

**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco**  
**Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento**  
**Administración 2010-2012.**

ACTA  
 NUMERO  
 49  
 Sesión  
 Extraordinaria  
 04/11/2011.

En Zapotlanejo, Jalisco y siendo las 09:09 nueve horas con nueve minutos del día 04 cuatro de Noviembre de 2011 dos mil once, día señalado para llevar a cabo la Sesión de Ayuntamiento numero 49 (Cuarenta y Nueve), con carácter de Ordinaria, correspondiente a la Administración Municipal 2010-2012, Preside la Sesión el **C. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ PARRA**, Presidente Municipal y la Secretaría General está a cargo del **LIC. JOSÉ RUBIO OLMEDO**; en estos momentos el Presidente Municipal instruye al Secretario General con el propósito de que se sirva pasar lista de asistencia, estando presentes los siguientes regidores:

Presidente Municipal:  
**C. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ PARRA**

Sindico:  
**LIC. SAÚL FLORES RAMÍREZ**

Regidores Propietarios:

**PROF. CARLOS CERVANTES ÁLVAREZ**  
**C. IGNACIO LÓPEZ VENEGAS**  
**C. MA. CARMEN GONZÁLEZ LLAMAS**  
**C. SARA ELOISA CASTILLO FLORES**  
**PSIC. JOSÉ ANTONIO NUÑO MARTÍNEZ**  
**ING. JOSÉ BRIONES CARBAJAL**  
**LIC. J. REFUGIO LÓPEZ RAMÍREZ**  
**C. LUÍS PULIDO NUÑO**  
**PROF. JOSÉ ANDRÉS ESPINOSA MAGAÑA**  
**C. J. FÉLIX VIZCARRA HERNÁNDEZ**

El Presidente Municipal interroga al suscrito Secretario General si fueron notificados los regidores en tiempo y forma para la celebración de la presente sesión, le indicó que sí, que fueron notificados en tiempo y forma. Y que la Regidora Ma. Luisa Morales Solís, solicitó se justificara su inasistencia en virtud de que le iba a ser imposible su asistencia por motivos de salud de su esposo. Se somete a consideración de los regidores y en votación económica se aprueba por unanimidad justificar la inasistencia. Acto continuo el Presidente Municipal, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, procede a declarar la existencia de **QUÓRUM LEGAL** y válidos los acuerdos que en esta sesión se tomen.

Acto continuo el Presidente Municipal de conformidad a lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, procede a declarar la existencia de **QUÓRUM LEGAL** y válidos los acuerdos que en esta sesión se tomen.

La presente Sesión extraordinaria fue convocada, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 29, 30, 32, 34, 47 fracción III y 48 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en tiempo y forma, por el Presidente Municipal **C. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ PARRA**, conforme al siguiente:

**ORDEN DEL DIA:**

- 1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL**
- 2. APROBACION DEL ACTA NUMERO 48 DE AYUNTAMIENTO**
- 3. SOLICITUD DE ANTICIPO SOBRE LAS PARTICIPACIONES FEDERALES Y ESTATALES RESTANTES DEL EJERCICIO 2011 Y 2012 PARA EL MUNICIPIO A LA SECRETARIA DE FINANZAS**
- 4. SOLICITUD PARA MODIFICAR LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VENTA DE LOTES CON SERVICIO PARA PIE DE CASA**

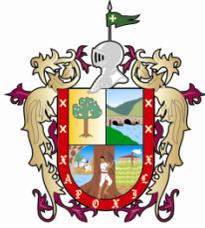
Por lo que en uso de la Voz el Presidente Municipal señala **“SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN”** e instruye el Secretario General para que proceda a someter a consideración de los Regidores Presentes el orden del día, el Presidente en uso de la voz pregunta a los regidores si están de acuerdo con el orden del día. Se procede a someter a consideración de los regidores el orden del día el cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD**, en votación económica. -----

El Presidente instruye al Secretario General para que proceda a desahogar el primer punto del orden del día, el cual se desahoga de la siguiente manera:

**DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA**, que ya fue llevado a cabo al nombrar lista de asistencia al inicio de la presente sesión y declarada la existencia de quórum legal. -----

**DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA**, el Presidente Municipal instruye al Secretario General para que proceda a dar lectura del acta de la sesión 48 cuarenta y ocho. En uso de la voz el Secretario señala que desea solicitar al Presidente Municipal someta a consideración de los Regidores la dispensa de la lectura del acta de la sesión 48 cuarenta y ocho, en virtud de que en la convocatoria se les adjuntó una copia del borrador de la misma para la lectura previa, por lo que el Presidente Municipal somete a consideración de los regidores presentes la dispensa del acta de la sesión anterior, lo cual en votación económica es aprobada por **UNANIMIDAD**. Acto continuo, el Presidente Municipal Instruye al Secretario para que someta a votación la aprobación del **acta número 48 cuarenta y ocho** correspondiente a la sesión de fecha **26 veintiséis de Octubre 2011 dos mil once**, la cual es aprobada **POR UNANIMIDAD** en votación económica de los regidores presentes. -----

**DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -----**  
**SOLICITUD DE ANTICIPO SOBRE LAS PARTICIPACIONES FEDERALES Y ESTATALES RESTANTES DEL EJERCICIO 2011 Y 2012 PARA EL MUNICIPIO A LA SECRETARIA DE FINANZAS.-** En uso de la voz el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra señala: “ se nos presento una solicitud del director de hacienda municipal que señala lo siguiente: Lic. José Rubio Olmedo. Secretario General. Por medio de este conducto le saludo y a la vez me permito solicitarle someter a aprobación de Ayuntamiento “Solicitud de anticipo sobre las participaciones Federales y Estatales restantes del ejercicio 2011 y 2012 para el Municipio” por un importe de \$7,000,000.00 (Siete millones de pesos 00/100 m.n.) a la Secretaria de Finanzas del Estado de Jalisco con el objetivo de cubrir compromisos financieros de cierre de ejercicio, principalmente obra pública; dicho adelanto tiene un costo financiero de TIE+1= 5.8% anual, anexo corrida financiera con el detalle de los descuentos proyectados. Agradeciendo sus atenciones me despido y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto. La corrida financiera, de la propuesta del anticipo de participación, es la siguiente:



