

Secretaría General.  
Pleno 0267/2019.  
Punto 4.9  
Notificación de Sesión  
Ordinaria del H.  
Ayuntamiento de fecha 31  
de Enero de 2020.

**C. Jorge Antonio Quintero Alvarado**  
Síndico Municipal

**C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez**  
Tesorero Municipal

**Mtra. Maribel Rojo Ruiz**  
Jefa de Patrimonio Municipal

**Presente**

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, 4° 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 31 de Enero de 2020 dos mil veinte, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto que este Ayuntamiento autorice la celebración de un convenio de permuta respecto de un área de 131 m2 afectada por el trazo de la Avenida Federación, y que se localiza en la colonia Cristobal Colón de esta ciudad; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N° 261/2020**

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 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 votos a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la celebración de un convenio de permuta respecto de un área de 131 m2 afectada por el trazo de la Avenida Federación, y que se localiza en la colonia Cristobal Colón de esta ciudad. Lo anterior, de conformidad a la Iniciativa presentada en los siguientes términos:

**Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento  
Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco  
P r e s e n t e s .**

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en 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 la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice la celebración y suscripción de un contrato de permuta entre los Ciudadanos José Moridragón Sánchez, y en su caso también con Eudocio Barranco Aguilar de forma conjunta o separada según corresponda y los

representantes del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto de una afectación de terreno que realizó éste órgano de gobierno de una superficie de 131 m<sup>2</sup> ciento treinta y un metros cuadrados, misma que se localiza en la Colonia Cristóbal Colón de esta ciudad, y que fue destinada para dar continuidad al trazo de la Avenida Federación.

Propuesta que se encuentra respaldada a través de las siguientes:

### CONSIDERACIONES

I.- Que la obra pública de la Avenida Federación interconectará territorio urbano de los municipios de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta, los cuales albergan una población aproximada de hasta 304,107 habitantes, permitiendo facilitar la circulación de personas y bienes en los centros de población, originando la creación de un corredor vial de comercios y servicios regionales con accesibilidad hacia las salidas carreteras que sirven a un doble propósito, consintiendo el movimiento entre las vialidades regionales, vialidades de acceso controlado y primarias. Considerando además, la posible existencia de rutas de transporte público, carga y pasajeros que ayudará a dar mayor afluencia vehicular para las colonias de mayor concentración poblacional, las cuales oscilan en aproximadamente 225,000 habitantes. Adicionalmente, reactivará las actividades productivas y equilibrio de los asentamientos y mejorará la imagen del entorno. Aunado a todo lo anterior, dicha obra pública provocará el aumento de plusvalía en los terrenos colindantes de la avenida y la infraestructura básica.

II.- Continuando con lo anterior, me permito brindar una breve descripción técnica del objeto de la obra, misma que consiste primordialmente en establecer un sistema vial primario, que consta de una sección vial de 35mts con una longitud de 1.8 km, con un camellón central de 2.10 mts, dos camellones laterales de 0.80 mts, dos cuerpos centrales de 7.00mts, puentes vehiculares y lavaderos pluviales sobre los camellones laterales en las zonas de mayor escurrimientos. Se construirá la vialidad principal del km 0+940 al km 1+940 en pavimento hidráulico trabajándose un cuerpo central y uno lateral. Además, de que se prevé la construcción del Puente Federación sobre el Río Ameca;

III.- Que es el caso, que debido a la magnitud de la obra y la proyección de la continuación del tramo carretero se contemplan diferentes afectaciones a diversas parcelas y terrenos, por lo cual se requiere iniciar con el dialogo y las mesas de negociación con los posibles afectados, esto con la intención de que dichas afectaciones puedan ser tomadas a cuenta de una entrega anticipada de áreas de cesión para destinos y para el pago a las obligaciones urbanísticas que se deriven de cualquier proyecto de desarrollo urbano **en su caso, como es en el presente asunto- se instrumente un acuerdo de voluntades en los mejores términos con la parte afectada;**

IV.- Dicho lo anterior, es el caso que de acuerdo al oficio número 0039/17, de fecha 02 dos de Enero de 2017 dos mil diecisiete, emitido por el entonces Jefe de Proyectos y dirigido al Director de Obras Públicas, se hace del conocimiento de la afectación que sufrieron los predios ubicados en la Colonia Cristóbal Colón, con una superficie de 92 m<sup>2</sup> noventa y dos metros cuadrados y 39 m<sup>2</sup> treinta y nueve metros cuadrados, a nombre de los ciudadanos José Mondragón Sánchez y el C. Eudocio Barranco Aguilar, actualmente ostentando la titularidad de ambos predios, el señor José Mondragón Sánchez ;

