



C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero Municipal

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal

Mtro. Carlos Enrique Felix Miranda
Director Jurídico

L.C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulán
Oficial Mayor Administrativo

Ing. Salvador Meda Pelayo
Jefe de Patrimonio Municipal

Presentes

El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 18 de Marzo de 2016, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la desincorporación del dominio público y la dación de pago de las áreas privativas propiedad municipal respecto del bien inmueble denominado Unidad Municipal Administrativa, conocida por sus siglas "UMA", así como la enajenación *ad corpus*, bajo la modalidad de dación en pago en favor de la persona jurídica denominada Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, de dichos bienes inmuebles; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N° 0122/2016.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los diversos 39, 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 15 quince votos a favor, 01 uno en contra, y 01 abstención, la desincorporación del dominio público y la dación de pago de las áreas privativas propiedad municipal respecto del bien inmueble denominado Unidad Municipal Administrativa, conocida por sus siglas "UMA", así como la enajenación *ad corpus*, bajo la modalidad de dación en pago en favor de la persona jurídica denominada Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, de dichos bienes inmuebles.

Lo anterior de conformidad a la Iniciativa planteada y aprobada en los siguientes términos:

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

El que suscribe, Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren el artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 10, 47, fracciones I, II, VI, XIII y XIV, y 48, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, y los artículos 83, 87 y 98 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través de este medio, y con las formalidades previstas por los artículos 41, fracción X, y 85 del mismo ordenamiento que rige la vida interior de este cuerpo edilicio, de manera respetuosa presento:

Iniciativa de Acuerdo Edilicio

Que autoriza la desincorporación del dominio público y la dación de pago de las áreas privativas propiedad municipal respecto del bien inmueble denominado Unidad

El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx



Municipal Administrativa, conocida por sus siglas "UMA", lo anterior conforme a la siguiente relación de fundamentos, antecedentes y consideraciones.



Exposición de Motivos

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción II, al igual que la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 77 y 88, establecen que los municipios deberán manejar su patrimonio conforme a la ley; que dicho patrimonio se compondrá con los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, y que toda resolución que afecte el patrimonio inmobiliario municipal debe ser aprobada por las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento.

Derivado de los preceptos constitucionales, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, en sus artículos 85, 87 y 88 dispone que "para la enajenación de los bienes de dominio público de los municipios se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento"; que "sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común", y que los actos traslativos de dominio de los bienes municipales deben cumplir los requisitos que a continuación se transcriben:

"Artículo 88. Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se deben observar los requisitos siguientes:

- I. Justificar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;
 - II. Realizar, en el caso de venta, un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; y
 - III. Realizar la enajenación mediante subasta pública al mejor postor, salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación.
- ..."

Para abundar en el concepto de enajenar, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, lo define como "vender o ceder la propiedad de algo u otros derechos", que en el caso concreto se consolidará a través de esta propuesta, una cesión de derechos a favor de una institución del servicio público perteneciente al Gobierno del Estado.

El Reglamento de Patrimonio del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, reitera en su artículo 2 la clasificación del patrimonio municipal en bienes muebles e inmuebles del dominio privado y público, y que en su artículo 4 faculta al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico, al Tesorero Municipal y al Departamento de Patrimonio, entre otras autoridades, para aplicar sus disposiciones normativas, prescribe además, en su artículo 31 que "en los casos de ser necesario enajenar un bien inmueble, se deberá sujetar a lo que señalan las leyes y reglamentos en la materia".

Que en la actualidad existe una imperiosa necesidad de poner fin a la problemática que se ha venido sosteniendo con el Instituto de Pensiones del Estado, -también conocido por sus siglas "IPEJAL"-, derivado de la deuda por la falta de entero de aportaciones que estipula la misma Ley de dicho organismo, a los cuales el Municipio está obligado a cubrirlos recursos de su hacienda, o bien, siendo ésta insuficiente, disponiendo de su patrimonio en los términos previstos por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que en la fracción I de su artículo 88 —ya transcrito— justifica la enajenación de los bienes del dominio privado del municipio para el pago de deudas o cualquier otro fin que busque el interés general.

