



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
PRESENTE

Quien motiva y suscribe, Licenciada MAGALI CASILLAS CONTRERAS, en mi carácter de Síndica Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 3, 73, 77, 85 fracción IV y 86 demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 punto número 124, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 37, 41 fracción III, 50, 52, 53 fracciones II, III, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios; artículo 3 punto 1 y 2, artículo 5 punto 3, 14, 15, 16, 86, 87 punto 1 fracción III, 100 y 101 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, comparezco a presentar para su aprobación al Pleno de éste H. Ayuntamiento la siguiente; ***“Iniciativa de acuerdo económico que turna a la Comisión edilicia permanente de Hacienda pública y de Patrimonio Municipal para que dictamine la procedencia de recibir áreas de donación anticipada y que sean tomadas a cuenta como finiquito del Juicio de Amparo número 1461/2020-III”***, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación para los estados adoptar en su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre y autónomo gobernado éste por un Ayuntamiento de elección popular, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 2, señalando además la forma de gobierno contenida en el artículo 73, que se rige por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, así como la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia, así como la facultad de presentar propuestas, según lo previsto por los artículos 87, 90, 91, 92, 96, 100 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

II.- El artículo 38 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 24 de noviembre del año 2020, las C.C. Eva Díaz Corona, María Alejandra Moreno Díaz y Cinthya María Moreno Díaz, a través de su apoderado, el C. Ramón Rafael Moreno Vizcarra, presentaron una demanda de amparo indirecto, entre otras autoridades en contra del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, reclamando que no les fue efectuada la indemnización o pago correspondiente por haber sido privadas de su propiedad en una superficie aproximada de 18,332.830 m² por causa de utilidad pública, al haber realizado el H. Ayuntamiento de Ciudad Guzmán (en palabras de ellas) sobre dicha superficie, obras de construcción de la Avenida Miguel de la Madrid (vialidad principal para el ingreso a Ciudad Guzmán, Jalisco), superficie que forma parte del predio rústico denominado "Potrero el pozo" y que actualmente es la Secretaría Tránsito del Estado de Jalisco con sede en esta Ciudad, señala como jurisdicción del Estado y no del Municipio.

En consecuencia con fecha 03 de diciembre del año 2020 el Juzgado Décimo de Distrito en Materias Administrativa, Civil y del Trabajo en el Estado de Jalisco, admitió a trámite el amparo referido, asignándole el número de expediente 1461/2020-III que por turno le correspondió. Mismo del que se encuentra copia al interior de la Unidad Jurídica de nuestro Municipio.

2.- En atención a lo anterior, con fecha 10 de mayo del año 2021 la Síndica de nuestro Municipio rindió informe justificado en el que ofreció medios de convicción y negó los actos reclamados, en el sentido que el acto jurídico que se señaló no había sido generado por el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, toda vez que se desconocía si dicho tramo carretero pudiera ser de propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco.

De igual forma al rendir su informe justificado la Jefa de Patrimonio y la Titular de la Unidad Jurídica Municipal negaron los actos reclamados a su persona.

3.- En tales condiciones, seguido que fue el juicio por sus etapas, fue recibida en la Unidad Jurídica Municipal la sentencia dictada dentro de autos de dicho juicio de amparo, resolviendo en cuanto a lo que nos interesa que el acto reclamado si era existente en cuanto a la atribución que se le hizo al Gobernador del Estado de Jalisco, al Presidente y a la Síndica Municipales de Zapotlán el Grande, ya que de los autos se desprende que el Gobernador de nuestro Estado señaló que el acto fue consentido, manifestación que denota la existencia de la falta de indemnización por la expropiación practicada en el predio rústico referido, y que además, no se llevó a cabo de forma adecuada el procedimiento de expropiación respectivo, y que por tanto, a fin de restituir a la parte quejosa en el pleno goce del derecho violado, las autoridades responsables, en el ámbito de su competencia, tendrían que, por principio de cuentas y de oficio hacer que el Ejecutivo del Estado declare la utilidad pública respecto de la superficie de 18,332.80 metros cuadrados del predio rustico "Potrero el Pozo" con motivo de la construcción de la avenida Miguel de la Madrid, propiedad de la quejosa amparada.

