



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Oficio 888/2009
Dirección General de Asuntos Agrarios
Secretaría General de Gobierno

Guadalajara Jalisco a 22 de junio de 2009.

Lic. Ignacio Novoa López
Director General de Pensiones del Estado
Presente.

Por este conducto me dirijo a Usted de la manera más atenta a efecto de informarle, que se realizó un análisis de la constitución del Fideicomiso Param y Chola, mismo que a continuación se detalla:

Predio Param y Chola, ubicado en el municipio de Tomatlán, Jalisco;

1. En 1958, el predio Param y Chola, era conformado por un solo paño de aproximadamente 592-00-00 hectáreas a nombre de José María Castañeda Gutiérrez, quien vende en 1960, a Dolores Gutiérrez de Castañeda.
2. En 1965, este predio, queda con aproximadamente 300-00-00 hectáreas, debido a que se excluyen 3 ventas, una por 92-00-00 ha., y dos por 100-00-00 ha.
3. En mayo de 1965, se subdivide el predio en Fracción "A" y Fracción "B", además, la Sra. Dolores Gutiérrez Vda. de Castañeda, manifiesta una excedencia en el predio de aproximadamente de 4,037-77-50 hectáreas. Quedando de la siguiente manera:
 - Fracción A: 2,392-72-00 ha. menos 233-70-00 ha. de marismas; resulta una superficie de **2,159-02-00** ha.
 - Fracción B: 3,168-13-00 ha. menos 989-37-50 ha. de marismas resulta una superficie de **2,178-75-50** ha.
 - Ambas superficies, según croquis inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
4. En 1965, se realiza una tercera división del predio, resultando 12 fracciones de la siguiente manera :
 - José Luis Arias García. Fracción I, IV y VI.
 - Carlos Felipe Arias García. Fracción II.
 - Manuel Ignacio Arias García. Fracción V.
 - Carmen Mercado de Gutiérrez. Fracción III.
 - Carlos Jimeno Serrano. Fracción VIII.
 - Cecilia Gutiérrez de Albachtan. Fracción VII.
 - Francisco García Rodríguez. Fracción XI.



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Oficio 888/2009
Dirección General de Asuntos Agrarios
Secretaría General de Gobierno

- Antonio Jimeno Serrano. Fracción X
 - Dolores Gutiérrez Vda. de Castañeda. Fracción XII
 - Fracción IX, desconocida.
5. En 1973 se realizaron subsecuentes subdivisiones a las fracciones: VII perteneciente a Cecilia Gutiérrez de Albachtan y VIII perteneciente a Carlos Jimeno Serrano.
6. En 1990 SRA compró 600 hectáreas de las fracciones I, II, IV y V, perteneciente a la familia Arias García.

Constitución Fideicomiso Param y Chola:

- A. El 5 de octubre de 1990, mediante la aportación de 1,186 hectáreas se crea el Fideicomiso de Administración del predio Param y Chola, mediante la escritura pública 5,185 ante la fe del notario público suplente número 3 de Zapopan, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco mediante su incorporación bajo documento número 24 folios del 215 al 242 del libro 375 de la sección primera.
- B. El Patrimonio del fideicomiso

FIDEICOMITENTE	PREDIO	SUPERFICIE HAS.
Manuel Barajas Abarca	Lote A fracción 7	160-14-30
	Fracción de terreno de Param y Chola	70-00-00
José Anselmo García Ruiz	Lote B fracción 7	25-32-80
Sergio Antonio Ibarra	Lote C fracción 7	24-22-50
Alberto Manuel Garnier	Lote 7	24-93-90
Gerardo Zepeda Castañeda	Lote E fracción 7	27-28-00
Ricardo Castro Macías	Lote F fracción 7	25-29-50
Federico Hedderich Martínez	Lote I fracción 7	25-29-60
Federico Martínez Rosales	Lote 6 fracción 8	25-00-00
Antonio Jimeno Serrano	Fracción 10	507-01-00
Carlos Jimeno Serrano	Fracción 8	296-45-00
	Total	1,186-74-10

- C. La finalidad del fideicomiso es la del uso y aprovechamiento de los bienes que forman parte del mismo, por parte de los fideicomisarios o de quien éstos designen.
- D. Se estipula como fideicomitentes y fideicomisarios a las siguientes personas:

El fideicomiso de admón., divide en 2 a los fideicomisarios, con la finalidad de que una vez lograda la restitución de la posesión de



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Oficio 888/2009
Dirección General de Asuntos Agrarios
Secretaría General de Gobierno

los Inmuebles Fideicomitidos, corresponderá un 33.33% a los fideicomisarios "A" y un 66.67% a los fideicomisarios "B"