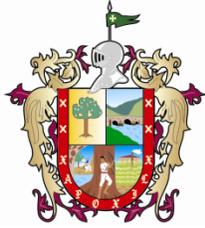
**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco**  
**Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento**  
**Administración 2010-2012.**

**CORRIDA FINANCIERA**  
**ANTICIPO DE PARTICIPACIONES**  
**Ayuntamiento de Zapotlanejo**

Fecha	Saldo	Amortización	Intereses	Total	Tasa	Días
nov-11	7,000,000.00	700,000.00	34,961.11	734,961.11	5.800%	31
dic-11	6,300,000.00	700,000.00	30,450.00	730,450.00	5.800%	30
ene-12	5,600,000.00	700,000.00	27,968.89	727,968.89	5.800%	31
feb-12	4,900,000.00	700,000.00	24,472.78	724,472.78	5.800%	31
mar-12	4,200,000.00	700,000.00	18,946.67	718,946.67	5.800%	28
abr-12	3,500,000.00	700,000.00	17,480.56	717,480.56	5.800%	31
may-12	2,800,000.00	700,000.00	13,533.33	713,533.33	5.800%	30
jun-12	2,100,000.00	700,000.00	10,488.33	710,488.33	5.800%	31
jul-12	1,400,000.00	700,000.00	6,766.67	706,766.67	5.800%	30
ago-12	700,000.00	700,000.00	3,496.11	703,496.11	5.800%	31
<b>Totales</b>		<b>7,000,000.00</b>	<b>188,564.44</b>	<b>7,188,564.44</b>		
Participaciones más bajas en el año				3,790,631		
Descuentos por compromisos adquiridos				364,437		
<b>Disponibilidad</b>				<b>3,426,194</b>		
Anticipo de participaciones				734,961		
Remanente				2,691,233		

Al respecto compañeros les informo que todo esto es para cubrir el cierre del año ya que ha habido algunos recursos que no han podido llegar por la crisis y también para cubrir un gasto excedido en la partida de compras de terrenos ya que en el presupuesto estaba autorizado únicamente pagar los que se adquirieron el año pasado y se adquirieron otros por verlo conveniente pero estábamos esperanzados en que llegaran los recursos para la venta de los lotes lo cual no ha sido posible que incluso se está postergando, y con esto se pretende cerrar apropiadamente es un adelanto de las participaciones no va a trascender la administración y se descontarían en el año 2012 dos mil doce de las participaciones federales y estatales, esta a su consideración y por cierto se anexa un calendario de la propuesta ya se platico con finanzas más o menos quedaría así en esta propuesta es para terminarlo de pagar en el mes de agosto del año 2012 dos mil doce, el adelanto se descontaría automáticamente de las participaciones que el estado y la federación nos otorgan y que se estaría cubriendo de esta manera como viene aquí en el mes de noviembre del presente año se recibiría y ya en diciembre, enero, febrero y marzo hasta agosto se estarían haciendo las aportaciones a la secretaría de finanzas, está a su consideración compañeros regidores". Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: "buenos días señor presidente, buenos días compañeros regidores, este dinero entiendo yo que se hicieron gastos innecesarios por ahí o se ha gastado mucho, he visto muchos gastos en comunicación aquí en lo del altar de muertos duro un día o dos nada más y son muchos gastos los que se han generado y este dinero

nos va a pegar, de todos modos aunque se traiga antes si se hicieron compras o algo que no se tuvieron mucho cuidado ¿cuál es la idea de traer este dinero ahorita?”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “No mira no tiene nada que ver con lo del altar ni con o demás mira como ya lo explique hay una partida para la compra de terrenos en donde se adquirió este año otros terrenos el de la unidad de la Purísima, el del cementerio de Santa Fe y el de La Laja, perdón es el de La Laja ya que el de Santa Fe ya se venía negociando desde el año pasado y este año se ajusto media hectárea más para cerrarle al polígono de la escritura completa, esa excedencia cuando se adquieren los terrenos estaba pensado cubrirla con la venta de los lotes para pie de casa porque es un proyecto que a mediano plazo pretende dar resultados toda vez que le sigan dando continuidad administraciones venideras y que resuelven muchos temas, prácticamente es por ahí los seis o siete millones que se iban a recibir y que en el próximo punto lo vamos a explicar no se van a recibir este año y se van a recibir hasta el año que viene y pues obviamente le vamos a dejar a la administración que viene la posibilidad de vender lotes en la Purísima y de continuar con ese programa que resuelva el tema de vivienda en Zapotlanejo, pero ahorita para cerrar el año se requiere de esto pero no tiene nada que ver con lo del altar de muertos ni de lo demás, es nada más para cerrar el año no trasciende la administración y es un adelanto de las mismas participaciones porque ha habido recortes de hecho el año entrante ya se nos aviso de otros cinco y medio millones de pesos en disminución de presupuesto por las tenencias y por otros recortes que traen en el estado y la federación y eso nos pega son recursos que no van a llegar y qué bueno que nos avisan desde un año antes para irle recortando al presupuesto del año que sigue para ya cerrar como debe de ser”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “Del cementerio de La Laja ¿cuantos metros se compraron?”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “Se compro una hectárea nada más”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “una hectárea entonces se supone que hay dos hectáreas ahí adicionales ahí a lo que había”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “No, existía una hectárea y ya estaba prácticamente vendido en un 80% ochenta por ciento y la hectárea que se compro es una hectárea nada más, o sea había una hectárea y se compro otra y obviamente esto nos está desfasando”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “Si porque yo supe que habían donado una hectárea verdad? entonces se compro una adicional ahí”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “No, se compro una nada más la hectárea donada es la hectárea que ya estaba ahí, pero no había escritura y se está en proceso de escriturar tanto la que ya se había donado hace veinte o treinta años no se cuanto tenga el cementerio esa es la hectárea que siempre había estado y se compro una nada más”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “Es que yo hable con el señor y él me dijo que él había donado una hectárea hace poco”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “No, fue hace treinta años y no fue el fue su esposa”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “es aquel que tiene los arreglos de los terrenos ahí”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “¿Cuales terrenos?”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “el del terreno del preescolar, el dueño del terreno del preescolar es el que dono la hectárea”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “No la dono él, la dono su esposa cuando ella vivía hace treinta años y ahora él es viudo y con él se compro el terreno y ahorita recientemente en esta administración no se ha recibido una área donada en ese lugar”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “muy bien esa era mi duda gracias”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “No hay alguna duda”. Interviene el regidor J. Refugio López y señala: “Buenos días señor presidente, buenos días compañeros regidores, nada más hacerle la observación por la trascendencia del oficio no viene firmado por el tesorero nada mas como pequeña observación en eso, y ahora en el siguiente punto vamos a ver un poco mas ampliado la explicación de por que de esto se está solicitando, si es bueno que al momento de elaborar el presupuesto de egresos para el año 2012 dos mil doce veamos que no nos vaya a pasar lo mismo con esto fue



