

**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 **13 de febrero del año 2015** en el desahogo del **punto 5.10 del orden del día**, se aprobó por unanimidad de votos de los munícipes presentes, el siguiente:

**PUNTO DE ACUERDO 035/2015**

**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 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.

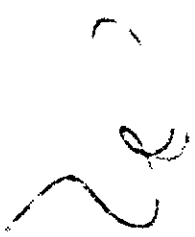
**SEGUNDO.-** Con fundamento en los artículo 2 y 149 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, de aplicación supletoria al presente caso, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, hace efectivo el apercibimiento realizado a la urbanizadora 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 DPDU-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 DPDU-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 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.

**SEXTO.-** 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 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, 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, 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, aplicable 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

22

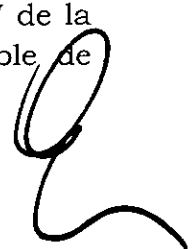
responsables solidarios, con motivo de la intervención extraordinaria y rescate de la acción urbanística privada denominada "La Providencia", también conocida como "Residencial La Providencia", en todas sus etapas, por los incumplimientos en el pago de impuestos, derechos, demás contribuciones, montos 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 mismas sea reconocidas por este Ayuntamiento, así como a levantar un censo en el lugar a efecto de poder determinar a los adquirientes 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, a 13 de febrero del año 2015.



**SECRETARÍA GENERAL**  
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**LIC. ERIC DANIEL TAPIA IBARRA.**

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

*ELPP/emcm*

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a variation of the name "Eric Daniel Tapia Ibarra".