

Oficio DT/1330/2021

Expediente: DT/1330/2021

Infomex: 05564521

Sentido: Afirmativo
(Ordinario, versión pública)

Solicitante

Presente

En seguimiento a la solicitud presentada ante esta Dirección de Transparencia H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, se desprende lo siguiente:

Que pidió el solicitante:

“

SOLICITO COPIA SIMPLE DEL ESCRITO DE FECHA 2 DE JUNIO DEL 2021, RECIBIDO POR ESTA AUTORIDAD, Y SUSCRITO POR LOS SEÑORES FRANCISCO JAVIER MAQUEDA CORNEJO, YAZMIN MARCELENA JACOBO GOMEZ Y JOSE LUIS GOMEZ MARTINEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DEL CONDOMINIO TORRE HISPANIA DEL FRACCIONAMIENTO "LA RIOTA", PARA CONOCER EL CONTENIDO DEL MISMO.

” (sic)

Resolutivos:

I.- Esta Dirección de Transparencia es competente para dar seguimiento a su solicitud.

II.- La información solicitada se gestionó con la Secretaría General.



III.- En respuesta a su solicitud, la Secretaría General a través de su enlace de transparencia la C. Esther Nayeli Pérez Alcaraz indicó lo siguiente:

“Se realizó una búsqueda en los archivos de Secretaria General donde se localizó la información solicitada, se remiten copias simples”.

Se adjuntan como anexos de la presente respuesta y se le hacen llegar mediante el correo electrónico proporcionado en su solicitud, las documentales que remite la Secretaría General.

Las documentales obran en versión pública para proteger aquellos datos clasificados como confidenciales de acuerdo al ordinal 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Se procederá a su entrega de manera íntegra una vez que el solicitante acredite su interés jurídico y/o demuestra ser el propietario y/o el titular de la información contenida en los documentos requeridos, para lo cual deberá de comparecer en las instalaciones de este Centro Administrativo Tlajomulco ante esta Dirección de Transparencia y presentar la documentación oficial correspondiente.

El sentido de respuesta tiene fundamento en lo establecido en el artículo 86 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, que a la letra dice:

Artículo 86. Resolución de información – Sentido

1.- La Unidad puede resolver una solicitud de información pública en sentido:

I. Afirmativo, cuando la totalidad de la información solicitada sí pueda ser entregada, sin importar los medios, formatos o procesamiento en que se solicitó; Así como de conformidad con los arábigos 83 punto 2 fracción II, 84 punto 1, 85 de la ley de la materia.



En caso de que no reciba respuesta en tiempo y forma o que no esté conforme con la misma, podrá acudir al Instituto de Transparencia e Información Pública de Jalisco, para interponer Recurso de Revisión, solicitudeseimpugnaciones@itei.org.mx

Sin más por el momento, quedo a ustedes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco a 06 de julio del 2021



C. Melina Ramos Muñoz
Directora de Transparencia



Lo (la) invitamos a visitar el portal de transparencia de este Gobierno Municipal en la liga <https://www.tlajomulco.gob.mx/>, donde podrá encontrar información que puede ser de su interés.

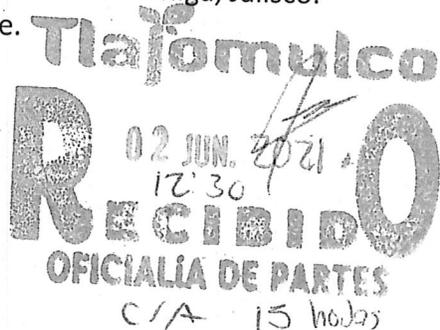
MRM/jggm



Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 02 de Junio del año 2021.

C. Cesar Francisco Padilla Chávez.
 Presidente Interino del Ayuntamiento
 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Presente.



Atención para: Lic. Omar Enrique Cervantes Rivera.

Secretario General del Ayuntamiento
 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
 Presente.

