 5 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Eduardo González Batiz, registrada bajo la inscripción 114 - 115 del tomo 151 del libro primero del registro de comercio, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

2.- Designación del Ingeniero Jorge Ochoa de la Peña como Administrador General Único de Constructora SIMACO, S.A. de C.V., mediante la escritura pública número 7,781, de fecha 18 de agosto de 2000, pasada ante la fe del Notario Público Suplente y Adscrito a la Notaría Pública número 8 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, registrada bajo el folio mercantil 5952 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

3.- Contrato de Fideicomiso de Administración celebrado entre Inmobiliaria Muyutlán, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, Constructora SIMACO, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, y Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario, constituido mediante la escritura pública número 97 de fecha 22 de julio de 2003, ante la fe del Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público Suplente y Adscrito a la Notaría Pública número 8 de Guadalajara, Jalisco; donde fue afectado como patrimonio del fideicomiso una serie de inmuebles descritos en dicho instrumento y que conforman el predio denominado "Agua Ancha", "Las Huertas" y "Muyutan", ubicado al Sureste de la Cabecera Municipal, los cuales solicito se me tenga por reproducidos en este momento para obviar repeticiones, junto con estudios, proyectos, obras de urbanización, permisos, trámites administrativos sobre dichos inmuebles, con una serie de finalidades que se desprenden del mismo instrumento.

4.- Contrato Traslativo de Dominio de Aportación de un inmueble que forma parte del predio denominado "Agua Ancha", "Las Huertas" y "Muyutan", ubicado al Sureste de la Cabecera Municipal, al fideicomiso descrito en el punto anterior, mediante la escritura pública número 424, de fecha 30 de enero de 2004, pasada ante la fe del Notario Público Suplente y Adscrito a la Notaría Pública número 8 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo.

5.- Fusión de Predios de los inmuebles que conforman el predio denominado "Agua Ancha", "Las Huertas" y "Muyutan", ubicado al Sureste de la Cabecera Municipal, con una superficie total de 44-66-30.5 hectáreas, mediante la escritura pública número 5,032, de fecha 22 de noviembre de 2004, pasada ante la fe del Notario Público Suplente y Adscrito a la Notaría Pública número 8 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo.

e) Por oficio SPDU-650/2003, de fecha 23 de octubre del año 2003, se otorgó a Constructora SIMACO, S.A. de C.V. licencia para efectuar contratos de venta de lotes, al presentar la fianza número 322479 de fecha 20 de octubre del año 2003 por un monto de \$9'194,361.74 (Nueve millones ciento noventa y cuatro

mil trescientos sesenta y un pesos 74/100 moneda nacional), la cual no fue encontrada en el expediente administrativo 097-091/U-02-XI.

f) El día 26 de noviembre del año 2003 se aprobó por el entonces Ayuntamiento este Municipio la celebración de un convenio de obras con el objeto de construir el colector – emisor de descarga sanitaria de diversos diámetros y una longitud aproximada de 4,200 metros en la carretera Tlajomulco – San Miguel Cuyutlán y el arroyo La Cajilota, así como la primera etapa de la planta de tratamiento municipal, consistente en un módulo para un gasto de 80 litros por segundo cumpliendo con la norma NOM-001-SEMARNAT/2003, cuyo costo se autorizó que Constructora SIMACO, S.A. de C.V., entre otras urbanizadoras, pudieran acreditar contra derechos a favor del Municipio, y del que no se tiene evidencia de haberse ejecutado. La suscripción del convenio referido se llevó a cabo el 11 de diciembre del año 2003 y la aportación a la que se obligó ésta urbanizadora fue por la cantidad de \$4,357,723.00 (cuatro millones trescientos cincuenta y siete mil setecientos veintitrés pesos 00/100 moneda nacional).

g) Mediante la orden de pago número 233/2003 de fecha 28 de noviembre del año 2003, emitida a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por el Presidente Municipal y Director General de Obras Públicas en turno, se desglosó una serie de concepto a pagar con cargo a dicha urbanizadora con relación al Plan Parcial de Urbanización "Providencia Hábitat Deportivo" con un descuento del orden de \$1'740,811.04 (Un millón setecientos cuarenta mil ochocientos once pesos 04/100 moneda nacional), con la indicación de que el restante se tomaría a cuenta del costo de la construcción del primer módulo de la planta de tratamiento a que se refiere el convenio descrito en el punto anterior. Situación similar a lo acontecido con la orden de pago número DPDU/JRP/OP/007/07 de fecha 08 de marzo del año 2007, emitida a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, donde se revela un descuento del orden de \$124,685.63 (ciento veinticuatro mil seiscientos ochenta y cinco pesos 63/100 moneda nacional).

h) Continuando con el análisis del expediente en cuestión, el 08 de octubre del año 2004 fue suspendido el proceso de urbanización del desarrollo habitacional "La Providencia", en sus etapas 1 a la 7, siendo autorizado su reinicio el 25 de octubre del año 2006, por oficio DPDU-1570-A/2006 suscrito por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, sin embargo, la garantía por la ejecución de obras se otorgó hasta el 08 de junio del año 2007, mediante la fianza número 797081 pero tan solo por las obras de urbanización de las etapas 2 a la 7 del fraccionamiento Residencial La Providencia, sin constituir fianza por la etapa 1.