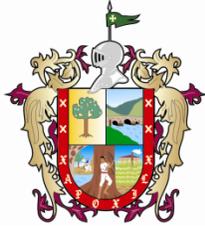
**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco**  
**Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento**  
**Administración 2010-2012.**

prácticamente un error de administración al momento de hacer el presupuesto y esto nos está costando \$188,000,00. Ciento ochenta y ocho mil pesos es lo que se va a pagar en intereses en el siguiente ejercicio, tener muy en cuenta no podemos estar gastando dinero ese dinero que aun no se tiene y mucho menos estar pagando en interés si hacerle un llamado al tesorero para poner atención en eso ahorita se va a dar la explicación pero si es importante que no gastemos ese dinero y menos en pago de intereses". Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: "Si hacer conciencia en que se va a dejar una solución mediante un programa que aquí se aprobó para el tema de la vivienda tal vez la recuperación de esos terrenos no fue posible este año y tal vez el año que viene de la totalidad de lo que hicimos pero acordémonos que desde que se aprobó no se pensó que fuera un programa trianual sino que fuera un programa permanente y que tuviera la sustentabilidad precisamente basada en eso porque no estamos pensando en desfaltar al Ayuntamiento los lotes que se están vendiendo tienen más o menos un equilibrio entre lo que se invierte pero se le va a dejar a la administración que sigue ya una posibilidad de que recupere recursos que eso no los vamos a recuperar en esta administración y esas soluciones son a mediano y largo plazo, son una muy buena opción y bien vale la pena hacer el esfuerzo por iniciarlo; el trabajo es arrancarlo ya estando inducido en el sentido de que tiene sustentabilidad pues ya no va a tener pretexto quien venga de darle continuidad a menos que no quiera y que no interese y que no le alcancemos a hacer nada al terreno y lo venda el presidente que sigue pero bueno le vamos a tratar de aventajar al terreno cuando menos con la unidad deportiva y en los servicios al terreno de la delegación de La Purísima que no nos toque venderlo pues bueno le tocara al presidente que sigue pero de cualquier manera es patrimonio del municipio y permanentemente el Ayuntamiento es una institución este quien este". Interviene el regidor José Brionez y señala: "Si antes que nada buenos días señor presidente, buenos días compañeros regidores, me gustaría que ampliara un poco más en cuanto a la aplicación de los recursos ¿cuánto se va a pagar en deudas? si es ¿que si se tiene? y cuanto se va a ejercer porque hace mención el oficio que va hacer en obra pública ¿cuánto falta por aplicarse de los siete millones?". Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: "Muy bien presentaremos un informe posteriormente ya que no traigo todos los números de tesorería a la mano pero en este tema es lo que se está presentando de información se recibe el adelanto y se estarán descontando de la participaciones como dice aquí en los meses que son y con los intereses que están ahí plasmados, bien esta a su consideración señores regidores".

El Presidente Municipal Instruye al Secretario para que someta a votación la propuesta:

**ACUERDO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO.- Se Aprueba por UNANIMIDAD, en votación económica, de los 13 trece regidores presentes: - - - - -**  
**- - - UNICO.- Solicitar un anticipo sobre las participaciones Federales y Estatales restantes del ejercicio 2011 y 2012 para el Municipio" por un importe de \$7,000,000.00 (Siete Millones de pesos 00/100 m.n.) a la Secretaria de Finanzas del Estado de Jalisco con el objetivo de cubrir compromisos financieros de cierre de ejercicio, principalmente obra pública; dicho adelanto tiene un costo financiero de TIE+1= 5.8% anual.- - - - -**