Por este conducto les enviamos un cordial saludo, asimismo, aprovechamos el presente, a efecto de hacer de su conocimiento algunos hechos que resultan ser prioritarios e importantes de conocer, ante la solicitud presentada por los representantes del Fraccionamiento La Rioja, mediante la cual solicitan la elaboración de un contrato de comodato en favor de su representada, con la finalidad de otorgarles las áreas de cesión para destino (ACD), las vialidades públicas y el sistema de control de accesos al Fraccionamiento.

Por ello, es importante puntualizar que los suscritos somos los Representantes Legales del Condominio Hispania, tal y como consta del acta protocolizada ante la fe del Notario Público número 3, de la Municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Lic. Edmundo Márquez Hernandez, misma que se anexa al presente curso para todos los efectos a los que haya lugar; por ello, con el carácter que comparecemos y solicitamos nos sea debidamente reconocido ante esa Autoridad, tenemos a bien en manifestar, que de conformidad al dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio número DGOT/JSCS/2015/504, se autorizó la construcción de 82 unidades privativas con denominación Condominio "Hispania", de uso habitacional Plurifamiliar (H3-V), mismo régimen que quedo constituido según escritura 7,891 del 24 de mayo del 2018, pasada ante la fe del Notario núm. 62, de Guadalajara, Jalisco, Lic. Adán Godínez Montes.

En concordancia a lo anterior, es importante resaltar y hacer notar a Ustedes, que en virtud de tener la necesidad de utilizar la vialidad pública Av. Quintanar de la Rioja, para poder ingresar a nuestras viviendas y poder contar con los servicios básicos, hemos tenido la necesidad de llegar a algún acuerdo con los representantes del Fraccionamiento La Rioja, para con ello, tener el disfrute de nuestro derecho de paso, para que los Condóminos de Hispania, sus familias, invitados y proveedores de servicios en general, puedan llegar "sin limitación alguna a dicho condominio, sin embargo, es importante puntualizar que a la fecha, no hemos podido llegar a un acuerdo con el Consejo del Fraccionamiento La Rioja, para establecer un convenio que considere el pago de un importe **proporcional, equitativo y justo**, para el mantenimiento de las vialidades públicas, ACD y el sistema de control de acceso al Fraccionamiento, acorde a los servicios hasta ahora otorgados y contrario a ello, nos hemos visto limitados en la recepción de servicios básicos o la negativa de poder darnos acceso a nuestras viviendas.

Así las cosas, les informamos que específicamente las propuestas presentadas al Consejo del Fraccionamiento La Rioja, fueron las siguientes 2 alternativas:

donde construyo 82 unidades privadas en 10,330 m2 lo que significó el uso de un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 3.45 es decir un 246% más que los demás terrenos de La Rioja, ofrecemos:

