

Secretaría General.  
Pleno 0248/2019.  
Punto 5.2  
Notificación de Sesión  
Ordinaria del H.  
Ayuntamiento de fecha 17  
de Diciembre de 2019.

**C. Jorge Antonio Quintero Alvarado**  
Síndico Municipal  
**C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez**  
Tesorero Municipal  
**C.P. Víctor Manuel Palomera Hernández**  
Jefe de Proveduría  
**Arq. Guillermo Salcedo Guerrero**  
Director de Proyectos Estratégicos  
**Arq. José Fernando López Márquez**  
Director de Desarrollo Urbano  
**Presentes**

El suscrito, C. Abogado Francisco Javier Vallejo Corona, 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, 4º 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 notificarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 17 de Diciembre de 2019 dos mil diecinueve, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto se autorice por este Ayuntamiento la celebración de un contrato de mandato a título gratuito y poder limitado con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) para la regularización de la tenencia de la tierra del área conocida como fundo legal en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

#### ACUERDO N° 242/2019

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la 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 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la celebración de un contrato de mandato a título gratuito y poder limitado con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) para la regularización de la tenencia de la tierra del área conocida como fundo legal en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior, de conformidad a la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, planteada y aprobada en los siguientes términos:

#### **C.C. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO PRESENTES**

El que suscribe, con fundamento en el artículo 41 fracción I, 47 fracciones VI y XIV, y 48 fracción IV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 83 y 85, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito poner a su consideración la siguiente

### INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene por objeto que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice celebrar un contrato de mandato a título gratuito y poder limitado con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) que tendrá por objeto regularizar la tenencia de la tierra del área conocida como fundo legal en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

### CONSIDERACIONES

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra como derecho de toda familia y persona disfrutar de una vivienda digna y decorosa, así como gozar de todos los derechos humanos que en ella se reconocen, incluyendo las garantías para su protección, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Por lo que es obligación de las autoridades promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad de acuerdo a su competencia.

Que el municipio es el titular de los derechos de una superficie de terreno de aproximadamente 50 hectáreas, conocida como fundo legal, localizada en el área conocida como centro de esta ciudad Portuaria, misma que ha generado controversia respecto a su tenencia y posesión debido a su origen y características tan particulares, sin que hasta el momento se haya dado una solución por las diferentes administraciones municipales.

No obstante de lo mencionado, viene al caso concreto citar con la reciente incorporación del área conocida como fundo legal al patrimonio cultural del Estado de Jalisco, por acuerdo de la Titular de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado, Lic. Myriam Vachez Plagnol, de fecha 27 de Febrero de 2018, es impostergable para este ayuntamiento regularizar dicha superficie a fin de brindar seguridad y certeza jurídica a sus poseedores, esto sin detrimento de las cuestiones que tienen que ver con la conservación de la imagen del centro de la ciudad, cuyas características son apreciadas a nivel internacional, al igual que por la sociedad Vallartense

Es importante mencionar, que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) es un organismo público descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión, cuyo objeto es planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

Es por ello, que para atender esta y otras problemáticas en relación a la tenencia de la tierra, el Ayuntamiento de Puerto Vallarta **aprobó previamente mediante acuerdo 80/2019, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Febrero del presente año la celebración y suscripción de un convenio de colaboración con el "INSUS" para la gestión y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, con el objeto de establecer los lineamientos bajo los cuales unirían sus esfuerzos, ejerciendo las atribuciones que a cada uno de ellos corresponde, para llevar a cabo un programa de regularización de áreas, predios o asentamientos humanos en nuestro municipio.**

El objeto principal de esta iniciativa es poder celebrar un contrato de mandato otorgado por el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través de la autorización de ese Honorable Ayuntamiento a favor del INSUS, con la finalidad de que realice el proceso de regularización del área conocida como Fundo Legal, cuya superficie como ya se mencionó, es alrededor de 50 hectáreas y comprende cerca 1700 lotes, cuya delimitación y lotificación puede variar a través del levantamiento topográfico que se llevará a cabo, y que a su vez servirá de base para la regularización del polígono al que se ha hecho referencia.

Dentro de los compromisos que se adquieren por parte del Municipio para llevar a cabo el contrato de mandato origen de esta iniciativa, se encuentran como acciones importantes los siguientes:

- Ratificar y protocolizar el otorgamiento del presente mandato ante Notario Público.
- Entregar las cartas de instrucción (constancias, relación) las cuales deberán ser únicas, de los vecindados beneficiarios y adquirentes de cada uno de los lotes urbanos que se encuentren en condiciones de regularizarse.
- Proporcionar todas las facilidades y en su caso, un área para que el INSUS realice lo relativo al procedimiento de la regularización del suelo, incluyendo por supuesto el proceso de la firma de las Escrituras.
- Coadyuvar con el INSUS, ante las instancias correspondientes en caso de que se realice algún trámite o gestión extraordinaria y en su caso realizarla.
- Cumplir, con las disposiciones Federales, Estatales y Municipales aplicables.

Por parte del INSUS, obligaciones devienen en cumplimiento de realizar toda gestión adicional y necesaria para ejecutar el objeto del contrato, es decir, que los ciudadanos que poseen un predio dentro del Fundo Legal puedan adquirir la propiedad sobre el predio que han venido habitando, previo consentimiento del Municipio.

Es importante mencionar, que del proceso mencionado en algún momento se tendrán que solventar los aranceles que el INSUS fije respecto de los derechos de emisión de títulos, entre otros, en cuyo caso, el ciudadano interesado deberá cubrirlos.

### 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.

De igual forma, dicho artículo otorga al municipio la facultad para participar, promover y coordinar programas, acciones de promoción, sensibilización y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades.

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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a su consideración el siguiente:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO:** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza y faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General, para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebren y suscriban con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), un Contrato de Mandato a Título Gratuito y con Poder limitado, con la finalidad de regularizar el área denominada como "Fundo Legal" de Puerto Vallarta, conformada por aproximadamente 50 hectáreas y más de 1700 lotes, bajo los términos expuestos en la presente iniciativa.

**SEGUNDO:** Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General, así como a las demás autoridades administrativas, realicen y ejecuten todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para facilitar y cumplir el objeto del contrato mencionado en el punto de acuerdo anterior.

**TERCERO:** Se instruye al Departamento de Proveduría para que realice el proceso conforme a la Ley, con la finalidad de que efectúe la contratación del Notario Público para efectos de la ratificación que se hace mención en la presente iniciativa.

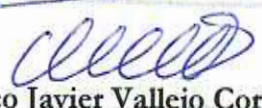
**CUARTA:** Se autoriza al Tesorero Municipal para que erogare los recursos económicos respecto de la ratificación de convenio mencionado en el punto de acuerdo primero de este documento.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 13 DE DICIEMBRE DE 2019. "2019, AÑO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO EN JALISCO". (Rúbrica) ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE

"2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco"  
Puerto Vallarta, Jalisco, a 17 de Diciembre de 2019  
El C. Secretario General del Ayuntamiento

  
Abg. Francisco Javier Vallejo Corona

C.c.p.- Archivo