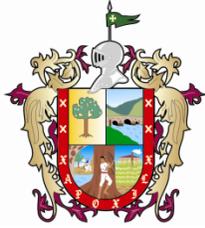
**DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -----  
SOLICITUD PARA MODIFICAR LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL  
PROGRAMA DE VENTA DE LOTES CON SERVICIO PARA PIE DE  
CASA.**-En uso de la voz el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “bien al respecto de este punto se había aprobado para que se beneficiara la gente de las comunidades y también se había aprobado la recuperación de lo que estábamos mencionando de la venta de lotes ya con los servicios para qué aplique a su vez en los programas institucionales de SEDESOL y de IPROVIPE o que conjuntamente maneja el estado y la federación pero se había dado un plazo de la recuperación del terreno sea hasta noviembre y la petición es extenderlo aquí en el documento lo ponemos hasta mayo pero esta a su consideración si lo ven a bien para que la gente lo pudiera pagar esos \$60,000.00 sesenta mil pesos ya que la gente nos venía diciendo que después del aguinaldo ya tendrían la posibilidad de comprometerse ya que antes del aguinaldo con la crisis que han tenido no les es posible pagar hasta el 30 treinta de noviembre y por eso la petición de extenderlo cuando menos hasta el mes de mayo y lo dejo a su consideración también por ahí viene alguna modificación al respecto de poder incluir gente que actualmente vive en Zapotlanejo pero que se quiera cambiar a Santa Fe o La Laja, y resolver también parcialmente pero dando preferencia a las comunidades más cercanas al lugar, toda vez que si el año que viene tenemos la oportunidad de ofertar este mismo tema aquí en la cabecera bueno entonces ya se satisfacen más generosamente a gente de aquí de la cabecera”. Interviene el regidor J. Refugio López y señala: “Gracias de nueva cuenta abundando un poco más a su exposición señor presidente las reglas de operación fueron aprobadas el 25 veinticinco de agosto del año 2011 dos mil once específicamente para los terrenos de la laja y santa fe, hubo bastante inquietud incluso por parte de los compañeros regidores en cuanto a los pagos para no perjudicar a las personas en cuanto a su economía toda vez que el pago debían hacerlo casi de inmediato, estábamos dando dos meses hasta el final del mes de noviembre, la economía no está bien en ningún lado ni municipal ni en la iniciativa privada para realizar dicho pago a raíz de esto tuvimos a bien reunirnos un grupo de regidores entre ellos integrantes de la comisión de habitación popular para plantearles una serie de modificaciones que ya tuvieron a bien leer que si me gustaría hacer otras correcciones anexándoles a esta iniciativa que estamos presentando toda vez que estamos solicitando un periodo de seis meses para el pago de los lotes que sería de esta fecha hasta el mes de mayo son seis meses que se están solicitando en el punto 3.5 un pago inicial del 20% veinte por ciento que si me gustaría que quedara ahí asentado señor secretario en cuanto a la modificación del punto 3.5 en la exposición de motivos viene quien resulte beneficiario del programa deberá realizar un pago inicial correspondiente al 20% veinte por ciento en lugar de correspondiente que quedara como mínimo al 20% veinte por ciento por si hay alguna persona con capacidad económica de pagar más al momento del enganche y que las mensualidades les quedaran más reducidas toda vez que las reglas de operación nos marcan, ya tuvimos la oportunidad de platicar el lunes pasado con personal de IPROVIPE con el ingeniero Martin que aquí estuvo con nosotros nos marcan un mínimo de que tengan que ganar \$9,100.00 nueve mil cien pesos y dejándolo a seis mensualidades pagarían \$8,000.00 ocho mil pesos por mes quiere decir que les quedarían \$1,100.00 mil cien pesos para que se sustentara la familia sería un poco o bastante difícil para que logran pagar y a su vez no terminarían de pagar este lote por lo cual estaría solicitando señor presidente y si lo tiene a bien usted y los compañeros regidores que el plazo del 31 treinta y uno de mayo se recorriera hasta el 31 treinta y uno de agosto un mes antes del término de la administración damos tres meses más para que las personas realicen sus pagos y queda un mes de la actual administración todavía para ver quiénes son los que terminaron de pagar o quienes no y ver la forma de refinanciarlos o ver la forma que salgan beneficiados o sino terminar el papeleo y dejarlo a la administración venidera que quedara todo bien en regla todos los documentos y todo el papeleo esas dos cosas que se quitara lo de correspondiente y que se dejara mínimo y otra que se alargara el plazo desde el 31 treinta y uno de mayo hasta el 31 treinta



**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco**  
**Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento**  
**Administración 2010-2012.**

y uno de agosto del año 2012 dos mil doce, gracias”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “bien me parece pertinente de hecho era parte del espíritu la modificación facilitarle las cosas a las personas de escasos recursos porque si bien hay que reconocerlo la situación que cada vez se hacen casas más pequeñas no obedece otra cosa sino a la capacidad de pago la crisis que pareciera permanente que cuando dura ya más de tres años pues le afecta a todos y el que vende casas le conviene vender casas caras, pero por la situación vende casas baratas y en el caso del ayuntamiento se está haciendo un esfuerzo yo quiero resaltar dos cosas que me parecen pertinentes porque si alguien tiene más para dar el enganche ahorita que viene el aguinaldo pues lo den y se queden con mensualidades más bajas y extenderlo tres meses más también me parece pertinente y que se asiente en el punto de acuerdo así lo someteré a su consideración y quiero resaltar que son lotes de 108 ciento ocho metros si vemos en otros fraccionamientos de interés social son lotes entre 60 sesenta metros en régimen condominal y de 90 noventa metros los más generosos entonces estamos dando lotes de 108 ciento ocho metros y la gente va a recuperar esto, claro no en el bolsillo sino para que construya la casa va a recuperar con el subsidio entre 60 sesenta o 80 ochenta mil pesos dependiendo el programa que se les va a dar y la deuda que quedaría es por los meses en lo que terminan el lote pero ya después con la casa terminada IPROVIPE financia sin ningún centavo de interés y son mensualidades que son desde los mil a dos mil pesos entonces ya la gente quedaría con este esfuerzo con una vivienda claro a lo mejor no se construyen los 108 ciento ocho metros se van a construir el pie de casa pero ya tiene donde vivir con esto y se resuelve el problema y nosotros resolvemos el problema de asentamientos humanos irregular que está muy fuerte en el municipio y lo vemos que en más de tres décadas tenemos con el problema de que la gente al no tener dinero se van a los ejidos a los distintos lugares en donde no hay los servicios y el Ayuntamiento termina poniéndoles los servicios a final de cuentas a esos promotores de vivienda irregular y terminamos premiándolos porque al final cuando ya tienen diez o quince años el fraccionamiento la gente no tiene la culpa porque la autoridad no se puso rígida en su momento y bueno después termina arreglándose la colonia X o el fraccionamiento tal y esto pretende dar un paso muy adelantado y mejor metemos los servicios desde antes se recupera y se le da sustentabilidad y el Ayuntamiento no pretende hacer negocio sino beneficiar a la gente de escasos recursos y solo es en unos meses el realizar el esfuerzo y ya posteriormente quedaría con una mensualidad muy baja el lote muy generoso el cual posteriormente puede ir creciendo y que el Ayuntamiento en lo que va a gastar en arreglar en colonias irregulares que también se va a seguir haciendo pero ahora se gasta por adelantado y se adelanta al problema para tener no nada más una restricción de decir no te permito que hagas un fraccionamiento irregular pero a la gente le brindamos una esperanza y esa esperanza está muy congruente ahí en La Laja hay varios fraccionadores que venden en \$1,400.00 mil cuatrocientos pesos el metro y aquí está saliendo en \$555.00 quinientos cincuenta y cinco pesos el metro cuadrado y aquí van a recibir un subsidio y prácticamente el lote les va a salir regalado”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “Si mire analizando esto como está planteando aquí que se va a modificar un poco yo veía que era mucho pagar \$8,000.00 ocho mil pesos al mes para así el proyecto es para los que menos tienen yo quería hacer la propuesta aquí a todos ustedes que ojala se fuera a 36 treinta y seis meses el resto porque pagarían mil trescientos y feria al mes del lote y si les llega el apoyo del programa para hacer su casa van a pagar otros mil y feria serían \$3,000.00 tres mil pesos estamos hablando que hay gente que gana si es para ayudar a los que