En esta tesitura, a través de este instrumento se propone al Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta que autorice la incorporación al régimen de dominio privado de la Unidad Municipal Administrativa, en lo concerniente a la Unidades Privativas de propiedad municipal que se tienen registradas en el inventario de patrimonio inmobiliario, con la finalidad de otorgarlo como pago de las obligaciones hacia con el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx



Respecto de los antecedentes de propiedad sobre la Unidad Municipal Administrativa, se manifiesta que mediante escritura 30,141 de fecha 17 de marzo de 2011, pasada ante la fe del notario público número 5, Lic. Carlos Castro Segundo, se consolidó el Régimen de propiedad en condominio estableciendo 27 unidades privativas, 9 áreas comunes y 4 áreas comunes de uso exclusivo, de los cuales el Municipio de Puerto Vallarta, actualmente dispone de 10 Unidades Privativas las cuales se describen a continuación:

Unidad Privativa 1 (estacionamiento sótano) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en línea quebrada de poniente a oriente 4.35 cuatro metros treinta y cinco centímetros, quiebra al sur con 2.75 dos metros setenta y cinco centímetros, quiebra al oriente 38.45 treinta y ocho metros cuarenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 0.95 noventa y cinco centímetros, continua en línea curva de 0.94 noventa y cuatro centímetros, quiebra al oriente en 5.19 cinco metros diecinueve centímetros, quiebra al norte en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, quiebra al oriente en 11.17 once metros diecisiete centímetros, con área común número 1 nivel sótano, área común de uso exclusivo 1-A, 1-B, 1-C.

AL SUR: en 42.30 cuarenta y dos metros treinta centímetros, con terreno natural.

AL ORIENTE: en línea quebrada de norte a sur 32.88 treinta y dos metros ochenta y ocho centímetros, quiebra al sur en 35.62 treinta y cinco metros sesenta y dos centímetros, con terreno natural.

AL PONIENTE: en 53.60 cincuenta y tres metros sesenta centímetros, con terreno natural.

Superficie: 2,929.46 M2 (dos mil novecientos veintinueve metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados).

Unidad Privativa 1-A (Nivel Sótano) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 23.25 veintitrés metros veinticinco centímetros, con terreno natural.

AL SUR: en línea quebrada de oriente a poniente en 5.70 cinco metros setenta centímetros, continua en línea curva de 0.47 cuarenta y siete centímetros, quiebra al poniente en 17.25 diecisiete metros veinticinco centímetros, continua en línea curva en 0.47 cuarenta y siete centímetros, quiebra al sur en 7.20 siete metros veinte centímetros, quiebra al poniente en 5.40 cinco metros cuarenta centímetros, con área común número 1 nivel sótano.

AL ORIENTE: en 5.70 cinco metros setenta centímetros, con área común de uso exclusivo 1-D.

AL PONIENTE: en 13.50 trece metros cincuenta centímetros, con terreno natural.

Superficie: 180.00 M2 (ciento ochenta metros cuadrados)

Unidad Privativa 1-B (Nivel Sótano) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en línea quebrada de poniente a oriente en 1.95 un metro noventa y cinco centímetros, quiebra al sur en 1.30 un metro treinta centímetros, quiebra al oriente en 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con terreno natural.

AL SUR: en 6.90 seis metros noventa centímetros, continua en línea curva de 0.53 cincuenta y tres centímetros, con área común número 1 nivel sótano.

AL ORIENTE: en 3.00 tres metros, con terreno natural.

AL PONIENTE: en 4.65 cuatro metros setenta y cinco centímetros, con área común de uso exclusivo 1-D.

Superficie: 28.76 M2 (veintiocho metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados).

Unidad Privativa 20 (planta baja) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 11.90 once metros noventa centímetros, con área común.

AL SUR: en línea quebrada de poniente a oriente 7.90 siete metros noventa centímetros, con unidades privativas 17 y 18 más 3.05 tres metros cinco centímetros, y 4.00 cuatro metros, con unidad privativa 15.

AL ORIENTE: en 7.00 siete metros, con unidad privativa 15.

AL PONIENTE: en 10.05 diez metros cinco centímetros, con unidad privativa 19.

El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx



Superficie: 107.35 m² (ciento siete metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados).

Unidad Privativa 21 (primer nivel) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 40.50 cuarenta metros cincuenta centímetros, con vacío a área común.