V.- Que debido a dicha afectación, la ciudadana María Ángela Beltrán Romero en su carácter de esposa del señor José Mondragón Sánchez, promovió ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa y de Trabajo en el Estado de Jalisco, la presentación de una demanda de juicio de amparo solicitando la protección de la justicia federal ante la inminente afectación del predio de su propiedad, misma que como se ha mencionado se derivó por la continuidad de la obra pública de la Avenida Federación;

Ante tales circunstancias, el Municipio de Puerto Vallarta por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Patrimonio Municipal, se dieron a la tarea de localizar un predio de propiedad municipal para ofrecerles como permuta a las personas afectadas. En ese tenor, se consideró como la opción más viable, justa y equitativa otorgarles un predio en la misma colonia.

Por lo que se optó, que el terreno registrado bajo el numeral 83 ochenta y tres del listado de bienes inmuebles del municipio, que cuenta con una superficie total aproximada de 2,965 m<sup>2</sup> dos mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados, ubicado en la calle Mar Negro, Océano Indico, en la misma Colonia Cristóbal Colón, se les otorgue a los afectados una permuta de terreno, la cual consiste en una superficie de 128 m<sup>2</sup> ciento veintiocho metros cuadrados, misma que se identifica como fracción I con las siguientes medidas y colindancias:

NORESTE: En línea quebrada 3.19 m +12.85 m con calle Mar Negro;  
SURESTE: En línea recta 8.37 m con Fracción 2;  
SUROESTE: En línea recta 14.67 m con Fracción 2;  
NOROESTE: En línea recta 8.00 m con calle Océano Indico.

VI.- Que dicha propuesta fue bien recibida por los afectados, generando que la señora María Ángela Beltrán Romero se desistiera ante la autoridad judicial de la acción legal promovida.

Ahora, es importante mencionar que en la actualidad, ambas partes, es decir el Municipio de Puerto Vallarta y las personas afectadas, ya tienen la posesión de sus respectivas áreas, el municipio ya es poseedor material del área de 131 m<sup>2</sup> ciento treinta y un metros cuadrados y las personas afectadas ya se encuentran en posesión de los 128 m<sup>2</sup> ciento veintiocho metros cuadrados otorgados en permuta; por ende, lo único que se requiere es formalizar y promover con la instancia correspondiente que se extiendan los documentos legales respectivos.

Una vez que se ha hecho referencia de todo lo anterior, a continuación me permito señalar el sustento legal que precede la presente, a través del siguiente:

#### MARCO NORMATIVO

I.- Que el artículo 115 fracción I establece que la competencia del gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado; lo anterior se armoniza con lo dispuesto por el artículo 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco;

II.- Que para el caso que nos ocupa, es menester señalar lo establecido por el artículo 149 fracciones IV, V y VI del Código Urbano del Estado de Jalisco que a la letra señala:

**Artículo 149.** El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:

I-III.- .....

IV. Las autoridades estatales o municipales, **gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras para el transporte público, vial, e hidráulica contempladas en los programas de desarrollo urbano;**

V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento, y

VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

Los destinos que se hayan asignado sobre propiedad privada en los planes y programas, no podrán asignarles un uso en tanto no presenten en el propio instrumento una argumentación técnica que así lo justifique.

Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización que justifique el cambio. En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.

**Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la**

ejecución, la expropiación, y en su caso, los mecanismos de derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público.

III.- Por otro lado, se considera importante establecer lo dispuesto por la Ley de Movilidad y Transporte en su artículo 6 que señala que el ordenamiento y regulación de la movilidad y transporte tiene como principal finalidad la **satisfacción de las necesidades sociales, garantizando la integridad y el respeto a la persona, a su movilidad, a sus bienes, a los del Estado y municipios, así como al medio ambiente y al patrimonio cultural del Estado.**

IV.- Ahora bien, la presente propuesta atiende lo dispuesto por los artículos 37 fracción IV y 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el cual dispone que es obligación del ayuntamiento conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, y que los mismos sean utilizados y destinados para utilidad pública, como es el caso con la afectación del asunto en comento, el cual se encuentra debidamente justificado.