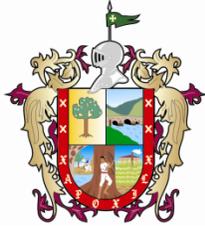
menos tienen esta ganancia entre \$4,000.00 cuatro mil o 5,000.00 cinco mil pesos mensuales se verían muy ajustados en sus presupuestos esas personas si la finalidad es apoyar a los que menos tienen yo veo que las cantidades como están pues van a estar pesadas hay crisis no hay trabajo hay muchas cosas que tenemos que ver a futuro no verlas de momento y si se dejan a 36 treinta y seis meses ellos pagarían como \$1,300.00 mil trescientos pesos yo creo que no sería muy difícil para ellos dependiendo de los lotes que sean por mensualidad se estaría liquidando casi un lote mensual o el 70% setenta por ciento de un lote mensual viéndolo a un presupuesto a largo plazo en eso si se beneficia muchas personas y si llega lo de para hacer su casa y pagan otros \$1,600.00 mil seiscientos estamos hablando de tres mil y fracción y a esas personas se les haría muy pesado hacer ese pago si la idea es que el proyecto y el apoyo sea para los que menos tienen yo considero que ese beneficio lo podrían recibir y si les apoyaría realmente y yo creo que aquí nosotros deberíamos de todos ojala estuvieran de acuerdo compañeros regidores y usted señor presidente de que se hiciera en 36 treinta y seis meses es una propuesta y lo dejo a consideración de ustedes.”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “Gracias compañero mira lo que pasa es que se está buscando la sustentabilidad del proyecto yo encantado las pudiera regalar y vamos hacer un acto populista pero eso tronaría el proyecto de resolver, el espíritu de esto es resolver el problema de vivienda en Zapotlanejo y que tiene tres o cuatro décadas y con esto desgraciadamente no ha habido recursos pero si fuéramos más recios, fuéramos más generosos y traer ya más frentes y traer la solución de 50 cincuenta casitas en cada comunidad para que no se finquen en los arroyos y lugares inapropiados pero resolver no significa regalar porque estaríamos debilitando la sustentabilidad del proyecto porque entonces el Ayuntamiento que es una institución no tendría la fortaleza de seguir adquiriendo terrenos y seguir promoviendo este tipo de propuestas que vendrían a solucionar yo lo veo inapropiado mandarlo a 36 treinta y seis meses porque estaríamos tronando imagínense si el caso es ser populistas pues entonces los regalamos y quedamos bien con 100 cien familias en este momento y con las que alcancemos al cierre de esta administración pero no es ese el objetivo el objetivo es resolver y la gente que va a tener un beneficio tan grande pues va hacer un esfuerzo le vemos que están comprando terrenos inapropiados y a precios exorbitantes cuando aquí en este proyecto se está comprando a \$555.00 quinientos cincuenta y cinco pesos el metro cuadrado y vemos que aquí en colonias irregulares sin escritura y sin servicios están comprando a \$1,500.00 mil quinientos pesos el metro cuadrado en La Laja ya en un fraccionamiento más o menos están comprando a \$1,400.00 mil cuatrocientos pesos el metro cuadrado ya de por sí es una ayuda y el Ayuntamiento escasamente está recuperando la posibilidad de replicarlo pero si se ocupa hacer un programa de recuperación si trajéramos un eco por parte de la federación o del estado y trajéramos algún recurso adicional para sustentar esto pues lo pudiéramos hacer más generosos pero las circunstancias no están para proponerlo así yo más bien lo dejaría como lo propuso el regidor J. Refugio López a los meses restantes hasta agosto de la administración para que se pueda refaccionar y así pudiéramos hacer algo en el de la Purísima y ya la administración que viene seguiría ofertando lotes y siga con la dinámica ya dependerá de la administración venidera, yo lo dejaría en ese tenor porque la gente lo va a recuperar pero en la casa, no en el dinero bien lo pongo a su consideración”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “Si mire la propuesta es porque mucha gente como usted lo acaba de mencionar va y compra en terrenos ejidales muy baratos que dan abonos muy de a poquito que están comprando un problema que la gente no se da cuenta porque la gente no conoce ellos van y compran un terreno confían en la persona guardan un documento por treinta años que al final no vale y compran problemas y aquí la idea es porque si el Ayuntamiento no es que haga un acto político simplemente que está representado por todos los partidos y creo que sería un buen acto para ayudar a esas personas, si a las personas no se les da las oportunidades por lo que ganan ellos si sería muy difícil ahora le quedaría a otra administración y no habría algún problema pues es algo que todos estamos apoyando en un dado caso que sea aprobado este no se una



