


MTRA. VERÓNICA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE TRANSPARENCIA
P R E S E N T E:

Por medio del presente, reciba un cordial saludo, asimismo hago propicia la ocasión, para informarle que en la **sesión ordinaria** de Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, convocada para el día **17 de septiembre del año 2013** en el desahogo del **punto 5.7 del orden del día**, el H. Pleno del Ayuntamiento aprobó por **unanimidad** de votos el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO NUMERO 163/2013

PRIMERO.- Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del presente Dictamen y los documentos anexos al mismo, y a fin de asegurar la recaudación de un Crédito Fiscal, incrementar el patrimonio inmobiliario del Municipio y con el objeto de contribuir para la prestación adecuada de un servicio público (centros deportivos), el **Ayuntamiento aprueba y autoriza:**

- a) La existencia, conforme a la determinación de la Tesorería Municipal, de un Crédito Fiscal cuantioso por la suma de **\$13'086,143.90 (TRECE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de impuesto predial y sus accesorios (recargos, gastos y multas) de 462 (cuatrocientas sesenta y dos) cuentas catastrales, conforme se especifica y describe en la siguiente tabla:

CONTRIBUYENTE	No. CUEN TAS	IMPUESTO	RECARGO	GASTOS	MULTA	TOTAL
CONSTRUCTORA Y URBANIZACIONES DEL SUR JALISCO, SA. DE C.V.	97	\$2,058,854.79	\$666,840.04	\$204,969.41	\$773,605.34	\$3,629,363.40
DESARROLLO DE LA TIERRA, S.A. DE C.V.	147	\$696,683.09	\$104,901.76	\$55,644.81	\$208,668.01	\$1,065,897.67
NAVARRO HERNÁNDEZ JOSÉ ALVARO	1	\$8,377.38	\$1,141.67	\$688.55	\$2,582.05	\$12,789.39
SÁNCHEZ FLORES ANTONIO	8	\$35,313.60	\$4,099.24	\$2,762.17	\$10,358.14	\$52,532.10
SÁNCHEZ RAMÍREZ ANTONIO	201	\$5,186,701.14	\$891,598.10	\$398,177.40	\$1,489,340.56	\$7,965,771.75
SÁNCHEZ RAMÍREZ HÉCTOR	5	\$217,361.87	\$57,888.45	\$15,710.62	\$58,914.81	\$349,869.85
RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ ARTURO	1	\$8,489.58	\$298.40	-	\$1,131.87	\$9,919.74
TOTALES:	462	\$8,211,781.45	\$1,726,767.66	\$677,952.96	\$2,544,600.78	\$13,086,143.90

- b) Recibir en Dación en Pago, para la liquidación definitiva y extinción del crédito fiscal descrito en el inciso a) anterior, la fracción con superficie de **18,822 m2 (dieciocho mil ochocientos veintidós metros cuadrados)** y lo construido sobre la misma, la cual y de acuerdo al

avalúo practicado tiene un valor de **\$13,086,560.16 (TRECE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL)**, fracción que forma parte de inmueble, denominado "**Resto del predio denominado El Granjeno**" también conocido como "**Club Deportivo Campestre San Diego**" ubicado dentro de esta jurisdicción municipal, el cual tiene una superficie total de **48,875.95 m2**, cuyas medidas, linderos, construcciones (terrazas y áreas de esparcimiento, instalaciones deportivas, áreas de servicios, áreas de estacionamiento para vehículos) y título de propiedad, han quedado descritos en el punto 2 (dos) de los antecedentes del presente Dictamen y para todos los efectos legales se dan aquí por reproducidos como si se insertarán a la letra, predio que es propiedad del contribuyente, hoy sujeto pasivo y responsable solidario del antes citado crédito fiscal señor Antonio Sánchez Ramírez y de su conyugue, quedando estrictamente sujeta dicha autorización, a las siguientes disposiciones:

1. La dación en pago deberá quedar formalizada y el referido crédito fiscal extinguido, en la fecha de la firma de la escritura pública en que se transfiera el dominio del bien inmueble al Municipio, la cual deberá ser suscrita en los términos del punto QUINTO del presente ACUERDO;
2. A partir de la fecha del presente ACUERDO, se suspende provisionalmente los actos tendientes al cobro del crédito fiscal, así como la actualización de su principal y accesorios;
3. De no formalizarse la dación en pago, en los términos del numeral 1 (uno) anterior, quedará sin efecto la suspensión del cobro del crédito, debiendo actualizarse las cantidades debidas al fisco municipal por el impuesto predial más sus accesorios, de la 462 (cuatrocientas sesenta y dos) cuentas catastrales descritas en el inciso a) de este punto PRIMERO de ACUERDO, desde la fecha que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectuó, conforme a las disposiciones de las Leyes Fiscales del Municipio; y
4. A la aprobación del Ayuntamiento en términos legales y reglamentarios, de los puntos SEGUNDO, TERCERO y CUARTO del presente ACUERDO.