i) En el inter, Constructora SIMACO, S.A. de C.V. obtuvo los descuentos a sus obligaciones de pago con respecto al fraccionamiento que nos ocupa de orden del 50% cincuenta por ciento, con base en los artículos 146 y 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, a través del oficio DPDU-1171/2006, de fecha 16 de agosto del año 2006, suscrito por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano.

j) Después de diversas gestiones y cambios de proyectos, incluyendo modificaciones al Plan Parcial de Urbanización "Hábitat Deportivo –

Providencia", se intentó por parte de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. la recepción del desarrollo habitacional que nos ocupa, obteniendo dictamen a favor de la recepción de la etapa 1 del fraccionamiento multicitado, contenido en el oficio DPDU-487/2005, de fecha 09 de mayo del año 2005, sin que las obras de urbanización se encuentren en condiciones de ser recibidas al día de hoy, además de que las garantías de la ejecución de dichas obras y vicios ocultos no se encuentran plenamente constituidas a favor del Municipio, tanto por irregularidades en las fianzas, como por inexistencia de las mismas en el expediente administrativo 097-091/U-02-XI.

k) Es menester dejar en claro que el proyecto definitivo de urbanización autorizado en la actualidad, es el aprobado mediante oficio DPDU-JRP-286/2008 emitido a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 24 de junio del año 2008, de cuyo plano se aprecia que la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia" se compone de las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

l) El día 27 de enero del año 2014 se presentó la reclamación de la fianza de las obras de urbanización de las etapas 2 a la 7 del fraccionamiento Residencial La Providencia, número 797076 de fecha 08 de junio del año 2007 a la institución emisora Fianzas Monterrey, S.A., la que por resolución recibida en la Sindicatura el día 07 de febrero del año 2014 fue dictaminada como improcedente por caducidad de dicha fianza

m) En gestiones recientes, el día 14 de enero del año 2015, mediante el oficio DGOT/DPU-56/15, suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial llevó a cabo requerimientos con los apercibimientos respectivos, en contra de Constructora SIMACO, S.A. de C.V., con base en los artículos 260, 261, 264, fracción I y 401 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los términos siguientes:

1.- Para que solicite la ampliación del plazo de la licencia de urbanización para la ejecución de las obras de urbanización de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", por lo que toca a las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, acreditando el pago de los derechos, actualizaciones, recargos y demás accesorios correspondientes, desde la fecha del vencimiento de la licencia de urbanización anteriormente descrita y hasta la fecha en que de cumplimiento al requerimiento, conforme a lo establecido en las leyes de ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigentes para cada ejercicio fiscal o manifieste lo que a su derecho corresponda.

2.- A efecto de que acredite el tener constituida la garantía vigente que asegure la ejecución de las obras de urbanización ante la Tesorería Municipal, cuyo monto debe ser del orden del veinte por ciento del valor de las obras de urbanización de la acción urbanística mencionada por todas y cada una de sus etapas, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por el tiempo necesario para concluir la urbanización del desarrollo habitacional en comento, con base en el artículo 248 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al

presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco o manifieste lo que a su derecho corresponda.

n) A la par, mediante el oficio DGOT/DPU-55/15, suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, se solicitó a la Tesorería Municipal que informara si Constructora SIMACO, S.A. de C.V. tiene constituida garantía suficiente a favor del Municipio que asegure la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo habitacional que nos ocupa, en términos de lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

o) Requerimientos que solo fueron atendidos por el Tesorero Municipal, a través de su oficio número 035/2015, donde informa que Constructora SIMACO, S.A. de C.V. no tiene constituida a favor del Municipio garantía suficiente en términos de lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco; siendo completamente omisa la urbanizadora en dar cumplimiento al requerimiento que le fue formulado dentro del plazo de tres hábiles días contados a partir del siguiente día hábil, esto es, la notificación realizada a Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por cédula el día 14 de enero del año 2015, surtió efectos el día 15 de enero del año en curso, comenzando a contar el día 16 de enero del 2015, por lo que su plazo venció precisamente el 20 de enero del año 2015, con sustento en los artículos 2, 79, 84, fracción IV, 85, 86, 87, 88, fracción I y 90 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria en materia de desarrollo urbano.

V.- Con el informe rendido mediante el oficio DGOT/DPU-59/2015, recibido en la Secretaría General del Ayuntamiento, el día 16 de enero del año 2015, respecto de la situación jurídico - administrativa que presenta la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", el Director General de Ordenamiento Territorial arriba a la conclusión de que el urbanizador Constructora SIMACO, S.A. de C.V. dejó en abandono el dicho desarrollo habitacional, el Director General de Ordenamiento Territorial.

VI.- Adicionalmente, por oficio SG/0249/2015/DID suscrito por el Secretario General del Ayuntamiento, el 28 de enero del año 2015 se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas información sobre la situación que guardan los registros TZ-POU79/2003 y TZ-951 del Ingeniero Francisco González Godínez, perito responsable de las obras de urbanización de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", bajo el amparo de la cédulas profesionales números 133070 y 3189(2-2), cuya respuesta fue dada por la dependencia municipal mencionada, a través del oficio CPE-DGOP-TZ-0194/2015, recibido el día 09 de febrero del año en curso, donde se informa que el Director Responsable Ingeniero Francisco González Godínez, con número de registro TZ-759, no cuenta con refrendo desde el año 2012, lo que se considera la agravante más al hecho de ser el perito responsable de un desarrollo habitacional completamente abandonado por quien lo designó y habiendo aceptado y protestado por escrito dicho cargo.