**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco**  
**Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento**  
**Administración 2010-2012.**

pregunta que posiblemente no vaya al caso ¿el terreno donde usted hizo su casa era ejidal o ya era propiedad?”. Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: “Es propiedad siempre ha sido propiedad”. Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: “ya era propiedad bueno porque mucha gente ha comprado en muchos lugares hacen su casa y compran en las orillas porque los presupuestos no les alcanza y lógico que después es problema para el Ayuntamiento si se les da esa opción y no a ellos a cualquier fraccionador se le hiciera una mecánica para qué esto sea menos carga para cualquier Ayuntamiento sin excepción sería muy bueno yo lo sigo poniendo a consideración de todos y ojala se apruebe a 36 treinta y seis meses y el dinero quedaría para el propio Ayuntamiento y no le veo ningún problema”. Interviene el regidor José Andrés Espinoza Magaña y señala: “Yo creo que hace un momento en el punto anterior del orden del día acabamos de aprobar un anticipo sobre las participaciones federales y municipales y dentro de la justificación que se dio para solicitar este anticipo se habla que por las inversiones que se realizaron no se alcanza a recuperar la cantidad que se tenía proyectado recuperar, bien si nosotros damos un plazo mayor del establecido pues la recuperación del capital va a quedar en la nada y entonces lo proyectado aquí en el segundo punto del orden del día no se va a lograr si, en segundo punto considero que los actos populistas dependen del enfoque que nosotros le demos ciertamente Zapotlanejo vive una explosión demográfica y una necesidad enorme de vivienda en esta administración quienes estamos participando en la comisión nos damos cuenta de que los programas de vivienda del gobierno federal y estatal pues a nivel nacional no están aterrizando en las ciudades medias en las ciudades más pequeñas como el caso de Zapotlanejo, vemos con mucha tristeza que se aprueban proyectos de vivienda que generan problemas incluso graves como lo que está ocurriendo en estos momentos en el municipio de Tonalá que está generando un problema en la autopista y que se convierte después en un rehén político de los intereses partidistas y que termina siendo facultad del gobierno a quien le heredan el problema, al gobierno estatal de generar la infraestructura que se requiere cuando debiera ser un requisito que debieran cubrir de los fraccionadores el eterno problema que está viviendo nuestro país ese zopiloteo que realizan los fraccionadores y las personas que se dedican a estafar a los ejidatarios comprándoles terrenos a precios muy bajos para hacer proyectos con ganancias estratosféricas y que benefician a unos cuantos, el proyecto que está presentando a través de la comisión va en el sentido de ir generando poco a poco un modelo que permita en un momento dado inhibir a esos fraccionadores en el sentido de no encarecer tanto los terrenos que a futuro se piensan fraccionar, en el caso de Zapotlanejo tenemos muchos fraccionamientos irregulares en el cual quien compra es el que termina pagando los platos rotos porque tiene que ponerle para las calles tienen que ponerle para los servicios y el terreno que inicialmente les costo en ochenta o cien pesos el metro cuadrado ahora les costó mucho más y al gobierno municipal le corresponde posteriormente heredar el problema porque hay que urbanizar, los terrenos en los que se pretenden tener estos fraccionamientos en Santa Fe y en La Laja están urbanizados esto es algo que debemos valorar y el pago que se haría hasta el mes de agosto no sería una vez que tenga el recurso por parte de IPROVIPE y le construyan la casa al residente, no sería un costo adicional puesto que el primer gasto ya estaría saldado porque hablaba el regidor Félix Vizcarra de que se le sumaría y no, el saldo estaría totalmente pagado hasta el mes de agosto y en el momento en que se apruebe el presupuesto por parte de IPROVIPE pues sería un gasto que tendría que sufragar el adquirente pero nada más correspondería a esa deuda no a la que adquiere por concepto de venta de lote”. Interviene el Presidente Municipal Juan José

