

DPVI/219/2020

NOE CHÁVEZ LUEVANO
SECRETARIO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO
PRESENTE

Aunado a un cordial saludo, y en alcance a los oficios DPVI/150/2020 y DPVI/179/2020, acusados el 10 de septiembre del 2020 y 03 de noviembre de 2020 respectivamente, por medio del presente le solicito se incluya en el Orden del Día de la próxima Sesión del Consejo Directivo de este Instituto, la **ampliación presupuestal de \$4'900,000.00 (Cuatro Millones Novecientos Mil Pesos 00/100 M.N.)** de la partida presupuestal 3921 Impuestos y Derechos, de esta Dirección General de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria, debido a que no se ha pagado, y nos encontramos incurriendo en incumplimiento.

Lo anterior con el fin de que se inicien las gestiones necesarias para proceder al pago del Impuesto Predial, derivado del fideicomiso F/1101 GVA VIRGO, correspondiente al 53% del IPEJAL, según consta en la Escritura Pública 23,192, otorgada el 11 de septiembre del 2012, ante la fe del Lic. Samuel Fernández Ávila, Notario Público número 15 de Tlaquepaque, Jalisco, como se muestra en la Declaración IV, inciso E), numeral 3, y la Cláusulas Cuarta, numeral 2, párrafo tercero y Décimo Novena del contrato de fideicomiso anteriormente referido:

"DECLARACIONES(...)

IV.- DECLARAN EL FIDEICOMITE Y FIDEICOMISARIO "A" Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" (...) LO SIGUIENTE: (...)

E) QUE TIENEN ACORDADO EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN MENCIONADO EN EL PUNTO ANTERIOR, REALIZAR LA URBANIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PREDIO, (...) BAJO LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS: (...)


3.- POR LAS APORTACIONES REALIZADAS AL FIDEICOMISO, LAS PARTES RECIBIRÁN COMO CONTRAPRESTACIÓN, LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN, LOS CUALES SON DERIVADOS DE LOS INGRESOS QUE SE OBIENGAN POR LA VENTA DE LAS UNIDADES RESULTANTES. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A": 53% Y FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B": 47%. (...)

"CUARTA.- SON FINES DEL PRESENTE FIDEICOMISO, LOS SIGUIENTES: (...)

TODOS LOS GASTOS Y COSTOS QUE SE DERIVEN DEL PROYECTO, ASÍ COMO LOS PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO, SERÁN CUBIERTOS POR EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL, AGUA, CUOTAS DE MANTENIMIENTO DE LAS UNIDADES, GASTOS Y/O COMISIONES DERIVADAS DE UNIDADES ASIGNADAS O REVERTIDAS ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B Y EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A, LAS CUALES SERÁN CUBIERTO POR AMBAS PARTES EN LOS PORCENTAJES QUE CORRESPONDAN, SIN INGERNCIA NI RESPONSABILIDAD DEL FIDEUCIARIO."

"DÉCIMA NOVENA. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE.

TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, O CONTRIBUCIONES DE CUALQUIER TIPO QUE SE DERIVEN DEL INMUEBLE TALES COMO IMPUESTO PREDIAL, GASTOS DE MANTENIMIENTO, GASTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, SERÁN POR CUENTA Y A CARGO DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN EL PORCENTAJE DE SU PARTICIPACIÓN, QUEDANDO LA FIDUCIARIA, RELEVADA DE SU PAGO."



El dato de la cantidad líquida que debe cubrirse ante el Municipio de Zapopan, es de \$8'891,177.00 (Ocho Millones Ochocientos Noventa y Un Mil Ciento Setenta y Siete Pesos 00/100 M.N.), misma que comprende el periodo del 2 Bimestre de 2017 al 6 bimestre 2020; por lo que el 53% correspondiente al IPEJAL asciende a \$4'712,323.81 (Cuatro Millones Setecientos Doce Mil Trescientos Veintitrés Pesos 81/100 M.N.)

Cabe mencionar que comparativamente con el Estado de Cuenta presentado en octubre del presente al Consejo Directivo, al ser actualizado presenta reducción, debido a que Zapopan se encuentra en estas fechas aplicando descuentos en multas y recargos.

Adjunto al presente los oficios referidos, el Estado de Cuenta presentado en Octubre del presente, el Estado de Cuenta actualizado al día 04 de diciembre de 2020, así como el formato de Solicitud de Adecuación Presupuestal respectivo.

Sin otro particular quedo de Usted, aprovechando la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco, 08 de diciembre de 2020

RODRIGO TOSTADO RODRÍGUEZ

DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA E INMOBILIARIA

c.c.p. Archivo
Consecutivo
RTR/MCSB/JPMR/kfls