VII.- Descritos los antecedentes del caso, los ayuntamientos y los presidentes municipales son autoridades competentes para determinar y ejecutar las medidas de seguridad y aplicar las sanciones administrativas en materia de desarrollo urbano, de conformidad con los artículos 401, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que si bien es cierto, la dependencia técnica en la materia es la Dirección General de Ordenamiento Territorial, con base en el artículo 71, fracciones II, III, VI bis, XII, XIV, XXIII, XXVII, XXXVII y XLVI del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 27 de enero del año 2010 y sus reformas, no menos cierto es que los ayuntamientos son la máxima autoridad en el orden de gobierno municipal y que por medio de los ordenamientos municipales, crean las dependencias de la administración pública y delegan en las mismas las facultades y atribuciones que les son concedidas por la Constitución y las leyes vigentes, pudiendo atraer los asuntos de trascendencia para el Municipio, con sustento en los artículos 46 del propio Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con relación al numeral 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria. Y como se verá, la determinación que se propone por conducto de la presente iniciativa, no solo modificará la relación jurídico - administrativa con Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y sus responsables solidarios, si no que se pretende dar la pauta a las dependencias municipales para dar solución a la grave situación en que viven los vecinos del fraccionamiento "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia", ante el completo abandono por parte del urbanizador de su responsabilidad de entregar al Municipio las obras de urbanización y áreas de cesión para destinos de equipamientos y vialidades, a efecto de que sea la autoridad municipal la que se haga cargo de la prestación de los servicios públicos de agua potable, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, alumbrado público, calles, por mencionar los más sentidos de para la población.

VIII.- Que adicionalmente el artículo 71 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del Año 2015, otorga competencia a este H. Ayuntamiento para declarar la intervención y rescate de acciones urbanísticas habitacionales como lo es el desarrollo "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia", lo que se da como una consecuencia lógica y jurídica de la declaración de cancelación de la licencia de urbanización autorizada mediante el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V., lo cual se robustece con las motivaciones que se toman en cuenta en la totalidad de la presente exposición de motivos; sin que pueda considerarse que se le están otorgando efectos retroactivos a esta norma, toda vez que no es un precepto de carácter autoaplicativo, es decir, que con su sola vigencia produzca efectos jurídicos, sino que se requiere llevar a cabo un procedimiento administrativo como el iniciado con el requerimiento contenido en el oficio DGOT/DPU-56/15 y notificado por cédula el día 14 de enero del año 2015, donde otorgando el plazo de tres días hábiles y respetando su derecho de audiencia se le solicitó al urbanizador que regularizara la situación de la licencia de urbanización del desarrollo habitacional en cuestión, así como constituya garantía vigente que asegure la ejecución de las obras de urbanización o bien que manifieste lo que a su derecho corresponda, de conformidad los artículos 248, 260, 261, 264, fracción II, 401, fracción II y su último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y 20, fracción II de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, bajo el apercibimiento correspondiente.

IX.- Uno de los efectos fundamentales que trae consigo la expedición de una licencia de urbanización se aprecia en los artículos 141 y 235, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso de conformidad con el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco, el cual contempla la determinación de destinos con efecto de transmisión de la propiedad de áreas de cesión para destinos de vialidades y equipamiento a favor del Municipio, por lo que, dada la trascendencia de tal precepto me permitimos citarlo textualmente para mayor ilustración:

"Artículo 141.- La determinación de destinos derivadas (sic) de un Plan Parcial de Urbanización expedido conforme las disposiciones del Título Quinto "De la Acción Urbanística", tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos, generados por las propias las obras de expansión o renovación urbana que se regulen en el plan parcial, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos.

Las áreas de cesión para destinos quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por la Dependencia Municipal."

"Artículo 235. La propuesta del Proyecto Definitivo de Urbanización se presentará ante la Dependencia Municipal, adjuntando los siguientes elementos:

...

V. La aceptación por parte del urbanizador de hacer entrega al Municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio por efectos del artículo 140 de esta Ley; y"

Así pues, si se tiene a bien determinar la cancelación de la licencia de urbanización que nos ocupa, así como la extinción, revocación y pérdida de los derechos constituidos a favor del urbanizador, respecto de autorizaciones, beneficios fiscales, convenios, reconocimientos contra derechos, resoluciones y demás actos relativos a la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia" y como consecuencia la intervención extraordinaria y rescate de dicho desarrollo habitacional para la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento faltantes o en estado de deterioro en sustitución de la o las empresas urbanizadoras; el Municipio, a través de las dependencias competentes estará en aptitud de recibir por sí mismo y sin depender de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. este fraccionamiento para tomar posesión de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos para la prestación de los servicios públicos municipales y la conclusión de las obras de urbanización.