AL SUR: en línea quebrada de oriente a poniente 23.70 veintitrés metros setenta centímetros, quiebra al norte en 15.91 quince metros noventa y un centímetro, quiebra al oriente en 4.30 cuatro metros treinta centímetros, quiebra al norte en 8.80 ocho metros ochenta centímetros, quiebra al poniente en 23.40 veintitrés metros cuarenta centímetros, quiebra al sur en 20.28 veinte metros veintiocho centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente en 16.80 dieciséis metros ochenta centímetros, con vacío a área común.

AL ORIENTE: en línea quebrada de norte a sur 26.10 veintiséis metros diez centímetros, quiebra al oriente en 14.70 catorce metros setenta centímetros, quiebra al sur en 15.91 quince metros noventa y un centímetro, con vacío a área común.

AL PONIENTE: en línea quebrada de sur a norte 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 13.92 trece metros noventa y dos centímetros, con vacío a área común, quiebra al oriente en 4.00 cuatro metros, quiebra al norte en 2.10 dos metros diez centímetros, quiebra al oriente en 0.35 treinta y cinco centímetros, quiebra al norte en 4.80 cuatro metros ochenta centímetros, quiebra al poniente en 4.35 cuatro metros treinta y cinco centímetros, con área común 2 de primer nivel, quiebra al norte en 11.25 once metros veinticinco centímetros, con vacío a área común, quiebra al oriente en 4.40 cuatro metros cuarenta centímetros, quiebra al norte en 5.50 cinco metros cincuenta centímetros, con área común 1 de primer nivel.

Superficie: 1,798.27 M² (mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados).

Unidad Privativa 22 (segundo nivel) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 40.50 cuarenta metros cincuenta centímetros, con vacío a área común.

AL SUR: en línea quebrada de oriente a poniente 23.70 veintitrés metros setenta centímetros, quiebra al norte en 15.91 quince metros noventa y un centímetro, quiebra al oriente en 4.30 cuatro metros treinta centímetros, quiebra al norte en 8.80 ocho metros ochenta centímetros, quiebra al poniente en 23.40 veintitrés metros cuarenta centímetros, quiebra al sur en 20.28 veinte metros veintiocho centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al poniente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente en 16.80 dieciséis metros ochenta centímetros, con vacío a área común.

AL ORIENTE: en línea quebrada de norte a sur 26.10 veintiséis metros diez centímetros, quiebra al oriente en 14.70 catorce metros setenta centímetros, quiebra al sur en 15.91 quince metros noventa y un centímetro, con vacío a área común.

AL PONIENTE: en línea quebrada de sur a norte 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 13.92 trece metros noventa y dos centímetros, con vacío a área común, quiebra al oriente en 4.00 cuatro metros, quiebra al norte en 2.10 dos metros diez centímetros, quiebra al oriente en 0.35 treinta y cinco centímetros, quiebra al norte en 4.80 cuatro metros ochenta centímetros, quiebra al poniente en 4.35 cuatro metros treinta y cinco centímetros, con área común 2 de segundo nivel, quiebra al norte en 11.25 once metros veinticinco centímetros, con vacío a área común, quiebra al oriente en 4.40 cuatro metros cuarenta centímetros, quiebra al norte en 5.50 cinco metros cincuenta centímetros, con área común 1 de segundo nivel.

Superficie: 1,798.27 M² (mil setecientos noventa y ocho metros veintisiete centímetros cuadrados).

Unidad Privativa 23 (tercer nivel) con las siguientes medidas y linderos:



AL NORTE: en 40.50 cuarenta metros cincuenta centímetros, con vacío a área común.-----

AL SUR: en línea quebrada de oriente a poniente 23.70 veintitrés metros setenta centímetros, quiebra al norte en 15.91 quince metros noventa y un centímetros, quiebra al oriente en 4.30 cuatro metros treinta centímetros, quiebra al norte en 8.80 ocho metros ochenta centímetros, quiebra al poniente en 23.40 veintitrés metros cuarenta centímetros, quiebra al sur en 20.28 veinte metros veintiocho centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al poniente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente en 16.80 dieciséis metros ochenta centímetros, con vacío a área común.-----

