

ANEXO 3

DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
NUMERO DE OFICIO	OFICIO.- 1213/2016.
EXPEDIENTE	

Asunto.- El que se indica.

C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA.

PRESENTE:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 Constitucional fracción II, y los artículos 3,4,73,77,85 fracción IV, y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, 3, 4, 5 y 50 de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente reciba cordial saludo y aunado al mismo, quienes integramos el H. Ayuntamiento de Amacueca, Jalisco, procedemos a dar contestación a las inquietudes presentadas por parte del C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA; respecto de la Construcción del Espacio Público de Convivencia Familiar en la Calle Morelos, en el Barrio de la Santa Cruz, así mismo; de respecto de la adquisición de un predio a título oneroso por la pasada Administración 2012-2018, precedida por el hoy expresidente Municipal, Maestro Enrique Rojas Díaz, a decir; fracción del Predio Rustico denominado "Potrero La Pila", ubicado al sur de la población, en Interior de Calle Morelos S/N, con una extensión superficial de 1,200 mil doscientos metros cuadrados.

Como antecedentes, es de hacer del conocimiento al C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA, que según consta en el expediente de Obra Pública Número 02/2014, en un inicio, todas las gestiones realizadas ante la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), en aquel entonces representada por el Ingeniero Roberto Dávalos López, estaban encaminadas a gestionar ante dicha dependencia para que el Municipio de Amacueca, se viera beneficiado con el Programa "Rescate de Espacios de Convivencia Familias". Solicitud de la que se tuvo respuesta favorable, razón por la cual; la Secretaría solicitó al Ayuntamiento, presentara la documentación necesaria para la integración del expediente correspondiente, la cual fue recibida por la Secretaria el día 05 cinco de junio del año 2014 dos mil catorce. Documentación que se anexa al presente en copias simples. (Anexo número 01 uno).

Posteriormente, y una vez ministrada dicha documentación ante la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública, vía telefónica, se informó al Ayuntamiento; de la necesidad de cambiar el lugar de la construcción de dicha obra, ya que según consta en el acta levantada el día 08 ocho de diciembre de año 2013 dos mil trece, por el entonces representante de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública, el Ingeniero José Luis Ortiz Nolasco, Supervisor de Obra, y la Ingeniero María de Lourdes Hernández, representante de Edificaciones y Construcciones Siglo XXI, acordaron los siguientes puntos, mismos que a la letra dicen: (Anexo número 02 dos).

1.- SE REALIZÓ EL TRAZO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA UBICACIÓN DEL TERRENO EL MIRADOR, EL DÍA 6 SEIS DE NOVIEMBRE DEL 2013, RESULTANDO UNA ELEVACIÓN DE 13 MTS CON RESPECTO DEL NIVEL DE LA CALLE, SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, RAZÓN POR LA CUAL SE DETUVO LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

2.- SE NOS ORDENA POR PARTE DEL ARQ. DANTE LEPE GALLARDO, EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA NUEVA UBICACIÓN DEL TERRENO EL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2013, ENTREGANDO LOS RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO AL MISMO.

3.- EN ESPERA DEL NUEVO PROYECTO SOLICITO UNA PRÓRROGA PARA EL INICIO DE LOS TRABAJOS A LA FECHA EN QUE SE ME ENTREGUE EL NUEVO PROYECTO DE LA OBRA EN MENCIÓN.



GOBIERNO
MUNICIPAL

AMACUECA
JALISCO
2015-2018



**GOBIERNO
MUNICIPAL**

**AMACUECA
JALISCO
2015-2018**

DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
NUMERO DE OFICIO	OFICIO.- 1213/2016.
EXPEDIENTE	

Por lo anterior y, dado a la necesidad de contar un nuevo lugar para la construcción de la obra, y con el fin de que los recursos destinados por parte de la Secretaría, no le fueran retirados al Ayuntamiento, el entonces Presidente Municipal en unión del Síndico y el Encargado de la Hacienda Municipal, suscribieron un contrato de promesa de venta con el C. Mario Alberto Solano Aguayo y Martha Filomena Vargas Jiménez, documento que fue suscrito el día 21 veintiuno de noviembre del año 2015 dos mil quince, con el único fin de dar cabal cumplimiento a los requisitos solicitados por la SIOP, siendo éste; acreditar ante dicha Secretaria la posesión y/o propiedad del predio destinado a la construcción de la obra. Como anteriormente se señaló, el primer predio destinado para tal fin, no fue aprobado por la SIOP.