X.- Que la figura de la cancelación de la licencia de urbanización autorizada mediante el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. así como de la extinción, revocación y pérdida de los derechos constituidos a su favor, respecto de autorizaciones, beneficios fiscales, convenios, reconocimientos contra derechos, resoluciones y demás actos relativos a la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", encuentra su sustento jurídico en los artículos 248, 260, 261, 264, fracción II, 401, fracción II y su

último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y 20, fracción II de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco; y dado que la ejecución de los instrumentos de planeación urbana es una cuestión de orden y utilidad públicos, así como de interés y beneficio social, a la que se deben sujetar los intereses particulares de una empresa urbanizadora que ha abandonado sus obligaciones frente al desarrollo habitacional que nos ocupa, es que se proponen hacer efectivo el apercibimiento realizado mediante el oficio DGOT/DPU-56/15 y aplicar estas sanciones, dejando a salvo los derechos de los vecinos adquirentes de buena fe y poseedores de la viviendas en dicho fraccionamiento, quienes resultan afectados por las omisiones de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. ante la falta de la prestación de los servicios públicos municipales.

XI.- Que Inmobiliaria Muyutlán, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, y Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario, deben ser considerados como **responsables solidarios** frente al Municipio respecto de las obligaciones del procedimiento administrativo para la urbanización del fraccionamiento "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30, fracciones II, III, IX inciso d) y XIII de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, al ser las partes firmantes del Contrato de Fideicomiso de Administración, junto con Constructora SIMACO, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, constituido mediante la escritura pública número 97 de fecha 22 de julio de 2003, ante la fe del Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público Suplente y Adscrito a la Notaría Pública número 8 de Guadalajara, Jalisco, a quienes por cierto se les respetó su derecho de audiencia por conducto de la titular de la licencia de urbanización autorizada mediante el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, dentro del plazo de tres días hábiles establecidos en los requerimientos contenidos en el oficio DGOT/DPU-56/15, suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, sin que hubieran hecho manifestación alguna ante la autoridad requiriente.

XII.- Las obligaciones de pago que deberán ser fijadas en cantidad líquida por la Tesorería Municipal, con el auxilio de las dependencias municipales correspondientes, con cargo a la titular de la licencia de urbanización Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y sus responsables solidarios Inmobiliaria Muyutlán, S.A. de C.V. y Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple comprenderá todas aquellas contribuciones, capitales y montos previstos en el artículo 72 y 73 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del Año 2015, inclusive los capitales complementarios que se generen durante toda la continuación del procedimiento administrativo de ejecución de la resolución propuesta que deberá continuar la Dirección General de Ordenamiento Territorial, bajo la supervisión de la Secretaría General del Ayuntamiento a efecto de que dé cuenta a este Ayuntamiento de aquellos asuntos de su competencia relacionados con el rescate de la acción urbanística denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia"; con independencia del procedimiento económico coactivo que estará a cargo de la

Tesorería Municipal del o los créditos fiscales que fiquen con motivo de las acciones que se proponen adoptar.

XIII.- Cabe hacer la precisión de que el expediente administrativo 097-091/U-02-XI, del que se deriva la urbanización del desarrollo habitacional denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", debe entenderse como una unidad y no como gestiones o trámites aislados donde se generan cargas fiscales al urbanizador, pues del análisis sistemático de la legislación urbanística aplicable al caso concreto, particularmente del Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se llega a la conclusión de que los descuentos, acreditamientos contra derechos, beneficios fiscales obtenidos y demás montos omitidos por la empresa urbanizadora y sus responsables solidarios podrán ser cobrados íntegramente junto con sus accesorios, pues a pesar de que el nacimiento de las obligaciones fiscales y la posibilidad de obtener tales beneficios se dan en diferentes etapas del proceso de la acción urbanística, no menos cierto es que el proceso administrativo termina con la total entrega al Municipio del fraccionamiento, con sustento en los artículos 265 al 268, 270 y 271 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, teniendo obligaciones aún de manera posterior, como lo es el responder por vicios ocultos, los cuales debe garantizar por dos años, según lo establece el artículo 235, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Por lo tanto, no corre a favor del urbanizador o sus responsables solidarios la figura de la prescripción establecida en el artículo 61 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, durante el desarrollo de cualquier acción urbanística, al tratarse de un solo procedimiento administrativo de tracto sucesivo, pues hasta que se lleva a cabo el acto de entrega al Municipio se está en posibilidad de verificar que se ejecutaron las obras de urbanización de forma definitiva y completa, pudiendo darse cuenta la dependencia técnica, mediante la inspección a que se refiere el artículo 266, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para verificar si en realidad ejecutó tales obras conforme al proyecto definitivo de urbanización autorizado, que dicho sea de paso, el urbanizador en todo momento tiene el derecho de solicitar modificaciones conforme al artículo 240 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, por lo que las obligaciones fiscales a favor del Municipio quedan latentes hasta que es completamente recibida la acción urbanística, esto es, las obligaciones fiscales son totalmente exigibles hasta que el Municipio recibe un fraccionamiento, por lo que un hecho superviniente a las fechas en que se otorgaron los descuentos, acreditamientos contra derechos, beneficios fiscales obtenidos y demás montos omitidos, es suficiente para tener incertidumbre de la exigibilidad del cumplimiento de la obligación fiscal, por ello no corre el tiempo de prescripción a favor de los urbanizadores.

