Tlajomulco

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE PATRIMONIO MUNICIPAL** del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, 73 fracciones I y II, y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 27, 37 fracción II, 40 fracción II y 41 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1, 5, 53 fracción I y 56 fracción IV del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 06 de noviembre del año 2015; artículos 3 fracciones II y XI, 5, 6 fracción I, 15, 16, 20 fracción I y II, 23, 32 fracción XXIV, 56, 103, 105 fracción IV, 107 fracción I inciso a) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la dación en pago ofrecida por "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", de dos inmuebles que se ubican en el fraccionamiento Hacienda Santa Fe, con una superficie de 1,069.00 metros cuadrados y 1,003.93 metros cuadrados respectivamente, lo anterior derivado de diversos adeudos que tiene dicha empresa con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con base en los siguientes:

EXPOSICION DE MOTIVOS

I.- Por medio del escrito presentado por el Ingeniero Jaime Robles Félix, en su carácter de representante legal de Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, presentado el día 17 de mayo del 2016, ante la Tesorería Municipal donde solicita la autorización de la dación en pago con los inmuebles siguientes:

a) Fracción I, con cuenta predial 93 – U – 30181, en el fraccionamiento Santa Fe, con una superficie de 1,069.00 metros cuadrados; y

b) Fracción II B, con cuenta predial 93 – U – 237369, en el fraccionamiento Santa Fe, con una superficie de 1,003.93 metros cuadrados.

Material reciclado

A efecto de abonar a diversos adeudos que tiene la empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- La empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, es propietaria de los 02 dos inmuebles, ubicados en el fraccionamiento Hacienda Santa Fe, objeto de la dación en pago que se pretende, esto según los datos siguientes:

a) Fracción I, lote número 1, ubicado dentro de la fracción del predio rústico denominado "El Mogote", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, resultante de la subdivisión de la manzana 2 en el fraccionamiento Santa Fe, con una superficie de 1,069.00 metros cuadrados; la subdivisión registrada en la escritura pública número 24,565, otorgada ante el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público Titular número 115, en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de fecha 10 de febrero del año 2014 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio 2785157, misma que tiene las medidas y linderos siguientes:

Al Norte: en 44.60 metros, colinda con afectación F.F.C.C;

Al Sur: en 41.94 metros, colinda con área comercial;

Al Este: en 32.19 metros, colinda con Boulevard Santa Fe; y

Longitud de curva en 20.31 metros, colinda con Boulevard Santa Fe.

b) Fracción II B, resultante de la sub-división del predio marcado como manzana 2 dentro de la fracción del predio rústico que formó parte de "El Mogote", en el fraccionamiento Santa Fe, con una superficie de 1,003.93 metros cuadrados, la subdivisión registrada en la escritura pública número 12,728, otorgada ante el Licenciado José Horacio de la Salud Ramos Ramos, Notario Público Titular número 100, en la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, de fecha 28 de julio del año 2014 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio 2811286, misma que tiene las medidas y linderos siguientes:

Al Norte: en 73.42 metros, con fracción IIB;

Al Sur: en 79.89 metros, con área comercial;

Al Este: en 12.85 metros, con Boulevard Santa Fe; y

Al Oeste: en 12.87 metros, colinda con afectación F.F.C.C.

III.- Derivado de lo anterior, las superficies propuestas en dación en pago, se desglosan en valor de la manera siguiente:

a) Fracción I, lote número 1, con una superficie de 1,069.00 metros cuadrados, el valor comercial del metro cuadrado es de

Tlajomulco

$3,200.00 (TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por lo que da un total de $3´420,800.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sin embargo, esta Comisión Edilicia considera que por tratarse de una dación en pago, proponemos a este Ayuntamiento se reciba a $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el metro cuadrado, lo que nos da un valor total de $2´138,000.00 (DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), se anexa avalúo comercial para su fácil identificación.

b) Fracción II B, con una superficie de 1,003.93 metros cuadrados, el valor comercial del metro cuadrado es de $3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por lo que da un total de $3´011,790.00 (TRES MILLONES ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sin embargo, esta Comisión Edilicia considera que por tratarse de una dación en pago, proponemos a este Ayuntamiento se reciba a $1,900.00 (UN MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el metro cuadrado, lo que nos da un valor total de $1´907,467.00 (UN MILLON NOVECIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), se anexa avalúo comercial para su fácil identificación.

De esta manera se cumple con lo establecido en el artículo 90 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

IV.- Es importante señalar que con la dación de pago de los 2 dos inmuebles propuestos, se abonarán a diversos adeudos por parte de la empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, y así el Municipio contabilizará dicho activo como ingreso propio, ya que es de señalar, que la asignación de participaciones federales, dependen de la recaudación de impuestos a favor del Municipio y no de la población con la que cuenta el Municipio como antes se aplicaba, esto con fundamento en la Ley de Coordinación Fiscal.

V.- El pago es la forma ordinaria de cumplir con las obligaciones pactadas en numerario o que por disposición de la ley, así deban de cubrirse, sin embargo, existen otras formas de extinción de las obligaciones, tal es el caso de la dación en pago, que tiene como único requisito la aceptación del acreedor, por lo que no existe impedimento alguno para autorizar esta forma de pago de la empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, esto con fundamento en los artículos 1578 del Código Civil del Estado de Jalisco, 90 fracciones I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios, 157 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2016, por lo que se propone facultar a la Tesorería Municipal para aplicar el valor de los predios que se ofrecen en pago a aquellas obligaciones en general que la empresa

Material reciclado

Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, tenga pendientes de pagar a la Hacienda Pública Municipal.