Jiménez Parra y señala: “así es de hecho aquí hay un tema que se atraviesa si nos tardamos en resolver porque acordémonos que este el primer filtro el Ayuntamiento va a otorgar pero luego tiene que pasarlos al filtro del programa nacional y si haya califican van a recibir el subsidio pero si en su búsqueda ellos se dan cuenta que la persona tiene un lote en algún otro estado lo van a descalificar y si alguna persona no cumple con los pagos lo van a descalificar y estaríamos postergando 36 treinta y seis meses la adquisición del crédito para la vivienda creo yo que debemos compactarlo con le vamos a ir aventajando con IPROVIPE con las reglas de operación empatándonos ahí y si alguno no paga tenemos que retirarlo porque así lo dice en las reglas de operación que ya se aprobaron aquí si alguno incumple en los pagos porque se están modificando las fechas porque decía que el que no paga hasta noviembre se le descalifica y ahora no ahora sería hasta el último de agosto porque así lo estamos proponiendo pero si lo postergamos hasta 36 treinta y seis meses pues ahí vamos a estar hasta en entonces que veamos si pago o no pago se le va a dar el apoyo de IPROVIPE y entonces ahí nos estaríamos trabando solos y creo yo que no es conveniente y me gustaría que lo mantuviéramos como ya lo propuso el regidor J. Refugio Lopez”. Interviene el regidor J. Refugio López y señala: “si gracias retomando los temas tanto que comentan el regidor Félix Vizcarra y el regidor José Andrés Espinoza existiría una remota forma de dejarlo a 36 treinta y seis mensualidades el pago del terreno como cuando compras un carro buscando ese modelo como todo se trata de presentar un programa permanente de vivienda en el cual el Ayuntamiento ojo que no estamos acostumbrados a ser fraccionadores en vender casas pero si en resolver problemas de la ciudadanía existen demasiados como mencionan coyotes o vivales que venden terrenos sin estar debidamente urbanizados y eso al momento que queda un programa permanente de vivienda el Ayuntamiento debe buscar la forma de recapitalizarse no de hacer negocio recapitalizarse para seguir sustentando este problema que se está dando y terminar con estos vicios de veinte o treinta años pudiéramos buscar la forma y el apoyo de un banco como cuando compramos un vehículo el banco lo paga de contado y nosotros lo vamos pagando poco a poco si hacemos esto ahorita estábamos sacando las cuentas de un crédito bancario a 36 treinta y seis mensualidades el beneficiario del lote vendría pagando cerca de \$17,300.00 diecisiete mil trescientos pesos más con los intereses que le cobraría el banco nosotros como Ayuntamiento no cobramos interés porque no somos ni figura para cobrar interés no podemos hacer descuentos porque estamos vendiendo propiedad municipal y lo estamos haciendo para resolver un problema ese sería una forma de resolverlo pero ahí si tendríamos que el beneficiario del lote se tendría que entre comillas lo pongo ahorcar con una institución bancaria que si lo ponemos así para que el Ayuntamiento pueda recapitalizarse para resolver el problema de vivienda no nada más en La Laja y Santa Fe y las demás delegaciones incluso en la cabecera municipal el Ayuntamiento quedaría sano y salvo pero le generaríamos ahí si un problema yendo con una institución bancaria que haría el banco tu sabes que si no le pagas al banco este llega te embarga y te quita tus cosas no sería ese el punto general ese problema ya se platico eso es en cuanto lo que se trata de hacer con el programa ya se platico el lunes anterior con la persona de IPROVIPE ya se tiene avanzado el expediente jurídico en cuanto a lo de escrituración ante el registro público de la propiedad la libertad de gravamen y el de no adeudo municipal ya se quedo de conformar todo un expediente técnico que solicito IPROVIPE para que al momento de iniciar el año 2012 dos mil doce tengamos la oportunidad de entrar ya sea a dos o tres programas digo dos o tres porque uno es FONAPO, PROVIVA que nos puede dar el apoyo de \$80,000.00 ochenta mil pesos y el otro sería CONAVI que nos puede dar la oportunidad de \$60,000.00 sesenta mil pesos ahí sería un poco más en cuanto adelantemos esto como mencionaba usted pudiéramos recibir mayor apoyo no a nosotros como Ayuntamiento sino la gente saliera beneficiada y al final terminaría pagando una casa ciento y tantos mil pesos con todos los servicios, escrituración y todo lo demás esas serian cuestiones para resolver por parte del Ayuntamiento existiría la forma para recapitalizar existiría la forma de un crédito bancario pero va directamente sobre el beneficiario y no sobre el Ayuntamiento y ahí sería tratar con que



**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco**  
**Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento**  
**Administración 2010-2012.**

banco pudiera ser esto es a consideración también para darle la posibilidad a los 36 treinta y seis meses gracias". Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: "si porque ahí todo sucede, ahí se capitaliza, pero miren regidores yo creo que debemos de centrarnos en arrancar este programa y ya en las siguientes etapas ahorita estamos hablando de La Laja y Santa Fe, pero ya en las siguientes etapas pues claro que se puede mejorar y se pueden buscar fideicomisos el Ayuntamiento recibiría el dinero por parte del banco de inmediato y el banco lo caminaría pero yo ahorita de momento no me gustaría meterme en esos rollos porque aparte de que se nos va el tiempo y no vamos a alcanzar en aterrizar nada por quererlo perfeccionar tanto y vamos a terminar sin hacer nada y así no así ya estaríamos en posición en el año 2012 dos mil doce cubramos todos los requisitos para hacerles llegar el programa y ya arrancarlo ya las administraciones venideras que le vayan mejorando y puliendo porque nada es perfecto porque es perfectible y se puede perfeccionar más pero eso ya que lo hagan, yo digo que arranquemos el programa le demos ya la sustentabilidad con las condiciones y circunstancias que imperan ahorita en los términos que ya se platicaron y en las siguientes etapas si alcanzamos le busquemos un fideicomiso que también es buena idea pero ahorita no quisiera ya meterle al rollo de un fideicomiso porque la gente se va asustar con un banco no sé, a mi me gustaría que lo arrancáramos así como esta y ya posteriormente en otra etapa si nos toca le busquemos otra alternativa de mejora y si no que lo haga el alcalde venidero y además como es una solución a mediano acordemos que esto debe perdurar incluso podemos formar un consejo de vivienda en Zapotlanejo para que el consejo le de seguimiento permanente y se mantenga invulnerable a los vaivenes políticos y administrativos de cada interrupción de administración para que el consejo este defendiendo este programa y se instaure un consejo para que esto continúe con un modelo de solución y la participación de la ciudadanía podrá darle seguimiento para que se mantenga vigente el programa independientemente el que venga a gobernar en lo posterior". Interviene el regidor José Andrés Espinoza Magaña y señala: "Me parece muy atinada la propuesta de que se conforme un consejo sería muy conveniente incorporarlo a la orden del día de la próxima reunión como parte de una propuesta porque esto vendría a dar una respuesta a una necesidad enorme que tiene la población zapotlanejense y también solicitar que se agregue en el acta en este punto que estamos tratando no aparece mi firma cuando la estampe en el momento adecuado y en la copia que se nos está entregando no aparece mi firma". Interviene el Secretario General José Rubio Olmedo y señala: "lo que sucede es que para preparar y poder notificarles tuvimos que sacarle copia con los que ya estaban firmados porque si nos esperamos a veces no llegan en término y luego nos dicen apenas me lo acaban de notificar y con el propósito de que tuviesen un poco más de días hacemos llegar la convocatoria como esta, pero en la carpeta con los documentos que soportan el acta si aparece tu firma". Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: "Si que quede enterado que si aparecen todos los que ahí se mencionan si firmaron". Interviene el regidor J. Félix Vizcarra y señala: "Retomando un poquito no se si se pudiera en un dado caso que se hiciera esa prueba ante un banco se recuperaría el dinero y si la gente está de acuerdo para que esto se llevara más plazo porque si no yo lo sigo viendo muy difícil para mucha gente es muy difícil para los que menos tienen y si es para ayudar a los que menos tienen que se pueda hablar con un banco se puede hablar con las personas que califiquen y que el ayuntamiento recupere su dinero y seguir adelante con el programa". Interviene el regidor J. Refugio López y refiere: "si es respecto a eso ahorita nos pusimos a comentar también las reglas de operación que nos marca IPROVIPE, CONAVI y