Y que una vez hecho lo anterior, debería constreñirse al Gobernador de nuestro Estado, a que cite personalmente a una junta al Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, y a los propietarios de dicho predio, a efecto de declarar la utilidad pública y decretar la expropiación respectiva.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

Y que de igual forma, se determine el monto de la indemnización respectiva, (siempre que no hubiere acuerdo sobre el monto de ella, se basará en la cantidad que como valor fiscal figure en las oficinas catastrales, ya sea que éste valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esta base, aumentándolo en un diez por ciento) y de estimar que se encuentra en los supuestos previstos, remita copia de su resolución y de las constancias conducentes, al Juez de lo Civil del Primer Partido Judicial para dar inicio al trámite correspondiente.

Así pues, se resolvió que la Justicia de la Unión si amparaba y protegía a la parte quejosa, contra los actos reclamados por los motivos y para los efectos ya precisados.

4.- Con motivo de la resolución mencionada en el punto que antecede, con fecha 28 de febrero de 2022, fue presentado un recurso de revisión interpuesto por el C. Alejandro Barragán Sánchez Y por la de la voz con nuestros caracteres de Presidente y Síndica Municipales respectivamente, en contra de la Sentencia aludida.

En el recurso a que me refiero manifestamos entre otras cosas que no se hizo un análisis integral del informe justificado rendido por las autoridades responsables, faltando a los principios de congruencia y exhaustividad, resolviendo sin señalar los razonamientos que utilizó el juzgador para considerar probada la existencia de los actos reclamados, por lo que no entró al estudio de lo manifestado en dicho informe.

5.- Por su parte, con fecha 02 dos de marzo del año 2022 se le tuvo a la C. Diana María Hernández Ángel, Coordinador Jurídico de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en representación del Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, presentando recurso de revisión principal en contra de la sentencia en cuestión, manifestando en cuanto a los agravios, entre otras cosas: inexistencia del acto reclamado, extemporaneidad en la presentación del juicio de Amparo Indirecto e Indevida valoración de la Prueba Pericial.

Los recursos de revisión a que me he referido, fueron remitidos para su substanciación y le tocó conocer de ellos al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer circuito, en la toca de revisión principal número 232/2022. Mismo que se encuentra pendiente de resolución.

6.- Por otra parte, a efecto de analizar los alcances de la sentencia de amparo antes descrita, la Unidad Jurídica de nuestro Municipio giró oficio número 119/2022 dirigido a la Maestra Corina Frías Vázquez en el que se le solicitó remitiera copia certificada de los pagos correspondientes a los últimos cinco años del predio denominado "El Pozo" con número de cuenta catastral R 345, materia del juicio mencionado. Asimismo, mediante oficio 116/2022 se solicitó al Director de Catastro Municipal remitiera copia certificada de los asientos catastrales del predio en comento.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

Al respecto fueron remitidas mediante oficio HPM-DI-51/2022 por parte de la Dirección de Ingresos de nuestro Municipio, copias certificadas de los pagos correspondientes a los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 de los citados predios, de lo cual se desprende que el valor fiscal que figura en las oficinas catastrales y que ha aceptado el propietario del predio de modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esa base es la cantidad de \$15,014.00 (quince mil catorce pesos 00/100 M.N)

7.- Por su parte con fecha 23 de febrero de 2022 fue remitido oficio 060/2022 por la Dirección de Catastro Municipal, al que se le adjuntaron datos del predio, extracto de anotaciones catastrales, aviso de transmisión patrimonial y avalúo. Documentos de los que se desprende que el valor fiscal que figura en las oficinas catastrales y que ha aceptado el propietario del predio de modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esa base es la cantidad de \$15,014.00 (quince mil catorce pesos 00/100 M.N), valor que corresponde al predio en cuestión.

8.- Con fecha 07 de marzo de 2022 el C. Ramón Rafael Moreno Vizcarra en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de los C.C. Eva Díaz Corona, María Alejandra Moreno Díaz, Ramón Moreno Díaz y Cinthya María Moreno Díaz, presentó ante nuestra Unidad Jurídica Municipal una **propuesta para solución del conflicto**, en que señaló los antecedentes de adquisición del inmueble en cuestión y refirió que actualmente existe un proyecto de urbanización para desarrollarse en el citado inmueble y que es requisito exigido por los artículos 473 y 480, fracción IV y VI del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; efectuar una donación correspondiente a un 16% para uso de suelo habitacional y un 13% para uso de suelo comercial, resultando un total de las superficie a donar de 19,402.75 metros cuadrados, por lo que **SE PROPONE** que se tome a cuenta la superficie de 18,332.830 m² que es materia del amparo antes citado y que corresponde al predio que ocupa la "Avenida Miguel de la Madrid" vialidad principal para el ingreso de Ciudad Guzmán, **como donación anticipada a cuenta del porcentaje a donar por la urbanización**. Lo anterior a efecto de dar por terminado el conflicto que se ventila en el juicio de amparo del que venimos hablando