AL ORIENTE: en línea quebrada de norte a sur 26.10 veintiséis metros diez centímetros, quiebra al oriente en 14.70 catorce metros setenta centímetros, quiebra al sur en 15.91 quince metros noventa y un centímetros, con vacío a área común.-----

AL PONIENTE: en línea quebrada de sur a norte 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 13.92 trece metros noventa y dos centímetros, con vacío a área común, quiebra al oriente en 4.00 cuatro metros, quiebra al norte en 2.10 dos metros diez centímetros, quiebra al oriente en 0.35 treinta y cinco centímetros, quiebra al norte en 4.80 cuatro metros ochenta centímetros, quiebra al poniente en 4.35 cuatro metros treinta y cinco centímetros, con área común 2 de tercer nivel, quiebra al norte en 11.25 once metros veinticinco centímetros, con vacío a área común, quiebra al oriente en 4.40 cuatro metros cuarenta centímetros, quiebra al norte en 5.50 cinco metros cincuenta centímetros, con área común 1 de tercer nivel.-----

Superficie: 1,798.27 M2 (mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados)-----

Unidad Privativa 24 (cuarto nivel) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 16.80 dieciséis metros ochenta centímetros, con área común 1 del Nivel 4.-

AL SUR: en 16.80 dieciséis metros ochenta centímetros, con vacío a área común.-----

AL ORIENTE: en línea quebrada de norte a sur en 13.92 trece metros noventa y dos centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros quiebra al sur en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al poniente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, con vacío a área común.-----

AL PONIENTE: línea quebrada de sur a norte en 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, quiebra al poniente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 0.75 setenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 13.92 trece metros noventa y dos centímetros, con vacío a área común.-----

Superficie: 550.89 M2 (quinientos cincuenta metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados).-----

Unidad Privativa 26 (cuarto nivel) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en línea quebrada de poniente a oriente en 4.29 cuatro metros veintinueve centímetros, quiebra al Norte en 8.81 ocho metros ochenta y un centímetros, con vacío de área común, quiebra al oriente en 4.69 cuatro metros sesenta y nueve centímetros, con área común 1 del Nivel 4, quiebra al Sur en 8.81 ocho metros ochenta y un centímetros, quiebra al Oriente en 14.70 catorce metros setenta centímetros, con vacío de área común.-----

AL SUR: en 23.69 veintitrés metros sesenta y nueve centímetros, con vacío a área común.-----

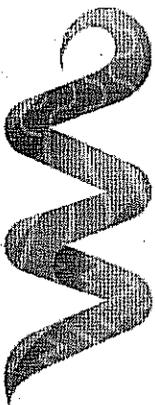
AL ORIENTE: en 15.90 quince metros noventa centímetros, con vacío a área común.-----

AL PONIENTE: en 15.90 quince metros noventa centímetros, con vacío a área común.-----

Superficie: 418.38 M2 (cuatrocientos dieciocho metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados).-----

Unidad Privativa 27 (quinto nivel) con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 23.70 veintitrés metros setenta centímetros, con vacío área común y azotea del nivel 4.-----



AL SUR: en 23.70 veintitrés metros setenta centímetros, con vacío área común.-----

AL ORIENTE: en 15.91 quince metros noventa y un centímetros, con vacío área común.---

AL PONIENTE: en 15.91 quince metros noventa y un centímetros, con vacío área común.-

Superficie: 377.06 m² (trescientos setenta y siete metros cuadrados con seis centímetros cuadrados).-----

De cada uno de los predios aquí listados la administración municipal cuenta con certificados de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad en fecha reciente.