De las manifestaciones que hace mención el C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA en su escrito, una de ellas a la letra dice: "El Mtro. ENRIQUE ROJAS DÍAZ y el síndico la LIC. LUZ ELVIDA DURÁN VALENZUELA ambos representando "arbitrariamente" al gobierno de Amacueca, Jal. Atestiguando el abogado JOSÉ LUIS JIMÉNEZ DÍAZ y ROBERTO MEZA VALDIVIA, encargado de la Hacienda Municipal y jefe de Obras Públicas respectivamente, comprometieron la tesorería del municipio Sin autorización requerida del ayuntamiento en pleno, en comprar un predio de 1,200 m2., por la cantidad de \$300,000.00..."

Al respecto, hemos de informarle que; previa búsqueda en los libros de actas de las Sesiones de Cabildo de la pasada Administración 2012-2015, en el acta número 02 dos, de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2012 dos mil doce, en el punto número 04 cuatro del Orden del Día, se aprobó un acuerdo que a la letra dice: (Anexo número 03 tres).

Pasando al punto 4 del Orden del Día, en uso de la voz el Presidente Municipal, el Maestro Enrique Rojas solicita la autorización al cuerpo edilicio, el facultar al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de Hacienda Municipal para la creación de contratos y convenios con las dependencias Federales, Estatales, Organismos Descentralizados y Privados y en caso de ser necesario la participación de los Directores de Área. ÚNICO: Se autoriza por votación unánime de todos los regidores presentes.

Entendiéndose de lo anterior que; los que integraban del H. Ayuntamiento de la Administración 2012-2015, facultaron al Presidente, Síndico y Encargado de la Hacienda Municipal, para que en nombre y en representación del Ayuntamiento, lo representaran en los sucesivos contratos y convenios en los que fuera necesaria su participación; tal y como aconteció en la suscripción del contrato de promesa de venta de fecha 21 veintiuno de noviembre del año 2015 dos mil quince, en el cual; dichos funcionarios Públicos, actuaron en estricto apego a las facultades otorgadas por el H. Ayuntamiento, facultades delegadas en la sesión de cabildo llevada a cabo el día 17 diecisiete de octubre del año 2012 dos mil doce, en el punto número 4 del orden del día, descrito en el parrado que antecede. Dicha facultad, se encuentra en estricto apego a lo establecido por el artículo 38 fracción II, la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la cual determina que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común.

Continuando con las manifestación realizada por el C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA, la siguiente a la letra dice; "El presidente Mtro. ENRIQUE ROJAS DÍAZ junto con el síndico Lic. LUZ ELVIRA DURÁN VALENZUELA ocultaron (el texto del Acta no lo revela) el acto "arbitrario" de que ya se habían adelantado comprometiendo, sin la autorización del H. Ayuntamiento, la hacienda pública Municipal por la compra del predio antes descrito por la cantidad de \$300,000.00".

DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
NUMERO DE OFICIO	OFICIO.- 1213/2016.
EXPEDIENTE	



GOBIERNO MUNICIPAL

AMACUECA JALISCO 2015-2018

Al respecto y, previo estudio y análisis de los documentos que acompañó el solicitante en su escrito inicial, y previo cotejo con los documentos originales que obran en el resguardo de este H. Ayuntamiento, y retomando lo señalado en párrafos anteriores; los entonces Servidores Públicos, solo actuaron conforme las facultades otorgadas y delegadas por el Ayuntamiento; que era el de representarlo en cualquier contrato o convenio en éste fuera parte. Entendiéndose que, en el contrato de promesa de venta, se encontraba implícito el consentimiento y aprobación del Ayuntamiento, retomando en el punto número 4, del acta de cabildo de fecha 17 diecisiete de octubre del año 2012 dos mil doce, ya que la votación emitida por los integrantes del Ayuntamiento fue **UNANIME**, es decir, los entonces integrantes del Ayuntamiento, fueron conscientes de las facultades y atribuciones que desde ese momento delegaban a los funcionarios que en lo sucesivo representarían el actuar al H. Ayuntamiento.