Para terminar este punto, no se debe perder de vista que la pérdida de estos derechos se plantea como sanción a Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y sus responsables solidarios, en términos de lo dispuesto por los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 248, último párrafo, 255, 264, fracción II, 413 y 414, fracciones IV, V y VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco aplicable presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XIV.- Así pues, la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", que comprende la urbanización de una superficie bruta de 45-34-75.33 hectáreas se ubica al Sureste de la Cabecera Municipal y se encuentra en un deplorable estado de abandono por las urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V., con la agravante de que el desarrollo habitacional en cuestión se encuentra habitado parcialmente, además de que muchas viviendas deshabitadas y lotes se han convertido en tiraderos de basura, focos de proliferación de flora y fauna nociva, pero particularmente, son nidos de delincuentes y malvivientes que generan una completa percepción de inseguridad y ausencia de autoridad; todas estas circunstancias, sin duda alguna, son un caldo de cultivo de problemas sociales que el actual Gobierno Municipal debe afrontar, actuando con determinación.

XV.- A manera de resumen, el desarrollo habitacional "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia", según la información remitida por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, se encuentra en la siguiente situación:

- Superficie a urbanizar: 444,725.17 metros cuadrados.
- Áreas de cesión al 15%: 66,708.77 metros cuadrados.
- Etapas: 1 a la 7.
- Cambio de proyectos: Por oficio DPDU-JRP-286/2008, de fecha 24 de junio del año 2008.
- Régimen de propiedad: No condominal.
- Uso de suelo y densidad:
 - H4-U habitacional unifamiliar densidad alta.
 - H4-H habitacional plurifamiliar densidad alta.
- Número de viviendas totales:
 - Etapa 1: 734.
 - Etapa 2: 228.
 - Etapa 3: 298.
 - Etapa 4: 501.
 - Etapa 5: 448.
 - Etapa 6: 404.
 - Etapa 7: 327.
 - Total: 2,940.
- No cuenta con licencia para edificaciones.
- Factibilidad para el servicio de agua potable: Desfavorable y deberá construir su planta de tratamiento de aguas residuales.
- Factibilidad C.F.E: Favorable.
- Perito: Ingeniero Francisco González Godínez.
- Fianzas por licencia de urbanización: Vencida.
- Fianzas por preventa: Vencida, reclamada y negado el pago por la afianzadora por caducidad.
- Fianzas por vicios ocultos: Solo por etapa 1, pero vencida.
- Escritura de donación: No se encontró en el expediente.
- Acta entrega – recepción: Solo por la etapa 1, por acuerdo DPDU-487/2005, de fecha 09 de mayo del año 2005.

XVI.- Ante esta problemática la Secretaría General del Ayuntamiento coordinó y solicitó a diversas dependencias de la administración pública

municipal, especializadas una serie de informes que sirvieran de ilustración del impacto social que ha acarreado la situación de abandono del fraccionamiento "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia", donde existen zonas habitadas de absoluta carencia de mantenimiento al que se encuentra obligada a dar la empresa urbanizadora hasta su entrega al Municipio, advirtiéndose incompleta la ejecución de las obras de urbanización conforme al Plan Parcial de Urbanización "Hábitat Deportivo – Providencia" y el proyecto definitivo de urbanización autorizado, un deplorable estado de las vialidades, colapso del drenaje pluvial durante los temporales de lluvias, fallas en el alumbrado público, grafiti a lo largo y ancho del fraccionamiento, en fachadas de viviendas, equipamiento y en las áreas de cesión para destinos, con lo que se llega a la conclusión de que la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. ha incumplido gravemente con lo dispuesto por los artículos 252, fracción III, 257 y 265 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco; lo anterior sin dejar de lado que no existen fianzas vigentes que garanticen la ejecución de las obras de urbanización en todas sus etapas, prevista en el artículo 248, segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en el expediente administrativo 097-091/U-02-XI, del que se deriva la urbanización del desarrollo habitacional denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia" que obran bajo resguardo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial o la Tesorería Municipal.

XVII.- Hoy en día, las condiciones de vida de los habitantes del fraccionamiento "La Providencia", también conocido como Residencial "La Providencia", son un foco rojo que requiere de una intervención inmediata por parte del Ayuntamiento a fin mejorar su entorno, acorde con los mandatos constitucionales establecidos en los artículos 4º, párrafo séptimo, 27, párrafo tercero y 115, fracción V, inciso d) del Pacto Federal para encontrar la solución a la flagrante violación a sus garantías individuales y derechos humanos, en relación con lo dispuesto por los artículos 3º, fracciones XI y XV, 4º, 5º, fracciones I, II, IV, V y VI, 9º, fracciones I a la IV, VIII, XI y XII, 12, fracción IV, 27, 35, 40, fracción V, 51, fracciones I, V, XIII y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, 5º, en sus distintas fracciones, 202, fracción VI y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que consagran un verdadero derecho a la calidad de vida de las personas.

XVIII.- Para dar solución a la problemática del fraccionamiento "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia", se propone hacer efectivo el apercibimiento realizado mediante el oficio DGOT/DPU-56/15 y aplicar una serie de medidas, las cuales se detallan con precisión en el punto de acuerdo propuesto, para dar certeza jurídica a los habitantes del fraccionamiento, poder intervenir en la terminación de los servicios básicos del mismo, y dar certeza jurídica a la posesión y propiedad de las Áreas de Cesión para Destino y con ello dar protección al patrimonio municipal que es de todos los tlajomulquenses.