- a).- Pagar \$4,305 mensuales que es un 246% superior al importe de \$1,750 que pagan cada uno de los 1080 terrenos (sin distinguir entre ellos el tamaño en m2 de cada terreno) del Fraccionamiento de La Rioja. Este ofrecimiento hace proporcional y equitativa la aportación entre los diversos propietarios de terrenos además que la misma Asociación señala que *"en el pago de sus cuotas adquieren derecho a recibir, en lo que a los predios cuyos derechos reales sean titulares la prestación de servicios que la asociación atiende"*
 - b).- El sujetarnos al uso de la aplicación y sistemas de control de acceso en los equipos humanos y materiales del sistema de control de accesos ubicados en la vialidad pública de Av. Quintanar de La Rioja punto de acceso al Condominio Hispania.
 - c).- Como condóminos de Hispania aceptamos, como hasta ahora, el no tener acceso a ninguno de los servicios que proporciona La Rioja incluyendo el acceso al Club con que cuenta el Fraccionamiento y que son de uso general entre los propietarios al corriente de pago de cuotas de los ocupantes de los terrenos del Fraccionamiento La Rioja.
 - d).- Que el importe mensual ofrecido sea pagado en una sola exhibición directamente por el Régimen en Condominio "Hispania" evitándole al Fraccionamiento de La Rioja los gastos y uso de recursos humanos y materiales para realizar la cobranza a los 82 condóminos como actualmente lo hacen.
 - e).- Que en caso de existir algún adeudo a la fecha del convenio por parte de algún condominio esto seguirá siendo una responsabilidad entre el condómino y el Fraccionamiento La Rioja, ya que el régimen no cuenta con facultades para actuar como coadyuvante en labor de cobranza alguna y en virtud del cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales, tampoco podemos dar información alguna de esta a terceros.
 - f).- Que el convenio sea diseñado y redactado para que sea vigente en el largo plazo sin mas incremento al mismo que aquel que porcentualmente se imponga cada año a la cuota general, pero sobre la base de la cuota que se acuerde con Hispania sin considerar aportaciones extraordinarias ni compensaciones o solicitudes por proyectos especiales en el club o alguna otra amenidad del Fraccionamiento.
- II).- Con el afán de buscar una buena vecindad entre La Rioja e Hispania les propusimos una alternativa donde se consideró la densidad poblacional medida por los 164 TAGS asignados a Hispania respecto a los 4,320 asignados a los propietarios de La Rioja así como el gasto necesario para el mantenimiento de parte de las vías públicas y ACD así como el gasto del sistema de control de accesos y con ello ofrecer:
- a).- Incrementar hasta \$8,610 mensuales nuestra propuesta de aportación inicial que es el doble de lo que de manera proporcional y equitativa nos correspondería aportar como lo señalamos en la alternativa anterior.
 - b).- En este supuesto y por el importe que significa, el Condominios Hispania ya no puede absorber dicho importe, por lo que tendría que pagarlo cada condómino en lo individual pagando \$105.00 mensuales por cada unidad privada.
 - c).- Seguiríamos sin hacer uso del resto de instalaciones y servicios, que presta la Asociación del Fraccionamiento incluyendo el Club, como hasta ahora, a excepción del servicio de recolección de basura que requeriríamos se integre al que presta el Fraccionamiento al resto de las unidades privadas; siendo la labor de cobranza pasada, presente y futura de manera directa entre el condómino y el Fraccionamiento de La Rioja.
 - d).- El sujetarnos al uso de la aplicación y sistemas de control de acceso en los equipos humanos y materiales del sistema de control de accesos ubicados en la vialidad pública de Av. Quintanar de La Rioja punto de acceso al Condominio Hispania.
 - f).- Que el convenio sea diseñado y redactado para que sea vigente en el largo plazo sin más incremento al mismo que aquel que porcentualmente se imponga cada año a la cuota general, pero sobre la base de la cuota que tenga Hispania sin considerar aportaciones extraordinarias ni



públicas de las que usamos especialmente Av. Quintanar de la Rioja y las ACD contenidas en esta avenida.

Por la falta de acuerdo entre las partes respetuosamente:

S O L I C I T A M O S:

PRIMERO.- Que **NO** se realice Contrato de COMODATO en favor del Consejo del Fraccionamiento La Rioja, hasta en tanto se nos garantice el derecho de paso de los condóminos, invitados y proveedores del Condominio Hispania a las Vialidades Publicas, a las Áreas de Cesión para Destino (ACD) y al Sistema de Control de Accesos instalado en parte de las Vialidades Publicas propiedad de ese H. Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Con el objeto de propiciar una convivencia sana y armoniosa entre el Fraccionamiento La Rioja y el Condominio Hispania en un ambiente de seguridad para todos, se solicite la existencia de un convenio entre La Rioja e Hispania en alguna de las premisas de pago de cuota aquí planteadas.

TERCERO.- Ante la negativa del Consejo del Fraccionamiento La Rioja, de acceder a un convenio proporcional, equitativo y justo, solicitamos se nos entregue el uso, disfrute, administración y todo lo relativo con un acceso controlado a la Avenida Quintanar de la Rioja.

ATENTAMENTE:

Presidente.

Secretaria.

Tesorero.

Francisco Javier Maqueda Cornejo

Yazmi

bo Gomez

Jose Luis Gomez Martinez