Por otra parte, se debe entender y dejar en claro la definición y el alcance jurídico de lo que es un **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, y lo que es el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en la ley, existen radicales diferencias entre la promesa de venta y el contrato de compraventa, toda vez que mientras que en ésta existe una obligación de dar, en aquél no hay más que una obligación de hacer, consistente en la verificación del contrato, y aun cuando en ambos debe determinarse la cosa y el precio, sobre que recaen la obligación y el consentimiento de las partes, debe observarse que en el contrato de promesa de venta, el vendedor no está obligado a transmitir el dominio de la cosa, ni el comprador a entregar el precio, sino que sólo se obligan a celebrar el contrato de compraventa, **el cual si da origen a dichas obligaciones**; en la compraventa, el consentimiento de las partes recae sobre la entrega de la cosa y el pago del precio, en tanto que en el contrato de promesa de venta que es un contrato **preparatorio de aquél**, el consentimiento de las partes recae únicamente sobre la acción que nace y que debe ejercitarse para lograr la celebración del contrato correspondiente, es decir: en el contrato de compraventa se consigna una obligación de dar, y en el de promesa de venta, una obligación de hacer.

Entendido lo anterior, y analizando el punto número 4, del orden de día, del acta de cabildo de fecha 26 veintiséis de noviembre del año 2013 dos mil trece, el cual a la letra dice: (Anexo número 04 cuatro).

Pasando al punto 4 del orden del día, haciendo uso de la voz el Maestro Enrique Rojas Díaz refiere "como ustedes saben, se tiene contemplado la Construcción de dos Espacios de Recreación y Convivencia Social, uno aquí en la cabecera municipal y otro en el Corral Chiquito de la Delegación de Tepec. El espacio que se tiene destinado aquí en la cabecera, no resulto muy viable por las condiciones del terreno, por lo cual solicito la autorización al cuerpo edilicio, para realizar LA COMPRA DEL TERRENO UBICADO POR LA CALLE MORELOS, A NOMBRE DEL C. MARIO ALBERTO SOLANO AGUAYO, TERRENO QUE SE DESTINARA PARA REALIZAR UNA DE LAS OBRAS ANTES REFERIDAS; acto seguido, una vez analizada la propuesta EL CUERPO EDILICIO RESUELVE: ÚNICO; SE APRUEBE POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE TODOS LOS REGIDORES PRESENTES EL ADQUIRIR EL TERRENO, FACULTANDO PARA TAL CASO AL MAESTRO ENRIQUE ROJAS DÍAZ, LIC. LUZ ELVIRA DURAN VALENZUELA Y LIC. JOSÉ LUIS JIMÉNEZ DÍAZ, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE, SÍNDICO Y ENCARGADO DE HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Con lo anterior, se cumple con lo establecido por el numeral 36 Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que a la letra dice:

DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
NUMERO DE OFICIO	OFICIO.- 1213/2016.
EXPEDIENTE	

Artículo 36: Se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para:

Fracción III. Adquirir bienes inmuebles a título oneroso;

En el entendido de que, en dicho acuerdo, se autoriza por los integrantes del Ayuntamiento realizar la compra del terreno, facultando y autorizando **UNA VEZ MÁS**, a los entonces servidores públicos para que formalizan dicha adquisición, cosa que se llevó a cabo el día 20 veinte de marzo del año 2014 dos mil catorce, día en que se suscribió ante la presencia del notario público número 6 seis, de Zapotlán el Grande, Licenciado Alejandro Elizondo Verduzco, la escritura pública número 6240, registrada bajo folio real número 5749085, de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Cd. Guzmán, Jalisco. Acto del cual, los integrantes del Ayuntamiento, tenían plenamente conocimiento.

Respecto al **DICTAMEN** faltante a que hace referencia el C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA, se procede al estudio del artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, mismo que a la letra dice:

Artículo 90. Para adquirir bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas, y que cumpla con los siguientes requisitos:

I. Que el inmueble que se pretenda adquirir sea para la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria; que contribuya o sea necesario para la prestación adecuada de un servicio público; o esté incluido en una declaratoria de reserva y proceda su adquisición para integrarlo a las reservas territoriales;

II. Que el vendedor acredite la propiedad del inmueble con el título correspondiente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuador; y

III. Que en la adquisición de terrenos de propiedad de los núcleos de población ejidal y comunal, se acredite el cumplimiento de los requisitos y acuerdos establecidos en la legislación agraria.

