

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal

Mtro. Ramiro Iván Campos Ortega
Director Jurídico

C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero 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 27 de Febrero de 2018, fue sometida a la consideración de los C.C. Integrantes del Pleno del Ayuntamiento, la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto se autorice la celebración y suscripción de un acuerdo de voluntades con la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial", para la entrega en comodato de diversas áreas de cesión del Municipio a dicha asociación, por un término de diez años; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0516/2018.

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 y 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 17 diecisiete votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, autorizar la celebración y suscripción de un acuerdo de voluntades con la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial", para la entrega en comodato de diversas áreas de cesión del Municipio a dicha asociación, por un término de diez años. Lo anterior, en los siguientes términos:

MIEMBROS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO PRESENTES.

El que suscribe, de conformidad a lo establecido por los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice celebrar y suscribir un acuerdo de voluntades bajo la figura jurídica de comodato hasta por 10 diez años, con la Asociación Civil denominada: "Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial", cuyo objeto primordial consiste en otorgar las siguientes áreas de cesión:



1.- Área de Cesión (Área verde "A") identificada como "Manzana 1/EV-V", con una superficie total de 496.79 M2 cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados;

2.- Área de Cesión (Área verde "B") identificada como "Manzana 4/EV-V", con una superficie de 441.79 M2 cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados;

3.- Área de Cesión Vialidad, con una superficie de 1,521.89 M2 mil quinientos veintiún metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros cuadrados; y

4.- Área de Cesión, con una superficie de 7,740.57 siete mil setecientos cuarenta metros cuadrados y cincuenta y siete decímetros cuadrados.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre el presente, a continuación me permito hacer referencia de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

I.- Que con fecha 19 diecinueve de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete, la Ciudadana Carmen Patricia Muñoz de Cote Ruiz, en su carácter de Directora General de la Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial, giró un atento y respetuoso oficio al Ayuntamiento Constitucional, a través del cual expresaba el deseo de los vecinos de dicha asociación para celebrar un contrato de comodato de las áreas de cesión ubicadas en dicho fraccionamiento.

Que dentro del contenido del escrito, se menciona el compromiso expreso de que la propia asociación se hará cargo de los gastos económicos que se generen por el mantenimiento de la vialidad así como las áreas de cesión respectivas;

II.- Que mediante escritura pública número 42,251 cuarenta y dos mil doscientos cincuenta y uno, emitida por el Licenciado Carlos Castro Segundo Notario Público número 05 cinco, de esta municipalidad, se acredita la constitución de la Asociación Civil denominada: "Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial".

Así mismo, en el contenido de dicho instrumento legal se estipula en la Cláusula Primera Transitoria que la Arquitecta Carmen Patricia Muñoz de Cote Ruiz, fungirá como directora general de dicha asociación. Este documento me permito señalar como **ANEXO 1UNO**;

III.- Que en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en el apartado de Capítulo V, de las áreas de cesión para destinos, en su diverso 175 se establece, la obligación de otorgar áreas de cesión, precepto legal que a continuación me permito transcribir:

CAPÍTULO V

De las áreas de cesión para destinos

Artículo 175. La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:

I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y

II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio.

Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión.

Por ello, en el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento acredita su propiedad a través de la escritura pública número 43,819 cuarenta y tres mil ochocientos diecinueve, emitida por el Licenciado



Carlos Castro Segundo Notario Público número 05 cinco, de esta municipalidad, en el apartado 11.5.- De los Inmuebles materia del Segundo Acto Jurídico, se hace referencia de las áreas de cesión otorgadas a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que se derivan del Proyecto definitivo de Urbanización denominado: "La Primavera Hábitat Residencial", las cuales están debidamente registradas en la Oficina del Registro Público de la Propiedad con sede en Puerto Vallarta, Jalisco. Este documento me permito señalar como ANEXO 2 DOS;

IV.- Que el Régimen de Condominio se entiende; como aquel que se constituye sobre inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas privativas, como el aprovechamiento común de las áreas que no admiten división. Por lo tanto, en la escritura pública número 38283, treinta y ocho mil doscientos ochenta y tres, emitida por el Licenciado Carlos Castro Segundo Notario Público número 05 cinco, de esta municipalidad, se establece en la fracción VI la autorización de régimen de propiedad y condominio horizontal denominado: "La Primavera Hábitat Residencial". Este documento me permito señalar como ANEXO 3TRES;

V.-Que tal como ha quedado acreditado en el numeral II segundo de este apartado, el Ayuntamiento acredita la posesión de las áreas de cesión del asunto en comento.

En ese sentido, es menester hacer mención que el artículo 37 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que es obligación del Municipio conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio. Sin embargo, se justifica lo anterior estableciendo que en caso de atender el presente, las áreas de cesión serían utilizadas y disfrutadas por las personas que habitan dicho lugar.