XIX.- Con base en las consideraciones fundadas y motivadas, y una vez hecho el estudio de la situación jurídico – administrativa de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", autorizada bajo la licencia de urbanización

contenida en el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, resulta competente para resolver sobre la situación jurídico – administrativa que prevalece en el desarrollo habitacional denominada “La Providencia”, también conocida como “Residencial La Providencia”, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, párrafo tercero, 115, fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 1º, fracciones I y II, 3º, fracciones XI y XV, 4º, 5º, fracciones I, II, IV, V y VI, 9º, fracciones I a la IV, VIII, XI y XII, 12, fracción IV, 27, 35, 40, fracción V, 51, fracciones I, V y XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, 2, fracciones I a la VIII, 5, fracción VIII, 12, fracciones I, V, XXVIII, XXXIII y XL, 43, fracción II, inciso b), 44, 84, 87, 93, 98, 117, 122, 130, 131 al 137, 139, 143, 145, 172, 199 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículo 2 y 149 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria al presente caso, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, hace efectivo el apercibimiento realizado a la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. mediante en el oficio DGOT/DPU-56/15 suscrito por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial y notificado por cédula el día 14 de enero del año 2015.

TERCERO.- Por ser una cuestión de orden y utilidad públicos, así como de interés y beneficio social, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 248, 255, 260, 261, 264, fracción II, 401, fracción II y su último párrafo, y 413 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y declara la cancelación de la licencia de urbanización autorizada mediante el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, otorgada a favor de la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. respecto de la acción urbanística privada denominada “La Providencia”, también conocida como “Residencial La Providencia”.

CUARTO.- En consecuencia y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 248, 255, 264, fracción II, 413, 414, fracciones V y VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 72 y 73 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de

Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del Año 2015, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la intervención extraordinaria y rescate de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", compuesta por las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, para la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento faltantes o en estado de deterioro en sustitución y a costa de la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y sus responsables solidarios, dejando a salvo los derechos que tengan terceros sobre lotes y viviendas de dicho desarrollo habitacional, a quienes se les considera como adquirentes de buena fe; así como para la recepción de sus áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades, y la recepción del mencionado desarrollo habitacional para la prestación de los servicios públicos municipales, bajo la supervisión de la Secretaría General del Ayuntamiento.

QUINTO.- A su vez y de conformidad con los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 413, 414, fracciones V y VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como los artículos 2 y 20, fracciones II y V de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, impone a la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. las sanciones siguientes:

- a) Extinción y revocación de los derechos adquiridos y sus efectos, con motivo de la licencia de urbanización cancelada en el resolutive TERCERO del presente punto de acuerdo, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, por lo que en ejecución de las determinaciones aquí resueltas, se faculta al Director General de Ordenamiento Territorial para que haga extensiva la extinción de derechos impuesta en caso de que alguna licencia, autorización, permiso, dictamen, resolución o acto distinto a aquellos de las señaladas en el presente punto de acuerdo a favor de la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y respecto de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", dejando a salvo derechos de terceros adquirentes de buena fe de los lotes o viviendas, así como al Tesorero Municipal para que determine en cantidad líquida las contribuciones que se consideren omitidas por la declaración de extinción y revocación de derechos a que alude el presente inciso.
- b) Extinción y revocación de la licencia para efectuar contratos de venta de lotes, concedida mediante oficio SPDU-650/2003, de fecha 23 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, respecto de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia".
- c) Pérdida de los beneficios fiscales otorgados con motivo de la celebración del convenio de obras de fecha 11 de diciembre del año 2003, aprobado por el entonces Ayuntamiento este Municipio en su sesión celebrada el 26 de noviembre del año 2003; con el objeto de construir el colector - emisor de descarga sanitaria de diversos diámetros y una longitud aproximada de 4,200 metros en la carretera Tlajomulco - San Miguel Cuyutlán y el arroyo

La Cajilota, así como la primera etapa de la planta de tratamiento municipal, consistente en un módulo para un gasto de 80 litros por segundo cumpliendo con la norma NOM-001-SEMARNAT/2003, cuyo costo se autorizó que Constructora SIMACO, S.A. de C.V., entre otras urbanizadoras, pudieran acreditar contra derechos a su cargo y a favor del Municipio, por lo que la urbanizadora sancionada deberá pagar a la hacienda pública municipal la cantidad de \$4,357,723.00 (cuatro millones trescientos cincuenta y siete mil setecientos veintitrés pesos 00/100 moneda nacional) junto con sus accesorios, por concepto de aportación a la que se obligó para la ejecución de las obras de infraestructura hidráulica pactadas en dicho convenio.