demás se tiene que ser el propietario y pensando en el crédito bancario quien sería dueño del lote es el banco y hasta que no lo razonamos de nueva cuenta y no calificaría el subsidio esa es una, otra sería interesante si se pudiera etiquetar directamente que el dinero que estén pagando los adquirentes o beneficiarios de los lotes se etiquetaran para crear un tipo de fondo revolvente para que quedaran única y exclusivamente lo que están pagando de lotes en Santa Fe y La Laja se va a utilizar para compra de lotes para ese fin de más terreno para ese fin si me gustaría que también quedara como punto de acuerdo a consideración de todos para que quedara etiquetado y desde aquí ya lo mandáramos para ese mismo fin y ahora si darle sustentabilidad a este consejo ciudadano de vivienda y a este programa permanente de vivienda y así solventar un problema que se está dando en este municipio gracias". Interviene el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra y señala: "Muy bien yo creo que ya lo cerramos para no extendernos más, hay muchísimas ideas y mejor yo los voy a invitar a la comisión y se puede sumar el regidor que quiera porque si hay que analizar todo antes de sacarlo aquí a la ocurrencia porque podemos cometer un error como el que ya estábamos viendo es buena la idea pero hay que buscarle la modalidad con IPROVIPE porque el banco nunca va a calificar y si el banco es legalmente el dueño pues no va a calificar y no va haber subsidio hay que buscarle lo que es viable y no estar apurando aquí vamos a pasarlo a votación en los términos en que hasta agosto en los que se mencionaron con el regidor J. Refugio Lopez hasta agosto y también ponerle como mínimo al punto para que si alguien puede dar más que créanme se van a sorprender en diciembre ya les queden más bajito, esta su consideración señores regidores".

El Presidente Municipal Instruye al Secretario para que someta a votación la propuesta:

**ACUERDO NÚMERO DOSCIENTOS SEIS.- Se Aprueba por UNANIMIDAD, en votación económica, de los 13 trece regidores presentes: - - - - -**

**- - - UNICO.- Se aprueba modificar las Reglas de Operación del Programa de Venta de Lotes con Servicio para Pie de Casa, con las siguientes modificaciones: punto .3.5 Tipos y Montos de Apoyo. Para quedar como sigue: "Quien resulte beneficiario del Programa deberá realizar un pago mínimo, correspondiente al 20% de la aportación obligatoria, a más tardar el día 20 de Diciembre de 2011, y el resto en 6 mensualidades con fecha límite de pago el día 31 de Agosto del 2012 dos mil doce; 3.8 Causales de baja, inciso c).- para que quedara "no aportar la totalidad del monto que establecen las reglas de operación antes del 31 de Agosto del 2012 dos mil doce; y 4. Mecánica Operativa. Proceso de Operación. Para que se establezca: "los interesados en recibir apoyo del programa, podrán acudir hasta el día 22 veintidós de Noviembre de 2011 a realizar su solicitud de apoyo para llevar a cabo los trámites necesarios para tal fin; Asimismo se incluya un NOVENO PUNTO a las bases iniciales para incluir que, en caso de no completarse las solicitudes con los vecinos de las delegaciones de La Laja y Santa Fe, que tienen prioridad, se deberá de realizar un análisis de las solicitudes de las personas que viven en Zapotlanejo, con el propósito de que puedan resultar beneficiarios con el programa. - - - - -**

El Presidente Municipal señala si existe alguna otra propuesta y los regidores presentes señalan que no, por lo que el presidente señala "**SE CIERRA LA SESIÓN**" dándose por concluida la misma. - - - - -

No habiendo mas asunto que tratar se da por concluida la presente sesión ordinaria, levantándose el acta respectiva, siendo las 09:41 nueve horas con cuarenta y uno minutos del día 26 veintiséis de Octubre de año 2011 dos mil once, firmando en ella los que intervinieron y quisieron hacerlo en unión del suscrito Secretario General quien autoriza y da fe. - - - - -

El Presidente Municipal:

Sindico Municipal                      C. Juan José Jiménez Parra                      Secretario General

Lic. Saúl Flores Ramírez

Lic. José Rubio Olmedo

Regidores Propietarios:

C. Ma. Carmen González Llamas

C. Sara Eloisa Castillo Flores

C. Ignacio López Venegas

Psic. José Antonio Nuño Martínez

Ing. José Brionez Carvajal

Lic. J. Refugio López Ramírez

C. Luís Pulido Nuño

Prof. José Andrés Espinosa Magaña

C. J. Félix Vizcarra Hernández

Prof. Carlos Cervantes Álvarez