9.- Con motivo del escrito a que se refiere el punto anterior, con fecha 25 de marzo del año 2022, la maestra Karla Cisneros Torres, como titular de nuestra Unidad Jurídica Municipal giró atento oficio 202/2020 a la Directora de Ordenamiento Territorial, mediante el cual le solicitó que emitiera un dictamen sobre la procedencia de recibir por parte de éste Ayuntamiento las áreas de donación anticipada en los términos que el C. Ramón Rafael Moreno Vizcarra lo propuso. Asimismo, se le solicitó informara si es material y jurídicamente posible que sean tomadas las áreas propuestas a cuenta del predio materia del multicitado amparo.

En éste sentido, la Directora de Ordenamiento Territorial de nuestro Municipio, respondió mediante oficio OT-316/2022 informando que, para poder emitir el dictamen solicitado, resultaba necesario que el solicitante presentara la propuesta preliminar de lotificación. Por lo que mediante el diverso oficio 172/2022 emitido por la Unidad Jurídica Municipal, se le solicitó al C. Ramón Rafael Moreno Vizcarra, remitiera dicha propuesta preliminar de lotificación.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Todos

10.- Consecuentemente con fecha 29 de abril del año 2022 el C. Ramón Rafael Moreno Vizcarra presentó escrito mediante el cual hace la siguiente propuesta preliminar de lotificación de acuerdo a las siguientes áreas:

USO	SUPERFICIE
COMERCIAL	61,177.42 m ²
HABITACIONAL	44,321.29 m ²
VIALIDADES	10,827.49 m ²
AFECTACION	18,332.80 m ²
TOTAL	134,659.00 m²

11.- La propuesta preliminar a que se refiere el punto anterior, fue remitida mediante oficio 315/2022 a la Arquitecta Lilia Cándida Bernabé Corona, quien con fecha 01 de junio del año 2022, mediante oficio OT- 500/2022 emitió **DICTAMEN** en el que declaro **PROCEDENTE** recibir la superficie de afectación como parte de las áreas de donación anticipada de acuerdo al siguiente calculo:

USO	SUPERFICIE	%	
Comercial	61,177.42 m ²	13	7953.06 m ²
Habitacional	44321.29 m ²	16	7097.41 m ²
Resto de propiedad	29,160.29 m ²	13	3790.83
Área de donación a entregar			18,835.31 m²
Afectación			18,332.80 m²
Total de área de donación faltante, restando la afectación			502.51 m²

CE Ejecución de la Gestión

Sin que dicho dictamen constituya la autorización por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial para la revisión correspondiente.

Todo lo anterior como se desprende de las constancias que obran en la Dirección de la Unidad Jurídica Municipal.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo anteriormente expuesto y a los antecedentes narrados, se vuelve evidente que existe la necesidad de resolver y dictaminar de forma definitiva lo conducente a efecto de que se autorice la propuesta preliminar ya señalada y consecuentemente poder contribuir a finiquitar el tema que dio origen al Juicio de Amparo descrito en los antecedentes de la presente iniciativa, por lo que, remito a éste Pleno de Ayuntamiento la propuesta correspondiente, de acuerdo a las facultades conferidas en la Ley del Gobierno y la Administración Pública municipal, así como el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. Por lo que, en mérito a lo anteriormente fundado y motivado, propongo a ustedes los siguientes:



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Turnese a la Comisión Edilicias Permanente de Hacienda pública y de Patrimonio Municipal para que se avoque al estudio de la presente iniciativa, a efecto de que sea analizada y dictaminada la procedencia de la propuesta para recibir áreas de donación anticipada para que sean tomadas a cuenta como finiquito del Juicio de Amparo número 1461/2020-III a que me he referido en ésta iniciativa y de esta manera, presente en sesión plenaria el correspondiente Dictamen.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

ATENTAMENTE

"2022, año de la atención integral a niñas, niños y adolescentes con cáncer en Jalisco"
"2022, año del cincuenta aniversario del Instituto Tecnológico de Ciudad Guzmán"
Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. A 22 de agosto de 2022.




LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
Síndica municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

MCC/kct/rmh