- d) Pérdida del beneficio fiscal o descuento por un monto de \$1'740,811.04 (Un millón setecientos cuarenta mil ochocientos once pesos 04/100 moneda nacional), el cual deberá pagar a la hacienda pública municipal con sus accesorios; otorgados en la orden de pago número 233/2003 de fecha 28 de noviembre del año 2003, emitida a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por el Presidente Municipal y Director General de Obras Públicas en turno.
- e) Extinción y revocación del acuerdo o dictamen a favor de la recepción de la etapa 1 del desarrollo habitacional denominado "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia", contenido en el oficio DPDFU-487/2005, de fecha 09 de mayo del año 2005.
- f) Pérdida del beneficio fiscal o descuento por un monto equivalente al 50% cincuenta por ciento de los derechos por concepto de dictámenes, autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones respecto de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", el cual deberá pagar a la hacienda pública municipal con sus accesorios, otorgado con base en los artículos 146 y 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, a través del oficio DPDFU-1171/2006, de fecha 16 de agosto del año 2006, suscrito por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano.
- g) Pérdida del beneficio fiscal o descuento por un monto de \$124,685.63 (ciento veinticuatro mil seiscientos ochenta y cinco pesos 63/100 moneda nacional), el cual deberá pagar a la hacienda pública municipal con sus accesorios; otorgado mediante la orden de pago número DPDFU/JRP/OP/007/07 de fecha 08 de marzo del año 2007, emitida a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano.

SEXO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza a la Dirección General de Ordenamiento Territorial con el auxilio de la Dirección General de Obras Públicas, para que lleve a cabo la revisión del actual proyecto definitivo de urbanización autorizado mediante oficio DPDFU-JRP-286/2008 emitido a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. por el entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 24 de junio del año 2008, de cuyo plano se aprecia que la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia" se compone de las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, a costa de la urbanizadora sancionada y sus responsables solidarios, con el objeto de

verificar si se sujeta a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana aplicables a dicho desarrollo habitacional y vigentes, así como de reposición de la documentación faltante en el expediente administrativo 097-091/U-02-XI que se ubican bajo su resguardo y tramitado con motivo del desarrollo habitacional rescatado y con sustento en el artículo 96 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco o, en su defecto, la elaboración de nuevos planos, proyectos y emisión de dictámenes y autorizaciones para que las dependencias de la administración pública municipal estén en aptitud de sustituir a la urbanizadora en la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del fraccionamiento multicitado y a efecto de realizar el procedimiento establecido en el artículo 74 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del Año 2015.

SÉPTIMO.- En consecuencia a lo establecido en el resolutivo SEXTO del presente punto de acuerdo, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y declara a Inmobiliaria Muyutlán, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, y a Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario, como responsables solidarios frente al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, respecto del cumplimiento de las obligaciones fiscales, capitales que se finquen y demás contribuciones que se generen u omitidas, junto con sus accesorios, con motivo del procedimiento administrativo de intervención extraordinaria y rescate de de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia" para la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento faltantes o en estado de deterioro en sustitución de la empresa urbanizadora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30, fracciones II, III, IX inciso d) y XIII de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, al ser las partes firmantes del Contrato de Fideicomiso de Administración, junto con Constructora SIMACO, S.A. de C.V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, constituido mediante la escritura pública número 97 de fecha 22 de julio de 2003, ante la fe del Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público Suplente y Adscrito a la Notaría Pública número 8 de Guadalajara, Jalisco.

OCTAVO.- De conformidad con los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 413 y 414, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e impone una multa de quinientas veces el salario mínimo general diario vigente para el año 2015 por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para la zona A donde se ubica el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, al Ingeniero Francisco González Godínez, perito responsable designado por Constructora SIMACO, S.A. de C.V. para el desarrollo de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", bajo el amparo de la cédulas profesionales números 133070 y 3189(2-2), con independencia de otras sanciones que pudieran determinar diversas autoridades competentes, por lo que de esta sanción se deberá dar cuenta a las autoridades educativas competentes.

NOVENO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprueba y autoriza tomar en posesión de forma pública y

pacífica de las áreas de cesión para destino y vialidades, así como las áreas de infraestructura urbana correspondientes a los equipamientos de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", en todas sus etapas, de conformidad a lo establecido en el artículo 264, fracción IV, con relación a los artículos 141 y 235, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DÉCIMO.- En consecuencia al punto de acuerdo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, aprueba e instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento, a la Coordinación de Servicios Públicos, a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, a la Comisaría de la Policía Preventiva Municipal y a la Dirección de Patrimonio Municipal para que, en el orden de sus respectivas facultades y atribuciones, realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios, a efecto de recepcionar las obras de urbanización de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", en todas sus etapas, así como la escrituración ante Notario Público de las transmisiones de propiedad a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de las áreas de cesión para destinos, tanto de vialidades como de equipamiento, en el estado en que actualmente se encuentran y sin la constitución de la o las garantías por los posibles vicios ocultos que pudieran presentar las obras de urbanización de la acción urbanística rescatada, de conformidad a lo establecido en el 141 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DÉCIMO PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, aprueba y faculta al Síndico Municipal a ejercitar acciones judiciales correspondientes ante los tribunales competentes, reclamar fianzas, presentar denuncias de carácter penal en contra de quien o quienes resulten responsables por la posible comisión de delitos, así como solicitar la reparación del daño con motivo de posibles transmisiones de áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades de propiedad municipal en posesión de la urbanizadora sancionada o sus responsables solidarios con motivo del proceso de urbanización del desarrollo habitacional denominado "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", hasta su conclusión, dejando a salvo los derechos que tengan terceros de buena fe sobre lotes y viviendas de dicho desarrollo habitacional.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta a la Dirección General de Ordenamiento Territorial y a la Dirección General de Obras Públicas, a efecto de que realicen la planeación, presupuestación y programación para terminar, renovar y/o rehabilitar las obras de urbanización y de equipamiento del desarrollo habitacional denominado "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", sus áreas de cesión para destinos y demás infraestructura urbana.