De no cumplirse lo establecido en las fracciones que anteceden, la compra será nula de pleno derecho y serán sujetos de responsabilidad quienes la hubiesen autorizado.

Previo análisis de dicho numeral, y atendiendo al caso que nos ocupa, se dio cabal cumplimiento a cada una de las fracciones señaladas en el citado artículo, es decir; respecto de la fracción primera; la obra que se construyó fue destinada para el rescate de espacios públicos y de convivencia familiar, fracción segunda; el C. Mario Alberto Solano Aguayo, acreditó ser legítimo propietario del predio, con las correspondientes escrituras públicas debidamente registradas ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que se encuentra registrada bajo documento número 5, folio del 38 al 44 del libro 60 de la sección inmobiliaria con número de orden 147,488, y fracción tercera, no se aplica al caso en comento por tratarse de propiedad privada y no ejidal o comunal. Por lo tanto, dicha adquisición por parte de los integrantes del entonces Ayuntamiento, fue acorde a derecho, cumpliendo con las exigencias señalada en la ley.

Independientemente de que no se haya realizado el dictamen correspondiente por parte de alguna comisión respectiva; existe el dictamen que se presentó a los integrantes del entonces H. Ayuntamiento, realizado por el entonces Presidente Municipal, Maestro Enrique Rojas Díaz, dictamen que cumplía cabalmente con las



**GOBIERNO
MUNICIPAL**

**AMACUECA
JALISCO
2015-2018**



**GOBIERNO
MUNICIPAL**

**AMACUECA
JALISCO
2015-2018**

DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
NUMERO DE OFICIO	OFICIO.- 1213/2016.
EXPEDIENTE	

fracciones señaladas en el artículo 90 de la mencionada ley, el cual; fue aprobado por unanimidad de votos por parte de los entonces regidores, sin que para ello les fuera impedimento alguno; que dicho dictamen no fuere presentado por tal o cual comisión designada para tal caso. Asumiendo así, la responsabilidad de aprobar el dictamen presento por el entonces Presidente Municipal, ya que el único fin que se buscaba, era el de concretar la obra para el beneficio de la sociedad.

Respecto de la inquietud del solicitante, en cuanto a la acceso al área en donde se construyó la obra de Espacios Públicos y de Convivencia Familiar, es de precisa observancia que dicha obra si cuenta con el debido ingreso para su uso y disfrute de todas las personas que deseen hacerlo, ya que como se aprecia en las fotografías que se anexan al presente escrito (Anexo número 05 cinco), se puede ver que existe un amplio ingreso por el costado sur, el cual, colinda con el Edificio de la Capilla de la Virgen, toda vez que en éste, existe un espacio de uso común; mismo que sirve de esparcimiento para los visitantes y es el lado que favorece al ingreso del espacio recreativo, y no como lo menciona el C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA, *—Que solo por el aire podrá ingresar.*

En cuanto al aviso al Congreso del Estado, que señala el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se informa al C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA, que independientemente que se haya presentado de forma extemporánea el mismo, el único fin por la que es requerida dicha documentación por parte del Congreso, es el de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva, de la cual, al día de hoy, no se ha recibido observación alguna por parte de la autoridad correspondiente, es decir; por parte de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco. Tal y como lo señala la Encargado de la Hacienda Pública Municipal de la actual Administración, en su oficio número 068/2016, de fecha 29 veintinueve de noviembre del año 2016. (Anexo número 06 seis). Entendiéndose así, que en ningún momento se comprometió y no existió ningún desfaldo o daño causado a la Hacienda Municipal, como lo señala C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA en su escrito presentado. Dicho pago fue realizado el día 17 de enero de año 2014, mediante orden de pago número B-580475, por la cantidad de \$3000,000.00 (Trecientos mil peso 00/100 M.N) (Anexo número 07 siete).