VI.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultado para administrar libremente su hacienda y tener facultades para ejercer directamente su presupuesto, así como para realizar transferencias presupuestales y autorizar el ejercicio del propio presupuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 1, 2, 37 fracción II y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 2 fracción IX, 5 y 53 fracción LIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VII.- Por los fundamentos y motivos anteriormente expuestos, sometemos a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y acepta la dación en pago ofrecida por empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", del inmueble siguiente:

Fracción I, lote número 1, ubicado dentro de la fracción del predio rústico denominado "El Mogote", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 1,069.00 metros cuadrados metros cuadrados, ubicado en el fraccionamiento Santa Fe, de esta Municipalidad, que tiene las medidas y linderos siguientes:

Al Norte: en 44.60 metros, colinda con afectación F.F.C.C.

Al Sur: en 41.94 metros, colinda con área comercial;

Al Este: en 32.19 metros, colinda con Boulevard Santa Fe; y

Longitud de curva en 20.31 metros, colinda con Boulevard Santa Fe.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y acepta la dación en pago ofrecida por empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", del inmueble siguiente:

Fracción II B, resultante de la sub-división que fue objeto, marcado como manzana 2, ubicado dentro de la fracción del predio rústico que

Tlajomulco

formó parte de "El Mogote", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, con una superficie de 1003.93 metros cuadrados, que tiene las medidas y linderos siguientes:

Al Norte: en 73.42 metros, con fracción IIB;

Al Sur: en 79.89 metros, con área comercial;

Al Este: en 12.85 metros, con Boulevard Santa Fe; y

Al Oeste: en 12.87 metros, colinda con afectación F.F.C.C.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza tomar el inmueble ofrecido en dación en pago referido en el RESOLUTIVO PRIMERO, por la cantidad de hasta $2´138,000.00 (DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a favor de la empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", contra el pago de las obligaciones en general, contribuciones e impuestos que le corresponda pagar al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza tomar el inmueble ofrecido en dación en pago referido en el RESOLUTIVO SEGUNDO, por la cantidad de hasta $1´907,467.00 (UN MILLON NOVECIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a favor de la empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", contra el pago de las obligaciones en general, contribuciones e impuestos que le corresponda pagar al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTO.- Sin embargo, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona la aceptación de los inmuebles a que se refieren los RESOLUTIVOS PRIMERO y SEGUNDO, al cumplimiento por parte de la empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", a lo siguiente:

a) Que acredite que ambos inmuebles se encuentren libres de gravamen y limitación de dominio;

b) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción;

c) Que realice el pago de los gastos de escrituración e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad; y

d) Que queden debidamente inscritos los inmuebles a favor de este Municipio, ante el Registro Público de la Propiedad.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye al Presidente Municipal,

Material reciclado

al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal, a efecto de que a nombre y representación del Municipio, suscriban las escrituras públicas correspondientes y documentos que sean necesarios para materializar la dación en pago objeto del presente punto de acuerdo.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal, a la Tesorera Municipal, a las Direcciones de Finanzas, de Ingresos, de Contabilidad y de Procesos de Administración y Proyectos, en el orden de sus facultades y atribuciones para celebrar los convenios, contratos, así como realizar los trámites, procesos, registros, informes y demás actos necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

OCTAVO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta a la Tesorería Municipal para aplicar el valor de los predios que se ofrecen en dación en pago por parte de la empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable, én abono a aquellas obligaciones en general, contribuciones e impuestos que le corresponda pagar al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, presentes, o pasadas que se hayan generado y que actualmente se estén cobrando, una vez que se haya cumplimentado las condiciones establecidas en el RESOLUTIVO QUINTO del presente punto de acuerdo.

NOVENO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza se llevan a cabo las gestiones necesarias para la incorporación al dominio público del patrimonio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de los inmuebles a que se refieren los RESOLUTIVOS PRIMERO y SEGUNDO del presente punto de acuerdo, así como la delimitación física de dichos inmuebles.

DECIMO.- Notifíquense mediante oficio y Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

A T E N T A M E N T E:
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 09 de junio del 2016.

Maria Magdalena Vidrio

REGIDOR MARIA MAGDALENA VIDRIO CARDENAS.
Presidente de la Comisión Edilicia de
Patrimonio Municipal.

Tlajomulco

REGIDOR PEDRO DÁVALOS CERVANTES.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

REGIDOR SALVADOR CASTELLANOS CIPRES.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

SÍNDICO MUNICIPAL CARLOS JARAMILLO GÓMEZ.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

REGIDOR JOSE SANTANA RUELAS.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

La presente hoja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la dación en pago ofrecida por "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, Sociedad Anónima de Capital Variable", de dos inmuebles que se ubican en el fraccionamiento Hacienda Santa Fe, con una superficie de 1,069.00 metros cuadrados y 1,003.93 metros cuadrados respectivamente, lo anterior derivado de diversos adeudos que tiene dicha empresa con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

EDTI/jlpp/frml

Material reciclado