

## CONTROL Y SEGUIMIENTO DE ASUNTOS

Documentos: PETICIÓN

No. S/N

Remitido por: YULIANA HUERTA RAMÍREZ

Asunto: SOLICITA EN RENTA EN INMUEBLE RÚSTICO PROPIEDAD DEL IPEJAL UBICADO EN TALA, JALISCO, CONOCIDO COMO MESA DE PIEDRA, PARA INVERTIR EN EL CULTIVO DE AGAVES.

Turnado a:

<input type="checkbox"/> Subdirección General	<input type="checkbox"/> Contraloría Interna	<input type="checkbox"/> Informática	<input type="checkbox"/> Servicios Médicos
<input type="checkbox"/> Finanzas	<input type="checkbox"/> Planeación Financiera	<input checked="" type="checkbox"/> Prom. de Vivienda	<input type="checkbox"/> Transparencia
<input type="checkbox"/> Sria. Particular	<input type="checkbox"/> Administración y Servs.	<input type="checkbox"/> Prestaciones	<input type="checkbox"/> Coord. de Proyectos
<input type="checkbox"/> Comunicación Social	<input type="checkbox"/> Jurídico	<input type="checkbox"/> Sedar	

Indicaciones:

<input checked="" type="checkbox"/> Para su atención	<input type="checkbox"/> Para su contestación
<input type="checkbox"/> Para su conocimiento	<input type="checkbox"/> Para su trámite
<input type="checkbox"/> Para su archivo	<input type="checkbox"/> Para su acuerdo

Observaciones:

Fecha de Compromiso: 06/08/2021

Respuesta:





**Asunto:** Solicitud en APORTACIÓN ó RENTA de la totalidad del inmueble rústico ubicado en el municipio de Tala en el cerro Mesa de Piedra.

**INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO**  
**LIC. HECTOR PIZANO RAMOS**  
**PRESENTE**

Guadalajara, Jalisco a 26 de julio del 2021.

Cordialmente me dirijo a usted para **solicitar en concesión de "aportación o renta"**, el inmueble rústico de su propiedad ubicado en la municipalidad de Tala, Jalisco, conocido como **MESA DE PIEDRA**, en razón a mi interés por invertir en el cultivo de agaves para el mercado de la industria del tequila.

Al efecto comento que conozco el referido predio, mismo que lo he visitado y recorrido ubicándolo en la plataforma cibernética Google Earth, siguiendo los linderos que lo delimitan, **y que aproximadamente se compone de 190 hectáreas** a 8 kilómetros al norte de la cabecera municipal de Tala, Jalisco, mismo del que me permito anexar imagen.

De tal visita puedo comentar que **el inmueble es de notable pedregosidad** que se observa visiblemente abandonado por muchos años, con abundante **y diversa maleza natural** propia del lugar, como huizaches, espinos, mezquites, palo dulce, pino, pinabete y zacate nativo. **Con afloramientos de roca madre y con áreas de eriazos**, su tierra es arenosa con alta pedregosidad y notable permeabilidad que no retiene agua. **(80% de la superficie, entre 140 y 150 has).**

La topografía del terreno es accidentada con pendientes notables, que van del 8% al 20% **lo que reduce a una superficie aproximada sensiblemente plana no mayor al 20%, (entre 30 y 40 hectáreas)**, que es la superficie de mejor potencial factible de plantación de agaves tequilana.

Mas sin embargo por el conocimiento del suelo en la zona, el resto de la superficie también son factibles de plantar agave con mayor costo y menor productividad, (menor densidad de plantas), debido a la alta pedregosidad y pendientes con inclinaciones mayores.

Por lo que, derivado de ello me permito plantear **la opción de aportación** por parte de ustedes propietarios del inmueble, **para que el suscrito invierta** en la implantación de agave tequilana por un periodo mínimo de 2 ciclos **(13 años)** y máximo de 4 **(26 años)**.

Estableciendo para esta propuesta **compartir en contraprestación al final de cada ciclo el equivalente al 15% de la cosecha en dinero (pesos corrientes)**, sobre el precio esperado para entonces de **\$7.50 pesos el kilo de agave cosechado**.

**Significando** lo anterior, en números redondos **un retorno por los dos ciclos, del orden para este criterio de APORTACIÓN DE LA TIERRA de:**

La siembra de las aproximadamente 40 hectáreas sensiblemente planas, tendrían una densidad de 300 plantas por hectárea por ciclo de 6.5 años equivalentes a 6000 plantas por los dos ciclos, que al cabo de los 13 años, tendremos una producción a razón de 30 kgs promedio por cada planta en las 40 hectáreas de 7'200,000.00 Kgs de agave cuyo precio esperado a pesos corrientes de entonces de \$7.50 c/kg, tendrá un valor económico de \$54'000,000.00 de cuya cantidad les corresponderá el 15% de utilidad, sin ningún costo operativo para ustedes: **\$8'100,000.00 en el año 2034**. Equivalentes a \$202,500.00 (**doscientos dos mil quinientos pesos por hectárea plantada de agave por los 2 ciclos (13 años)**).

Equivalentes a **\$15,385.00 ANUALES** por cada hectárea de la porción del terreno sensiblemente plano (aprox.40 HAS) POR LOS DOS CICLOS.

Y de las aproximadamente 150 has de cerro eriazo pedregoso, se sembrarían con una densidad del 50% es decir 1500 plantas por hectárea por ciclo de 6.5 años y 13 años por los dos ciclos, dando una producción promedio aproximada de 25 kg por planta, dando entonces en los dos ciclos un volumen de 11'250,000.00 kgs a razón de \$7.50 / kg de \$84'375,000.00 de cuya cantidad les corresponderá el 15% de utilidad, sin ningún costo operativo para ustedes: **\$12'656,250.00 en el año 2034**.

Equivalentes a \$937,558.00 (**novecientos setenta y tres mil pesos quinientos cincuenta y ocho pesos por hectárea plantada de agave por los dos ciclos (13 años)**).

Equivalente a **\$6,490.00.00 ANUALES** por cada hectárea de la porción del terreno eriazo pedregoso con pendientes notables (aprox. 150 HAS) POR LOS DOS CICLOS.

La otra propuesta de concesionarme en RENTA la propiedad, hago el ofrecimiento de pagar a razón de \$4,000 (cuatro mil pesos) anuales por cada hectárea de la superficie de 190 has. Correspondiendo entonces un importe anual por renta de **\$760,000 (setecientos sesenta mil) anuales**.

Sin otro particular,

*gersonmaytrawb1@yahoo.com.mx*

ATENTAMENTE



YULIANA HUERTA RAMIREZ

3321524002