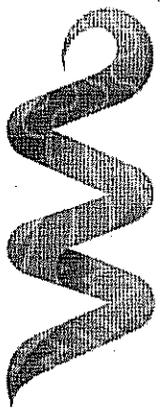
En septiembre de 2015, el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebró Convenio Administrativo de Pago con el Instituto de Pensiones de nuestra entidad, en el cual entre otras cosas se acordó, que El Municipio reconoce el adeudo total de \$360,352,927.79, a razón de \$236'742,694.10 como deuda principal, \$27'547,444.63 por concepto de actualizaciones y \$96'062,789.06 por los recargos respectivos, montos que conclusivamente se estableció como deuda final la cantidad \$264'290,138.73; ante el adeudo presentado se estableció como garantía de pago, las Unidades privativas del Municipio en el Condominio UMA, y pasarán a ser del IPEJAL al caer en el supuesto de no realizar ningún pago al 30 de Septiembre del año 2015 dos mil quince o la falta de enterar el pago de 2 dos quincenas corrientes, por lo que de caer en alguno de los supuestos anteriores el IPEJAL tomará las unidades privativas con un valor de \$170,000,000.00, de los cuales se aplicarán el monto de \$100'000,000.00 para el pago directo del adeudo, la cantidad de \$33'401,612.35 será para el pago de retenciones hasta el mes de septiembre de 2015, y \$36'598,387.65 como remanente del valor pactado para este supuesto del inmueble multireferido, el cual se aplicará al pago de rentas futuras por el arrendamiento que sea celebrado por las unidades privativas de la UMA, a razón de \$850,000.00 mensual, y por último, que la deuda restante por la cantidad de \$164'290,138.73, se pagará en 240 pagos mensuales de \$684,542.24, los términos anteriores fueron autorizados por el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en sesión plenaria de fecha 05 de septiembre.

Tomando las consideraciones del convenio que se describen con anterioridad, debido a la situación financiera del Municipio, no ha sido posible cumplir los términos y condiciones previstos, ya que la carga creciente de los servicios públicos ha demandado mayor inversión, y el presupuesto recaudatorio se ha quedado corto a lo previsto inicialmente, es bajo esas premisas que la entrega de la Unidades Privativas de la UMA al IPEJAL, permitirá resolver una importante carga financiera, teniendo como beneficios para nuestro ente municipal, liberar considerablemente la deuda de nuestro municipio, que es un objeto lícito tal como se ha precisado con anterioridad, y que adicionalmente se podrá seguir contando con el uso de las Unidades Privativas a través de un arrendamiento, al igual, se libera del mantenimiento de dicha edificación al transmitirse la propiedad del inmueble al IPEJAL, mismas que necesitan una mejora sustancial para continuar brindando un servicio público acorde a las necesidades de la ciudadanía.

Sobre la legalidad de estas decisiones, además de los preceptos ya invocados es pertinente asentar que el Código Civil para el Estado de Jalisco contempla en la primera parte de su Libro Cuarto, "De las Obligaciones", una sección específica sobre la naturaleza y características jurídicas del pago. Este apartado, que corresponde a la Sección Primera del Capítulo I del Título Cuarto del citado Libro, define al pago como "la entrega del bien o cantidad debida, o la prestación de hacer o no hacer que se hubiere prometido" (artículo 1577). De manera específica el artículo 1578 configura la posibilidad legal de que el deudor, en este caso el Municipio de Puerto Vallarta, ceda alguno de sus bienes como pago de sus deudas. El citado artículo dispone explícitamente:

"Artículo 1578. El deudor puede ceder sus bienes en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo acuerdo en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Quedando sujeta la cesión a lo dispuesto en el título de la concurrencia y prelación de créditos."

Se ha constatado además que la desincorporación, y la subsecuente traslación de dominio de los predios en cuestión es acorde a las disposiciones de la legislación urbanística y a las reglas aplicables en materia de servicios públicos.



También es pertinente señalar que los predios sobre los cuales se edificó la UMA ingresaron al inventario patrimonial del municipio en virtud de actos traslativos de dominio que ejecutaron su entrega material para dar cumplimiento a las disposiciones que en su momento eran aplicables para satisfacer la obligación de transferir áreas de cesión en favor del municipio.

Para salvaguardar el interés municipal, y para que el presente acuerdo se perfeccione sin demora, la traslación del dominio de los inmuebles listados anteriormente se realizará "ad corpus", modalidad legal reconocida por el derecho civil de Jalisco en los artículos 1858 y 1860 del Código correspondiente, y definida por los Tribunales Colegiados de Circuito del Poder Judicial de la Federación a través de sendas tesis publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en sus Volúmenes LXXXIII y CXVIII, de la Sexta Época, correspondientes a los años 1964 y 1967; en sus Volúmenes 217 y 228 de la Séptima Época, de 1987, y en su Tomos X de la Novena Época, de 1999, que reconocen la validez de la definición doctrinal de la venta "ad corpus" como "aquella en la cual se calcula el precio en forma alzada, en función de la individualidad misma de la cosa tomada en conjunto, sin referencia a una cierta unidad de medida". En virtud de esta previsión, una vez protocolizada la dación en pago, no será necesario que la administración municipal asuma el compromiso de realizar trámites de rectificación respecto de cualquier diferencia o incongruencia en la definición de las medidas o linderos de los predios que se han consignado en las líneas precedentes.