V.- En lo que se refiere al Contrato de Permuta, es importante hacer referencia que el Código Civil de nuestra entidad lo contempla en el artículo 1909, el cual establece que: "La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes trasmite un bien por otro". Ahora, en lo que concierne al seguimiento y cumplimiento del instrumento legal, resulta necesario atender lo dispuesto por el CAPÍTULO II Del Patrimonio Municipal en sus artículos 84 fracción II inciso b), 85, 86, 87 y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que a la letra disponen lo siguiente:

**Artículo 84.** *Los bienes integrantes del patrimonio municipal deben ser clasificados y registrados por el Ayuntamiento en bienes de dominio público y bienes de dominio privado de acuerdo a los siguientes criterios:*

*I. Son bienes del dominio público: .....*

**II. Son bienes de dominio privado:**

- a) Las tierras y aguas en toda la extensión del Municipio, susceptibles de ser enajenados y que no sean propiedad de la Federación con arreglo a la ley, ni constituyan propiedad del Estado o de los particulares;*
- b) Los bienes que por acuerdo del Ayuntamiento sean desincorporados del dominio público;**
- c) El patrimonio de organismos públicos descentralizados municipales que se extingan o liquiden;*
- d) Los bienes muebles propiedad del Municipio que no se encuentren comprendidos en el inciso d) de la fracción anterior; y*
- e) Los bienes muebles o inmuebles que por cualquier título jurídico se adquieran.*

**Artículo 85.** *Para la enajenación de bienes de dominio público de los municipios se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento, conforme a la presente ley.*

**Artículo 86.** *Cuando un bien inmueble del dominio privado del Municipio se incorpore al dominio público, el Ayuntamiento deberá emitir la declaratoria de incorporación correspondiente, la que debe ser publicada por una sola vez en la Gaceta Municipal o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

**Artículo 87.** *Sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.*

**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 o donación 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.*

*No se puede realizar la enajenación de ningún bien de dominio privado durante los últimos seis meses de la Administración Pública Municipal, salvo que sea con motivo de la conclusión de trámites iniciados previamente que se realicen ante o por instituciones públicas oficiales para garantizar la atención a la salud, la educación, la seguridad pública o la protección civil del municipio.*

De lo anterior, se deduce lo siguiente:

1.- En los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común, como es el caso, que consiste en la celebración y suscripción del Contrato de Permuta;

2.- Para poder otorgarles a los afectados la superficie enunciada como fracción I, es necesario desincorporar dicha superficie que consiste en los 128 M2 del predio de propiedad municipal identificado con el numeral 83 ochenta y tres, procediendo a restar la superficie de la fracción I de la superficie original de 2,965 M2;

3.- Las superficies de terreno de los señores José Mondragón Sánchez y Eudocio Barranco Aguilar consistentes en 92 m2 y 39 m2 respectivamente, que se reitera, actualmente ostenta como titular de ambos predios el señor José Mondragón Sánchez, se deberán de incorporar a bienes de dominio público, por lo cual se debe emitir la declaratoria de incorporación correspondiente, la que debe ser publicada por una sola vez en la Gaceta Municipal, una vez que formen parte del patrimonio municipal;

4.- **Atendiendo lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley se puede señalar lo siguiente:**

I.- Se justifica la presente debido a que se requiere dar continuidad a la avenida federación, vialidad necesaria e indispensable que beneficiará tanto a los habitantes del municipio de Puerto Vallarta como al de Bahía de Banderas;

II.- La superficie del predio que se está permutando es por un predio que se localiza en la misma colonia, a escasas 2 dos cuerdas del área afectada, por lo cual el valor comercial es muy similar; y

III.- Se resolvió llevar a cabo el contrato de permuta con las personas afectadas en virtud de que ellas ostentaban la posesión de la superficie afectada.

Es importante establecer y reiterar una vez más, que si bien las constancias de posesión emitidas por el Ejido Puerto Vallarta fueron entregadas a nombre de los señores José Mondragón Sánchez y Eudocio Barranco Aguilar, el primero de los mencionados es quién se ostenta como dueño de ambos por un endoso que se hizo en la constancia del señor Eudocio Barranco Aguilar, es por ello que invariablemente el señor José Mondragón Sánchez buscará regularizar la situación del predio de 39 m2 ya señalado con anterioridad, quedando obligado a realizar en conjunto con el Municipio todas las gestiones necesarias para efectuar el deslinde de propiedad o posesión por parte del Eudocio Barranco Aguilar, o cualquier otro acto que señalen las autoridades ejidales para soportar dicho trámite jurídicamente.

