

El Puerto
de Queremos C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal

Ing. Salvador Meda Pelayo
Jefe de Patrimonio Municipal

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Enero de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el Síndico, C. Jorge Antonio Quintero Alvarado, que busca como finalidad que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la celebración de un contrato de arrendamiento respecto del local 01 ubicado en el exterior del estacionamiento Benito Juárez.; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0497/2018

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos 37 fracción II, y 87, de la 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 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 1 una abstención, la celebración de un contrato de arrendamiento inmobiliario por in término de 10 diez años , con efecto retroactivo del 01 de Noviembre de 2016 al 31 de Octubre de 2026, con la Señora Irma Rosario Aviña Jalomo, también conocida como Irma Aviña Jalomo, respecto del local 01 ubicado en el exterior del estacionamiento Benito Juárez. Lo anterior, en los siguientes términos:

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E:

El suscrito Jorge Antonio Quintero Alvarado, en mi carácter de Síndico Municipal e integrante del máximo Órgano de Gobierno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 115 fracción I párrafo primero, fracción II párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracción I y II, 77 fracción II inciso b), 86 último párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27, 37 fracción II y V, 40 fracción II, 41 fracción III, 52 fracción II, 53 fracción II, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y artículo 22 párrafo primero, 49, 83, 85, y 95 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante usted la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene por objeto la prórroga o renovación del contrato de arrendamiento celebrado entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y la señora Irma Rosario Aviña Jalomo también conocida como Irma Aviña Jalomo, respecto del local comercial 01 ubicado en el exterior del estacionamiento Benito Juárez. Para lo cual me permito citar los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Que mediante acuerdo 1173/2006, tomado en sesión ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 31 treinta y uno de octubre de 2006, se aprobó la celebración de contratos de arrendamiento entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y los comerciantes reubicados de la plaza pública Miguel Hidalgo, para la ocupación de los locales comerciales construidos en el exterior del estacionamiento público Benito Juárez.

II. Que con fecha 01 de Noviembre de 2006, el Síndico Municipal en turno, dio cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento señalado en el punto anterior, celebrándose 24 contratos de arrendamiento inmobiliario con los C.C. Irma Aviña Jalomo, Margarito Briseño Martínez, Margarita Soto Padrón, Carlos Alberto Gutiérrez Guerrero, Adela del Villar Contreras, Urbana Fregoso Jiménez, María de la O Blanca Flores Mora, Francisca González Sánchez, Antonio González Reynoso, Rodolfo Santiago Flores, María del Pilar Neuman Martínez, Arturo Arias Aguilar, Felicitas Martín Rodríguez, Ernesto Iván Guerrero Soto, Juan José Soto Aceves, María Victoria González Ruiz, Rosario Padrón Aceves, Francisca Santiago Tomas, Laura Contreras Arriaga, Héctor del Villar Márquez, Alain Parish Gómez Pérez, Dinora Carina Gómez Pérez, Abisai Raíz Tejeda y, Juana Flores García, estableciéndose una vigencia de diez años, a partir del día 01 primero de Noviembre de 2006 dos mil seis al 31 treinta y uno de Octubre de 2016 dos mil dieciséis.

III. Que en dichos contratos de arrendamiento, se establece en su cláusula segunda, que los inmuebles materia de dicho arrendamiento, se destinan con fines comerciales para venta de artesanías, ropa o similares, quedando estrictamente prohibida la venta de alimentos, por lo que no podrá variar el uso a otro distinto al pactado, en su cláusula tercera destaca la obligación de pagar la renta de manera anual directamente en la Tesorería Municipal, a su vez, en la cláusula sexta se pacta que independientemente de la renta el "ARRENDATARIO" tendrá a su cargo los pagos que por concepto de derechos de piso, licencia y demás contribuciones que se deriven de la actividad comercial a que se dedique el local arrendado.

IV. Que en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 22 veintidós de Abril de 2016 dos mil dieciséis, la Regidora, Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez, presentó una iniciativa de acuerdo edilicio a efecto de que este Ayuntamiento autorice la renovación de los 24 veinticuatro contratos de arrendamiento de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento Benito Juárez, aprobándose turnar dicho asunto para su estudio y dictaminación a las Comisiones de GOBERNACIÓN y, TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO, según acuerdo de Ayuntamiento 0155/2016.

V. Que posteriormente, en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Marzo de 2017 dos mil diecisiete, el C. Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, presentó una iniciativa de acuerdo edilicio para la renovación o prórroga de los contratos de arrendamientos de los locales comerciales ubicados en el exterior del estacionamiento Benito Juárez, aprobándose turnar dicho asunto para su estudio y dictaminación a la Comisión edilicia de HACIENDA, según acuerdo de Ayuntamiento 0346/2017.