En mérito de todo lo antes expuesto, y conforme a las previsiones de los artículos 35 y 36, fracciones V y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación con el artículo 85 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se someten a la consideración de los ciudadanos municipales del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, para su aprobación mediante el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes de ese órgano de gobierno, y sin turno a Comisiones para Análisis y Posterior Dictamen, debido a que se trata de un asunto de urgente resolución, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO

PRIMERO.- Con la finalidad de cumplir con las obligaciones descritas en el cuerpo de esta iniciativa, se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público, y su consecuente catalogación en el régimen de dominio privado, de los bienes inmuebles pertenecientes al municipio que se describen en el cuerpo del presente instrumento respecto del Condominio denominada Unidad Municipal Administrativa, y cuya relación es la siguiente:

- Unidad Privativa 1, que tiene su localización en el Estacionamiento Sótano.
- Unidad Privativa 1-A, que tiene su localización en el Nivel Sótano.
- Unidad Privativa 1-B, que tiene su localización en el Nivel Sótano.
- Unidad Privativa 20, que tiene su localización en la planta Baja.
- Unidad Privativa 21, que tiene su localización en el Primer Nivel.
- Unidad Privativa 22, que tiene su localización en el Segundo Nivel.
- Unidad Privativa 23, que tiene su localización en el Tercer Nivel.
- Unidad Privativa 24, que tiene su localización en el Cuarto Nivel.
- Unidad Privativa 26, que tiene su localización en el Cuarto Nivel.
- Unidad Privativa 27, que tiene su localización en el Quinto Nivel.

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación *ad corpus*, bajo la modalidad de dación en pago en favor de la persona jurídica denominada Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, de los bienes inmuebles referidos en el resolutivo primero del presente acuerdo.

Los inmuebles se transmiten en dación en pago, entregando la propiedad libre de limitaciones de dominio.

La transmisión de propiedad de cada inmueble, o de todos ellos, se formalizará mediante escritura pública pasada ante la fe del Notario que elija el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, al momento de la formalización correspondiente.

TERCERO.- Se instruye al Departamento de Patrimonio Municipal para que realice las anotaciones correspondientes en el inventario municipal para dar de baja los inmuebles señalados en el acuerdo primero del presente documento, una vez que se efectúe la



escritura a nombre del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco y quede debidamente inscrita ante la autoridad competente.

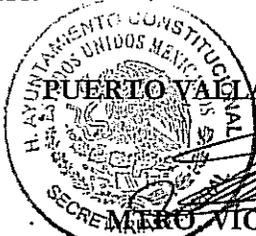
CUARTO.- Se autoriza la celebración del contrato de arrendamiento con el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, respetando las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente iniciativa.

QUINTO.- Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento y al Tesorero Municipal, para que de manera conjunta o separada, suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente instrumento, incluida la formalización en escritura pública de los bienes inmuebles a entregarse *ad corpus* bajo la modalidad de dación en pago, y la celebración de todo tipo de convenios, contratos, acuerdos y transacciones judiciales que resulten pertinentes para los fines estipulados en este documento.

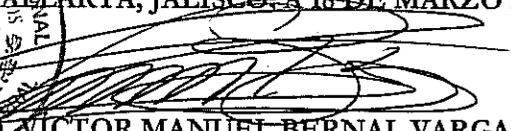
Se formula la presente iniciativa en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los quince días de marzo del año dos mil dieciséis.

Atentamente
(Rúbrica)
Ing. Arturo Dávalos Peña
Presidente Constitucional del Municipio
de Puerto Vallarta, Jalisco.

Notifíquese.-



ATENTAMENTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO - A 18 DE MARZO DE 2016



MARTO VICTOR MANUEL BERNAL VARGAS
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

C.c.p.- Archivo

