

# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Director: Lic. Vicberto Romero Mora

Sección Tercera

Tomo CCVII

Tepic, Nayarit; 31 de Diciembre de 2020

Número: 120

Tiraje: 030

## SUMARIO

**ACUERDO QUE AUTORIZA LA SUBROGACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES (ISABI) DE DOS POLÍGONOS UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS MIRAMAR I Y II EN LA LOCALIDAD DE SAN VICENTE, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT**

**ACUERDO QUE AUTORIZA LA SUBROGACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES (ISABI) DE DOS POLÍGONOS UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO VILLAS MIRAMAR I Y II EN LA LOCALIDAD DE SAN VICENTE, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, COMO APOYO CONCURRENTE E INTERINSTITUCIONAL DE LAS GESTIONES DE CERTEZA JURÍDICA Y LA REGULARIZACIÓN DEL SUELO CON EL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS).**

**PRIMERO.** Se autoriza la subrogación del pago del Impuesto Predial y del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) de dos polígonos que corresponden al fraccionamiento VILLAS DE MIRAMAR I y II en la localidad de San Vicente, Bahía de Banderas, Nayarit, como apoyo concurrente e interinstitucional de las gestiones de certeza jurídica y la regularización del suelo con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), en dicho fraccionamiento habitacional, de acuerdo a las cantidades y montos siguientes:

**IMPUESTOS GENERADOS POR LA PRIMERA COMPRAVENTA DEUTSCHE BANK - MAXIMIZE**

**IMPUESTO PREDIAL**

SUPERFICIE	IMPUESTO PREDIAL	ACTUALIZACIÓN	IMPUESTO ACTUALIZADO	UAN	IMPUESTO SUBROGADO	RECARGOS	TOTAL IMPUESTOS Y RECARGOS
145,480.00 m2	105,088.37	0.00	105,088.37	0.00	105,088.37	0.00	105,088.37
954 inmuebles	4,420,671.15	1,235,984.53	5,656,655.68	678,392.94	6,335,048.62	5,052,895.34	11,387,943.96
<b>TOTAL PREDIAL</b>	<b>4,525,759.52</b>	<b>1,235,984.53</b>	<b>5,761,744.05</b>	<b>678,392.94</b>	<b>6,440,136.99</b>	<b>5,052,895.34</b>	<b>11,493,032.33</b>

**IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

SUPERFICIE	VALOR	TASA 2%	ISABI	UAN	IMPUESTO SUBROGADO	RECARGOS	TOTAL IMPUESTOS Y RECARGOS
145,480.00 m2	21,112,000.00	2.00%	422,240.00	0.00	422,240.00	0.00	422,240.00
954 inmuebles	216,679,391.19	2.00%	4,333,587.82	0.00	4,333,587.82	0.00	4,333,587.82
<b>TOTAL ISABI</b>	<b>237,791,391.19</b>	<b>2.00%</b>	<b>4,755,827.82</b>	<b>0.00</b>	<b>4,755,827.82</b>	<b>0.00</b>	<b>4,755,827.82</b>
<b>IMPUESTOS PRIMERA COMPRAVENTA</b>			<b>10,517,571.87</b>	<b>678,392.94</b>	<b>11,195,964.81</b>	<b>5,052,895.34</b>	<b>16,248,860.15</b>

**IMPUESTOS GENERADOS POR LA SEGUNDA COMPRAVENTA MAXIMIZE - INSUS**

**IMPUESTO PREDIAL**

SUPERFICIE	IMPUESTO PREDIAL	ACTUALIZACIÓN	IMPUESTO ACTUALIZADO	UAN	IMPUESTO SUBROGADO	RECARGOS	TOTAL IMPUESTOS Y RECARGOS
145,480.00 m2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
954 inmuebles	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL PREDIAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