SEGUNDO.- Para efectos de su enajenación, el **Ayuntamiento aprueba y declara desincorporados del régimen del Dominio Público** del Municipio, para pasar al régimen del Dominio Privado del Municipio, los bienes inmuebles siguientes:

- a) **Área de cesión para destinos numero 9 nueve**, ubicada en la manzana número 25 veinticinco, del Fraccionamiento "La Noria de los Reyes", con superficie de **15,716.23** (quince mil setecientos dieciséis metros veintitrés decímetros cuadrados) y cuyas medidas, linderos y título de propiedad han quedado plenamente descritos en el

antecedentes 3 (tres) del presente Dictamen, y para todos los efectos legales se dan aquí por reproducidos como si se insertarán a la letra; y

- b) **Área de cesión para destinos numero 10 diez**, ubicada en el vértice Nor-poniente del Fraccionamiento “La Noria de los Reyes”, con superficie de **7,558.07** (siete mil quinientos cincuenta y ocho metros siete decímetros cuadrados) y cuyas medidas, linderos y título de propiedad han quedado plenamente descritos en el antecedentes 3 (tres) del presente Dictamen, y para todos los efectos legales se dan aquí por reproducidos como si se insertarán a la letra.

TERCERO.- El **Ayuntamiento aprueba y autoriza**, celebrar con el señor Antonio Sánchez Ramírez un contrato de permuta de bienes inmuebles, sujeto estrictamente a las siguientes disposiciones:

1. Para que contribuya en la prestación adecuada del servicio público municipal de Centros Deportivos, **Ayuntamiento autoriza** adquirir, del señor Antonio Sánchez Ramírez y de su conyugue, mediante permuta, la fracción con superficie de **30,053.95 m2 (treinta mil cincuenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados)** y lo construido sobre la misma, del predio denominado “**Resto del predio denominado El Granjeno**” también conocido como “**Club Deportivo Campestre San Diego**”, el cual tiene una superficie total de 48,875.95 m2, cuyas medidas, linderos, construcciones (terrazas y áreas de esparcimiento, instalaciones deportivas, áreas de servicios, áreas de estacionamiento para vehículos) y título de propiedad, han quedado descritos en el punto 2 (dos) de los antecedentes del presente Dictamen y para todos los efectos legales se dan aquí por reproducidos como si se insertarán a la letra, cuyo valor catastral y comercial que conforme al avalúo practicado y para efectos de la permuta tiene un precio de **\$20'895,910.35 (VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL)**.
2. En contra prestación, por el inmueble descrito en el punto 1 (uno) anterior a recibirse en permuta, el **Ayuntamiento autoriza transmitir** al señor Antonio Sánchez Ramírez, los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio, identificados como “**Áreas de Cesión para Destinos numero 9 nueve y Área de Cesión para Destinos numero 10 diez**” ambos ubicados en el fraccionamiento “La Noria de los Reyes” de esta municipalidad, que juntos suman una superficie de **23,274.30 m2 (veinte tres mil doscientos setenta y cuatro punto treinta metros cuadrados)** mismos que para efectos de la permuta y de acuerdo a los avalúos practicados, en conjunto dichos inmuebles (acd-9 y acd-10) tienen un valor acumulado catastral y comercial de **\$15'495,117.50 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL)**; más la cantidad de:

2.1. \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 moneda nacional) que serán liquidados por el Ayuntamiento al señor Antonio Sánchez Ramírez, en la siguiente forma:

2.1.1 \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) que se considerarán como anticipo de futuras contribuciones a cargo del sujeto pasivo señor Antonio Sánchez Ramírez y/o de las personas físicas y morales quienes hoy es su responsable solidario del crédito fiscal citado en el punto PRIMERO de este ACUERDO.

2.1.2 \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 moneda nacional) pagables en la siguiente forma:

2.1.3 \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 moneda nacional) el día 22 de noviembre del año 2013;

2.1.4 \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 moneda nacional) el día 22 de febrero del año 2014; y

2.1.5 \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 moneda nacional) el día 22 de mayo del año 2014;

CUARTO.- La traslación del dominio de los inmuebles a recibirse en dación en pago y en permuta en término de lo resuelto en el inciso b) del punto PRIMERO y numeral 1 (uno) del punto TERCERO, y la traslación de dominio de los inmuebles a transmitir en permuta en términos de lo resuelto en el numeral 2 del punto TERCERO de este ACUERDO, deberán formalizarse en escritura pública dentro de los 15 quince días hábiles posteriores, contados a partir de la fecha de la notificación del presente resolutivo al señor Antonio Sánchez Ramírez.