Como se puede apreciar, se encuentra debidamente justificada y sustentada legalmente la presente iniciativa, por lo cual me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la celebración y suscripción de un contrato bajo la figura jurídica de permuta entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el Ejido Puerto Vallarta y los Ciudadanos José Mondragón Sánchez y en su caso, también con Eudocio Barranco Aguilar, cuyo objeto sea PERMUTAR las superficies de 92 m2 noventa y dos metros cuadrados y 39 m2 treinta y nueve metros cuadrados por la fracción de 128 m2 ciento veintiocho metros cuadrados que se hace referencia en el contenido del presente.

Facultando a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico y Secretario para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban y celebren de manera conjunta o separada los actos jurídicos que diera lugar para atender y dar cumplimiento al Contrato de Permuta que se hace referencia.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba hacer las gestiones ante el Ejido Puerto Vallarta con el fin de que se segregue una superficie de hasta 128 m2 ciento veintiocho metros cuadrados del terreno registrado bajo el numeral 83 ochenta y tres del listado de bienes inmuebles del municipio, el cual cuenta con una superficie total aproximada de 2,965 M2 dos mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados, mismo que se ubica en la calle

Mar Negro, Océano Índico, en la Colonia Cristóbal Colón; la superficie de la desincorporación se identifica como fracción I y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

NORESTE: En línea quebrada 3.19 m +12.85 m con calle Mar Negro;

SURESTE: En línea recta 8.37 m con Fracción 2;

SUROESTE: En línea recta 14.67 m con Fracción 2;

NOROESTE: En línea recta 8.00 m con calle Océano Índico.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba que la Sindicatura Municipal inicie las gestiones ante el Ejido Puerto Vallarta, Registro Agrario Nacional o cualquier otra autoridad competente con el fin de titular los 92 m<sup>2</sup> y los 32 m<sup>2</sup> otorgados por los Señores José Mondragón Sánchez y Eudocio Barranco Aguilar en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza, faculta e instruye a las siguientes dependencias municipales:

1.- A la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que realice, confirme y ratifique el levantamiento topográfico de la Fracción I de 128 m<sup>2</sup> ciento veintiocho metros cuadrados del terreno registrado bajo el numeral 83 ochenta y tres del listado de bienes inmuebles del municipio, el cual cuenta con una superficie total aproximada de 2,965 M<sup>2</sup> dos mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados, así como de los predios ya mencionados en el cuerpo de la presente iniciativa con superficies de 92 m<sup>2</sup> noventa y dos metros cuadrados y 39 m<sup>2</sup> treinta y nueve metros cuadrados;

2.- A la Sindicatura Municipal:

a).- Para que realice los trámites correspondientes ante el Ejido Puerto Vallarta o ante la autoridad competente con el fin de segregar una fracción de 128 m<sup>2</sup> del terreno registrado en patrimonio municipal bajo el número 83 del listado de bienes inmuebles del municipio, el cual cuenta con una superficie aproximada de 2,965 m<sup>2</sup>;

b) Elabore el Contrato de Permuta entre los Ciudadanos señores José Mondragón Sánchez, y en su caso, también con Eudocio Barranco Aguilar, con el Ejido Puerto Vallarta y el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

c) Promueva ante el Ejido Puerto Vallarta, la expedición de las constancias ejidales actualizadas en favor de los señores José Mondragón Sánchez, o en su caso también, Eudocio Barranco Aguilar según corresponda, y las del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autorizándose que los gastos que se generen por ambas partes sean cubiertos por el propio ayuntamiento; y

d) Una vez obtenidas las constancias ejidales a nombre del Municipio de Puerto Vallarta de los bienes inmuebles materia de este contrato, se promueva la obtención de los títulos de propiedad en favor del municipio de Puerto Vallarta, para lo cual se autorizan los gastos que se generen para obtenerlos y posteriormente registrarlos ante el Registro Público de la Propiedad.

3.- A la Tesorería Municipal.- Para que de las partidas presupuestales erogue los recursos necesarios para atender y dar cumplimiento al presente.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 27 DE ENERO DE 2020. (Rúbrica) C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA. PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.

ATENTAMENTE  
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Enero de 2020  
El C. Secretario General del Ayuntamiento

Abg. Francisco Javier Vallejo Corona

C.c.p.- Archivo