En cuanto a lo señalado por solicitante respecto de: Además habrá de aclarar al CONGRESO DEL ESTADO con evidentes fotografías solicitadas a la UNIDAD DE TRANSPARENCIA acerca de la construcción de un RELLENO SANITARIO MUNICIPAL que informa el Mtro. ENRIQUE ROJAS DÍAZ precisamente en el domicilio de donde quedó asentada la obra de "CONVIVENCIA FAMILIAR" es decir al lado norte-poniente de la capilla de la Virgen de Guadalupe ubicada sobre la calle Morelos del Barrio de la Santa Cruz. Analizando el escrito presentado por el entonces Presidente Municipal, queda bastante claro, y la redacción del mismo así lo señala, la única obra que se deseaba realizar y la única que se llevó a cabo, fue la concerniente a la construcción de un espacio de "CONVIVENCIA FAMILIAR, DENTRO DEL PROGRAMA DE RESCATES DE ESPACIOS PÚBLICOS Y DE CONVIVENCIA FAMILIAR, y no un Relleno Sanitario como erróneamente se señala en el último párrafo de dicho documento, como lo pretende hacer creer el C. GABRIEL H. PALLARES OCHOA, ya que la construcción realizada es apreciable a simple vista, la cual; hace prueba plena por sí misma.

Por último, es importante resaltar y dejar en claro, que el recurso destinado para la construcción de la obra dentro DEL PROGRAMA DE RESCATES DE ESPACIOS



GOBIERNO MUNICIPAL

AMACUECA JALISCO 2015-2018

DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
NUMERO DE OFICIO	OFICIO.- 1213/2016.
EXPEDIENTE	

de \$1,343,055.34 (un millón trecientos cuarenta y tres mil cincuenta y cinco pesos 34/100 M.N). Obra que se llegó a culminar, dado a que se cumplieron con los requisitos exigidos por la ley y por los exigidos por parte de la SIOP, de no haber sido así, la obra no se hubiera realizado. (Anexo número 08 ocho).

Por lo anteriormente expuesto, los que hoy integramos el H. Ayuntamiento de Amacueca, Jalisco, concluimos que:

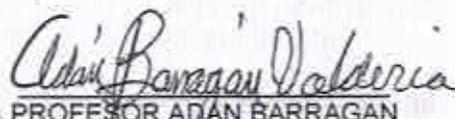
ÚNICO: Previo estudio y análisis de los documentos presentados y previo cotejo de los documentos con los que cuenta este H. Ayuntamiento en su archivo, se determina que los entonces Servidores Públicos de la Administración Municipal, 2012-2015, Presidente, Síndico y Encargado de Hacienda Municipal, NO incurrieron en alguna responsabilidad, que afectara los intereses del Ayuntamiento, y en lo particular, las arcas de la Hacienda Municipal.

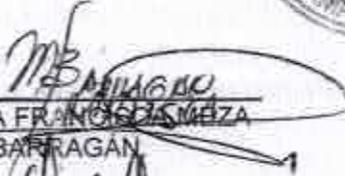
ATENTAMENTE:

AMACUECA, JALISCO, A 29 VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS.

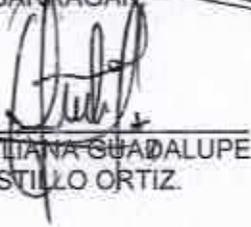

LIC. CESAR AUGUSTO ANAYA VALENZUELA
PRESIDENTE MUNICIPAL.



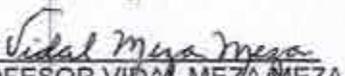

PROFESOR ADAN BARRAGAN VALDIVIA
SÍNDICO MUNICIPAL


C. MARÍA FRANCISCA BARRAGAN


C. HERIBERTO CEDANO CRUZ

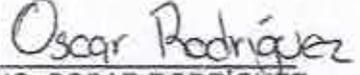

DOC. JULIANA GUADALUPE CASTILLO ORTIZ

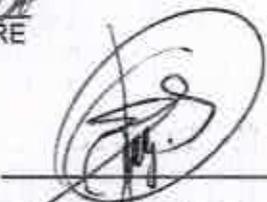

C. MARÍA GABRIELA ELIZONDO NAVARRO


PROFESOR VIDAL MEZA MEZA


C. JOSÉ SALVADOR PINTO QUINTERO


C. ALFREDO DE LA TORRE HERRERA


LIC. OSCAR RODRÍGUEZ MARCIAL


C. ROBERTO DÍAZ ORDÑEZ