SUPERFICIE	VALOR	TASA 2%	ISABI	UAN	IMPUESTO SUBROGADO	RECARGOS	TOTAL IMPUESTOS Y RECARGOS
145,480.00 m2	50,000,000.00	2.00%	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
954 inmuebles	187,791,391.19	2.00%	3,755,827.82	0.00	3,755,827.82	0.00	3,755,827.82
<b>TOTAL ISABI</b>	<b>237,791,391.19</b>	<b>2.00%</b>	<b>4,755,827.82</b>	<b>0.00</b>	<b>4,755,827.82</b>	<b>0.00</b>	<b>4,755,827.82</b>
<b>TOTAL IMPUESTOS SEGUNDA COMPRAVENTA</b>			<b>4,755,827.82</b>	<b>0.00</b>	<b>4,755,827.82</b>	<b>0.00</b>	<b>4,755,827.82</b>

## TOTAL IMPUESTOS A SUBROGAR

CONCEPTO	IMPUESTOS	UAN	TOTAL IMPUESTOS	RECARGOS	TOTAL
TOTAL PREDIAL DE LAS DOS COMPRAVENTAS	5,761,744.05	678,392.94	6,440,136.99	5,052,895.34	11,493,032.33
TOTAL ISABI DE LAS DOS COMPRAVENTAS	9,511,655.65	0.00	9,511,655.65	0.00	9,511,655.65
TOTAL IMPUESTOS A SUBROGAR	15,273,399.70	678,392.94	15,951,792.64	5,052,895.34	21,004,687.98

Lo anterior bajo la aclaración de que los importes y montos de las actualizaciones y recargos pueden variar de acuerdo al momento en que se autorice el presente acuerdo.

**SEGUNDO.** El Tesorero Municipal deberá realizar la transferencia de partidas presupuestarias necesarias para cubrir el pago de la totalidad de los importes y montos del Impuesto Predial y del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) subrogados, por las enajenaciones que en su momento se hicieron entre las personas jurídicas: fiduciario **BANCO DEUTSCHE BANK** actual propietaria de los polígonos de **VILLAS MIRAMAR I y II**, la empresa denominada **MAXIMIZE INMOBILIARIA S.A. DE C.V.** y el **INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo se deberá publicar en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit, y en la Gaceta Municipal Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Tesorería Municipal para que, por conducto de los departamentos de Catastro y Fiscalización y Apremios, procedan a realizar las gestiones legales necesarias a fin que las contribuciones y sus accesorios que no han sido enteradas por las personas jurídicas obligadas por los actos a que se refiere este acuerdo, procedan a su entero a la brevedad posible.

**TERCERO.** En un plazo de sesenta días naturales contados a partir del siguiente día de entrada en vigor del presente Acuerdo, la Dirección Jurídica, la Tesorería Municipal y la Jefatura de Catastro, deberán informar al Honorable Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; de los trabajos realizados para llevar a cabo la ejecución del presente.

**D A D O** en la Sala de Cabildo de la Presidencia Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit; en Valle de Banderas, a los veintidós días del mes de diciembre de 2020.

Honorable X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.- **Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello**, Presidente Municipal.- *Rúbrica.*- **C. Irma Ramírez Flores**, Síndica Municipal.- *Rúbrica.*- **C. Jassiel Pelayo Estrada**, Regidor.- *Rúbrica.*- **Dra. Nilda María Minjarez García**, Regidora.- *Rúbrica.*- **C. Jorge Antonio Luquín Ramos**, Regidor.- *Rúbrica.*- **C.P. Margarita Ramírez Parra**, Regidora.- *Rúbrica.*- **C. Ma. Guadalupe Peña Ruelas**, Regidora.- *Rúbrica.*- **Lic. Evelyn Paloma Jiménez Ramírez**, Regidora.- *Rúbrica.*- **Lic. José Francisco López Castañeda**, Regidor.- *Rúbrica.*- **Lic. Víctor Javier Reynoso Gallegos**, Regidor.- *Rúbrica.*- **C. Eric Fabián Medina Martínez**, Regidor.- *Rúbrica.*- **Lic. Juana Haide Saldaña Varela**, Regidora.- *Rúbrica.*- **Lic. Rubí Alejandra Cardoso Guzmán**, Regidora.- *Rúbrica.*- **Lic. Selene Lorena Cárdenas Pedraza**, Regidora.- *Rúbrica.*- **Dr. Héctor Pimienta Alcalá**, Regidor.- *Rúbrica.*- **Lic. Anastasio Zaragoza Trujillo**, Secretario del Ayuntamiento.- *Rúbrica.*