DÉCIMO TERCERO.- De conformidad con los artículos 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 413 y 414, fracción VII de la Ley de

Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicables al presente caso concreto en términos de lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y ordena:

- a) La suspensión temporal de licencias, autorizaciones y permisos de construcción de edificaciones **nuevas** dentro del desarrollo habitacional denominado "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", en tanto se regulariza la situación jurídico - administrativa de dicho fraccionamiento, mediante la obtención de una nueva licencia de urbanización, previo cumplimiento de lo establecido en las leyes, reglamentos e instrumentos de planeación urbana vigentes.
- b) La suspensión temporal de licencias, autorizaciones y permisos de construcción para ampliaciones, rehabilitaciones, remodelaciones o demoliciones en tanto se regulariza la situación jurídico - administrativa de dicho fraccionamiento, para ello, los terceros adquirentes de buena fe que pretendan realizar ampliaciones, rehabilitaciones, remodelaciones o demoliciones en viviendas ya edificadas deberán acreditar ante la Dirección General de Obras Públicas que sus derechos de propiedad y/o posesión, así como que la vivienda a intervenir se encuentra habitada con anterioridad a la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente punto de acuerdo.
- c) Se faculta al Presidente Municipal para dictar las medidas administrativas necesarias para el ejercicio de los derechos establecidos en el inciso b) del presente resolutivo.

DÉCIMO CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Tesorero Municipal a efecto de que fije en cantidad líquida los créditos fiscales correspondientes en contra de la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V. y sus responsables solidarios, con motivo de la intervención extraordinaria y rescate de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", en todas sus etapas, por los incumplimientos en el pago de impuestos, derechos, demás contribuciones, montos omitidos y sus accesorios adeudados, así como los capitales que se finquen por los faltantes o el deterioro en las obras de urbanización y equipamiento del desarrollo habitacional en cuestión, así como para iniciar los procedimientos de cobro coactivo de dichos créditos fiscales, inclusive la búsqueda, embargo, inmovilización y remate de bienes inmuebles que tengan registrados a su favor en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, al igual que al interior del Estado de Jalisco y/o a nivel nacional, o el embargo de bienes muebles, depósitos ante instituciones de crédito autorizadas, solicitando la inmovilización de cuentas bancarias por medio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con sustento en el artículo 259 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

DÉCIMO QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Dirección General de Procesos Ciudadanos para que asesore y auxilie a los vecinos que habiten el fraccionamiento "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia" con el objeto de que se constituya y trabaje con la o las

organizaciones vecinales del lugar y que las misma sea reconocidas por este H. Ayuntamiento, así como a levantar un censo en el lugar a efecto de poder determinar a los adquirentes de buena fe para respetar sus derechos adquiridos, en coordinación con la Secretaría General del Ayuntamiento y la Coordinación de Servicios Públicos.

DÉCIMO SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Dirección de Catastro Municipal a realizar la abstención de cualquier tipo de movimiento dentro del desarrollo habitacional denominado "La Providencia", también conocido como "Residencial La Providencia" de inmuebles titulados a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V., de Inmobiliaria Muyutlán, S.A. de C.V. y de Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, en tanto se regulariza la situación jurídico - administrativa de dicho fraccionamiento, mediante la obtención de una nueva licencia de urbanización, previo cumplimiento de lo establecido en las leyes, reglamentos e instrumentos de planeación urbana vigentes, así como se lleven las gestiones necesarias para la inscripción del presente punto de acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Publíquese el presente punto de acuerdo en la Gaceta Municipal a efecto de su difusión y oponibilidad frente a terceros.

DÉCIMO OCTAVO.- A falta de domicilio conocido para recibir notificaciones de la urbanizadora Constructora SIMACO, S.A. de C.V., de sus responsables solidarios y de su perito responsable dentro del territorio municipal, se faculta al Secretario General del Ayuntamiento para realizar las notificaciones respectivas en los términos de las fracciones III o IV de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, aplicable de forma supletoria al presente caso y según corresponda.

DÉCIMO NOVENO.- Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo a las autoridades correspondientes y regístrese en el libro de actas correspondiente.

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 11 de febrero de 2015.

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.

Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

La presente hoja corresponde a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante la cual se propone al Ayuntamiento que se apruebe y declare la cancelación de la licencia de urbanización autorizada mediante el oficio SPU-620/2003, de fecha 20 de octubre del año 2003, expediente administrativo 097-091/U-02-XI, a favor de Constructora SIMACO, S.A. de C.V. así como la extinción, revocación y pérdida de los derechos constituidos a su favor, respecto de autorizaciones, beneficios fiscales, convenios, reconocimientos contra derechos, resoluciones y demás actos relativos a la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", y como consecuencia la intervención extraordinaria y rescate de dicho desarrollo habitacional, dejando a salvo derechos de los terceros adquirentes de buena fe.