De no formalizarse la dación en pago y la permuta dentro del plazo señalado en el párrafo anterior quedará sin efecto el presente ACUERDO.

QUINTO.- Para los efectos de resuelto en el punto CUARTO anterior, el **Ayuntamiento aprueba y autoriza** a los CC. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal y Tesorero Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, concurren y suscriban la escritura pública correspondiente para la formalización de la dación en pago y la permuta autorizadas en este resolutivo, cuyo costo de escrituración correrá por en partes iguales entre los contratantes.

SEXTO.- El Ayuntamiento aprueba y autoriza, una vez formalizada la traslación de dominio a favor del Municipio, **destinar al servicio público municipal de Centros Deportivos**, el inmueble, conformado por las fracciones a recibir en dación en pago del crédito fiscal y en permuta, denominado: **"Resto del predio denominado El Granjeno"**, también conocido como **"Club Deportivo Campestre San Diego"**, ubicado dentro de esta jurisdicción municipal con superficie de **48,875.95 m2 (cuarenta**

y ocho mil ochocientos setenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados) que cuenta con las siguientes mediadas y linderos: Al NORTE de poniente a oriente en 294.80 da vuelta al SUR en 10.32m vuelta ORIENTE en 15.38m vuelta al SUR ORIENTE en 12.76m cierra en línea quebrada hacia el ORIENTE en 257.92m con camino real: SUR en línea quebrada 821.95m colinda con callejón del paseo y propiedad particular: al ORIENTE 22.34m con callejón del paseo y al PONIENTE 116.01m con fraccionamiento Lomas de San Ignacio.

Por lo que, a dicho predio se le deberá consignar en lo sucesivo el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable y se incorporará al patrimonio municipal como un bien del dominio público del Municipio, con excepción de la superficie de **300 m2 (trescientos metros cuadrados)** del mismo predio, que serán incorporado al patrimonio municipal bajo el régimen del Domino Privado del Municipio.

La fracción de 300 metros cuadrados referida en el párrafo anterior, corresponde a la servidumbre de la fuente de agua (**pozo profundo**) que dará servicio al fraccionamiento (Club Deportivo San Diego) de su ubicación y al inmueble que recibirá el Municipio como dación en pago.

SÉPTIMO.- Una vez llevado a cabo lo resuelto en el punto CUARTO del presente ACUERDO y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal; 27, 28 fracción XIII y 33 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, El **Ayuntamiento aprueba y autoriza** celebrar con el señor Antonio Sánchez Ramírez un contrato de comodato, sujeto a las siguientes disposiciones:

1. El Ayuntamiento en carácter de comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente al señor Antonio Sánchez Ramírez (comodatario), el uso del inmueble del dominio privado del Municipio correspondiente a la fracción con superficie de 300 metros cuadrados pertenecientes al inmueble denominado: **“Resto del predio denominado El Granjeno”**, también conocido como **“Club Deportivo Campestre San Diego”**, ubicado dentro de esta jurisdicción municipal.
2. El plazo del comodato será de 50 (cincuenta) años.
3. El comodato y su contrato respectivo deberá sujetarse a las normas establecidas en los artículos 33 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga; y del 2114 al 2165 del Código Civil, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco.
4. El contrato de comodato deberá ser suscrito, dentro de los 15 quince días hábiles posteriores, a la fecha en que quede cumplido lo resuelto en el punto CUATRO del presente ACUERDO.

5. Para efectos de lo resultado en el punto anterior, se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal y Tesorero Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, suscriban el referido contrato de comodato.

OCTAVO.- Con el fin de agilizar y llevar a cabo los trámites, gestiones, escrituración y pagos, así como para complementar y ejecutar el presente Acuerdo, el Ayuntamiento autoriza y faculta al C. Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Tesorero Municipal para que, en ejercicio de sus funciones ejecutivas, disponga de las acciones convenientes y realice o instruya la instrumentación de todos los actos necesarios e inherentes a ese fin.

NOVENO.- Notifíquese en términos legales y reglamentarios.

ATENTAMENTE

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 17 de septiembre del año 2013.
"2013, año de Belisario Domínguez y 190 aniversario del nacimiento del
Estado Libre y Soberano de Jalisco"



LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO

Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional
del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