Fideicomitentes y fideicomisarios A

- José Anselmo García Ruiz y Emilia Ruiz Velasco de García.
- Manuel Barajas Abarca y Rosa Ofelia Ávila Barajas
- Sergio Antonio Ibarra Ibarra y Antonia Ibarra Gómez de Ibarra.
- Alberto Pedro Manuel Garnier y Mireille Faillaud Cano de Manuel.
- Gerardo Zepeda Castañeda y Lilia Flores Monsreal de Zepeda.
- Ricardo Castro Macías y Bertha Hinojosa de Castro.
- Federico Hedderich Martínez y Teresa González Chávez de Hedderich
- Antonio Jimeno Serrano y Carmen Padilla de Jimeno.
- Carlos Jimeno Serrano y Emma Esther Arce de Jimeno.
- Federico Martínez Rosales

Fideicomisarios B

- Carlos Alfredo Agnesí Aguilar
- Lic. Agustín Medina Ruiz
- Lic. José Reyes Munguía Salazar

Fiduciario

- Bancomer Sociedad Nacional de Crédito.

De 2006 a la fecha, se han realizado contratos de ejecución parcial de Fideicomiso a favor las siguientes Sociedades de Responsabilidad Limitada:

1. A favor de Paralam S de RL de CV superficie aprox. de 232-56-00 has.
2. A favor de Chalalegre S de RL de CV superficie aprox. de 400-00-00 has.
3. A favor de Chalar S de RL de CV superficie aprox. de 365-28-00 has.

Nota: De las 12 fracciones en que se subdividió el predio Param y Chola, el fideicomiso se constituyó con las fracciones VII, VIII y X, quedando segregadas las fracciones I, II, III, IV, V, VI, IX, XI y XII

Sobre los terrenos:

- Situación de Derecho:

Por Resolución Presidencial que dotaba de tierras al ejido José Ma. Morelos y al NCPA Campo Acosta, se afectó el predio denominado La Nancy, hasta entonces propiedad del Gra



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Oficio 888/2009
Dirección General de Asuntos Agrarios
Secretaría General de Gobierno

Roberto Fierro Villalobos, en 12,400-00-00 has. Sin embargo el plano proyecto que se utilizó para sustentar técnicamente dicha resolución incluyó indebidamente propiedades de otros particulares del predio conocido como Param y Chola, quienes recurrieron al amparo de la Justicia federal para protegerlos bajo Toca 2446/66 de la SCJN, mismo que obliga a la SRA a elaborar un nuevo plano proyecto, excluyendo las propiedades de los amparistas y el volver a ejecutar la Resolución Presidencial.

La SRA excluyó el predio Param y Chola de los planos proyectos; y dejó sin efectos las ejecuciones de ambos núcleos agrarios.

- Situación de Hecho:

La SRA compró en 1994 a la familia Arias García 600 ha del predio Param y Chola, para satisfacer las necesidades agrarias de los dos poblados y dar cumplimiento sustituto a lo ordenado por el amparo, el NCPA Campo Acosta aceptó el arreglo con SRA por las 300 hectáreas y siguió en posesión del resto; sin embargo, el ejido José Ma. Morelos, siguió en posesión de una parte del predio, oponiéndose en ese entonces a la ejecución, deslinde y amojonamiento del plano proyecto que excluye el predio de 3,357-02-00 hectáreas.

A finales de 1999, la Representación de la SRA localizó en plano la propiedad amparada y la excluyó. En el 2000, la Dirección Ejecutiva de la Unidad Técnica Operativa de la SRA aprobó los planos con la exclusión del predio amparado en el ejido José Ma. Morelos.

En mayo de 2009, se realizaron los trabajos técnicos por personal de la propia SRA, para que se lleve a cabo la elaboración y reconocimiento del plano definitivo parcial y se está elaborando proyecto de una resolución complementaria que no abarca la superficie amparada.

Actualmente, el ejido José Ma. Morelos ha aceptado negociar y entregar la posesión al Fideicomiso, a través de convenios en los que ceden la posesión a los legítimos propietarios, por lo que la desocupación ha sido pacífica. Sin embargo, restan por negociar según el ejido, 750 hectáreas aproximadamente, y que aún están en posesión de éste; situación que considero no representa un conflicto, pues continúan las pláticas.

Es evidente entonces la voluntad que el ejido tiene por la negociación y por ende, por la desocupación de los terrenos misma que ya se han venido dando de forma pacífica y sin riesgos legales.



Gobierno de Jalisco
Poder Ejecutivo

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Oficio 888/2009
Dirección General de Asuntos Agrarios
Secretaria General de Gobierno

Sin embargo, es de hacerse notar que en el caso de cualquier compraventa o de algún otro tipo de inversión en el predio, recomiendo poner especial atención en la forma en que se realice la entrega de la posesión física y jurídica del inmueble.

CONCLUSION

En base al anterior análisis, concluyo que el fideicomiso Param y Chola ha consolidado la propiedad y la posesión de la parte invadida por el ejido José Ma. Morelos y una fracción del NCPA Campo Acosta.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente

Mtro. Ramón Gregorio Longoria Cervantes
Director General de Asuntos Agrarios.

RGLC/arp