VI.- Que en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el 30 de noviembre del 2017 se aprobó el acuerdo edilicio 0481/2017, a través del cual se aprueba la celebración de un contrato de arrendamiento inmobiliario por un término de 10 diez años, con efecto retroactivo a partir del 01 de Noviembre de 2016 al 31 de Octubre de 2026, con las siguientes personas físicas y respecto de los siguiente locales comerciales ubicados en el exterior del Parque Benito Juárez, mismos a continuación se mencionan:

No. DE LOCAL	NOMBRE
2	MARGARITA SOTO PADRON
3	CARLOS ALBERTO GUTIERREZ GUERRERO TAMBIEN CONOCIDO COMO CARLOS GUTIERREZ GUERRERO
4	ADELA DEL VILLAR CONTRERAS
5	URBANA FREGOSO JIMENEZ
6	MARIA DE LA O BLANCA FLORES MORA
7	BENITO REYES ROJAS
8	MARGARITO BRISEÑO MARTINEZ
9	CATALINA SANDOVAL GUZMAN
10	RAMONA NAVARRETE LEPE

11 y 12	RODOLFO SANTIAGO FLORES
13 y 14	NICOLAS ALONZO ACOSTA
16	DINA SISMAI GINEZ ZEPEDA
17	JUAN JOSE SOTO ACEVES
19	MARIA VICTORIA GONZALEZ RUIZ
21	FRANCISCA SANTIAGO TOMAS
22	ARTURO HERNANDEZ FLORES
23	LAURA CONTRERAS ARRIAGA
24	HECTOR DEL VILLAR MARQUEZ

VII.- Es el caso que la señora Irma Rosario Aviña Jalomo también conocida como Irma Aviña Jalomo, ante la Sindicatura que dignamente represento manifestó su deseo de celebrar un contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto del local comercial 01 ubicado en el exterior del estacionamiento Benito Juárez, por lo que una vez que se analizó su documentación y se constató que dicha arrendataria se encuentra al corriente en el pago de la renta y demás obligaciones adquiridas con el Ayuntamiento en su contrato vigente al 31 de octubre del 2016, por lo que es procedente presentar ésta iniciativa de acuerdo para que se autorice celebrar contrato de arrendamiento en favor de la señora Irma Rosario Aviña Jalomo también conocida como Irma Aviña Jalomo, respecto del local comercial 01 ubicado en el exterior del estacionamiento Benito Juárez. Es pertinente mencionar que el contrato anterior se celebró con la señora Irma Aviña Jalomo, sin embargo de la documentación entregada a la Sindicatura se desprende que su nombre correcto es Irma Rosario Aviña Jalomo, luego entonces, para los efectos del presente asunto la señora Irma Rosario Aviña Jalomo e Irma Aviña Jalomo es la misma persona.

CONSIDERACIONES

1. Que el municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas, y es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece los lineamientos de su organización y funcionamiento.
2. Que el municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos bien sea con otros municipios o particulares, a efecto de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.
3. Que en su momento el Presidente, solicitó el apoyo e intervención del C. Síndico Municipal, para que llevara a cabo la revisión y análisis jurídico, de los 24 veinticuatro contratos de arrendamiento inmobiliario, de conformidad al artículo 52, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como tener acercamientos con los arrendatarios y de considerarlo necesario, llevar a cabo una negociación en los mejores términos y condiciones para la propuesta de suscripción de un nuevo contrato con los arrendatarios.
4. Una vez realizada la revisión y el análisis jurídico por la Sindicatura Municipal, respecto a la prórroga o renovación del contrato de arrendamiento del local del local comercial 01 ubicado en el exterior del estacionamiento Benito Juárez en favor de la señora Irma Rosario Aviña Jalomo también conocida como Irma Aviña Jalomo, y toda vez que se encuentra al corriente en el pago de la renta y demás obligaciones adquiridas con el Ayuntamiento en su contrato vigente al 31 de octubre del 2016, es procedente elevar la presente iniciativa de acuerdo a efecto de que se autorice la celebración del contrato de arrendamiento en los términos y condiciones de la presente iniciativa y del acuerdo edilicio 0481/2017 aprobado en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 30 de noviembre del 2017.

MARCO JURÍDICO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II inciso a) igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

La facultad que tiene el suscrito Síndico Municipal de presentar iniciativas de acuerdos edilicios se encuentra regulada en los artículos 53 fracción II 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.

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe la celebración de un contrato de arrendamiento inmobiliario por un término de 10 diez años, con efecto retroactivo del 01 de Noviembre de 2016 al 31 de Octubre de 2026, con la señora Irma Rosario Aviña Jalomo también conocida como Irma Aviña Jalomo, respecto del local comercial número 01 ubicado en el exterior del Parque Benito Juárez

SEGUNDO.- Se instruya al Síndico Municipal para que elabore el contrato de arrendamiento referido en el punto que antecede.

TERCERO.- Se instruya al Presidente, Síndico y Secretario General para que en nombre y en representación del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, celebre y suscriba el contrato de arrendamiento en los términos y condiciones de la presente iniciativa y del acuerdo edilicio 0481/2017.

CUARTO.- Se instruya al Síndico Municipal para que una vez que dé cumplimiento a lo ordenado en los puntos anteriores, remita un ejemplar del contrato de arrendamiento a la Secretaría General para su resguardo.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO A 11 DE ENERO DEL 2018. (Rúbrica) C. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO, SINDICO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-



Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Enero de 2018
Secretario del Ayuntamiento

[Firma manuscrita]
C. Víctor Manuel Bernal Vargas

C.c.p.- Archivo

PUERTO VALLARTA