Ahora bien, en esa misma norma estatal se establece en el numeral 87 que sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común, lo que le otorga legalidad al presente acto toda vez que el acuerdo de voluntades se pretende realizar bajo el esquema de una figura jurídica que se encuentra contemplado en el Código Civil del Estado de Jalisco.

VII.- Que la figura jurídica que se pretende aplicar se encuentra sustentada en el Título Séptimo Del Comodato del Código Civil Vigente de nuestra entidad, destacando de forma enunciativa más no limitativa el siguiente diverso:

TÍTULO SEPTIMO
Del comodato

Artículo 2147.- Existe el contrato de comodato cuando una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente.

Que la celebración y suscripción del acuerdo de voluntades quedará condicionado a que la Asociación Civil sufragará todos los gastos económicos que se generen por el mantenimiento de la vialidad pública así como los gastos que se generen por la prestación de los servicios públicos en las áreas de cesión respectivas.

VIII.- Que es importante hacer mención, que el servicio que otorga la vialidad es únicamente utilizado por los habitantes ya que no tiene continuidad hacia otro fraccionamiento o colonia vecina, por lo cual no se estaría violentando algún derecho de paso. Así mismo, el área de cesión es utilizada únicamente por los propios vecinos del fraccionamiento.

Por último, es importante mencionar que en caso de atender el presente se alcanzarían los siguientes beneficios:

1.- Los servicios de mantenimiento en la vialidad y las áreas de cesión de dicho fraccionamiento tales como servicios de parques y jardines y alumbrado, serían sufragados por dicha asociación, lo cual repercutiría en un ahorro en el erario municipal;

2.- Se fortalecería la seguridad en dicho fraccionamiento, por la restricción y vigilancia de paso en el mismo;

3.- Se reforzarían la cooperación y coordinación en la prestación de servicios públicos entre los vecinos y la propia autoridad.

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, propongo para su aprobación, modificación o negación, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza celebrar y suscribir un acuerdo de voluntades bajo la figura jurídica de comodato hasta por 10 diez años, a partir del día 27 veintisiete de Febrero de 2018 al 26 de Febrero de 2028, con la Asociación Civil denominada: "Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial", cuyo objeto primordial consiste en otorgar las siguientes áreas de cesión:

1.- Área de Cesión (Área verde "A") identificada como "Manzana 1/EV-V", con una superficie total de 496.79 M2 cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados;

2.- Área de Cesión (Área verde "B") identificada como "Manzana 4/EV-V", con una superficie de 441.79 M2 cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados;

3.- Área de Cesión Vialidad, con una superficie de 1,521.89 M2 mil quinientos veintiún metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros cuadrados; y

4.- Área de Cesión, con una superficie de 7,740.57 siete mil setecientos cuarenta metros cuadrados y cincuenta y siete decímetros cuadrados que colinda al Norte en 48.07 mts. con Circuito Primavera; al Sur, en varios trazos 147.63 metros con calle Amapa y área común Casa Club; al Este, en varios trazos en 151.99 mts., con calle Almendro; al Oeste, en tres trazos en 130.85 mts., con circuito Primavera y con Vialidad de Ingreso (área de cesión de vialidad).

Por lo anterior, se les faculta a los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban y celebren los actos jurídicos, acuerdos de voluntades y actos administrativos que diera lugar para dar cumplimiento al presente.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 36 fracción V, 85 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se declara la desincorporación de los bienes de dominio público del Municipio, referidos en el punto anterior, con el objeto exclusivo de otorgarlos en comodato a la "Asociación de Condóminos La Primavera Hábitat + Residencial".

TERCERO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en coordinación con la Dirección Jurídica elaboren el contrato de comodato a que se hace referencia en el primer numeral de este apartado.

Solicitándoles que en el contenido de acuerdo de voluntades, se establezca una cláusula de reversión que disponga: "ante la falta de mantenimiento de las áreas otorgadas en comodato, las mismas les serán devueltas al Municipio para los efectos legales correspondientes".

Así mismo, "La comodataria adquiere la obligación de cubrir todos los impuestos, derechos y aprovechamientos que se generen a partir de la firma del comodato por el uso de los inmuebles objetos del mismo, tales como impuesto predial, derechos de suministro de agua, y los demás que



El Puerto
que Queremos

Carretera de la Independencia #123,
Zona Centro, C.P. 48300

Tel. 322 32500 / 1798 000

puertovallarta.gob.mx

puertovallarta.gob.mx

resulten de dicho uso. Por lo que en caso de incumplimiento se dará por terminado el contrato de comodato sin necesidad de declaración judicial".

CUARTO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal para que recabe las rúbricas correspondientes y en su momento, remita un ejemplar original al Archivo Municipal para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 22 DE FEBRERO DE 2018. "2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara". (Rúbrica) C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco, a 27 de Febrero de 2018

"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara".

El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas



PUERTO VALLARTA, JALISCO

C.o.p.- Archivo

