

Secretaría General.
Pleno 0434/2021.
Punto 7.10
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha 26
de Febrero de 2021.

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Síndico Municipal
C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero Municipal
Arq. José Fernando López Márquez
Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
C.P. Víctor Manuel Palomera Hernández
Jefe de Proveeduría
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, 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 26 veintiséis de Febrero de 2021 dos mil veintiuno, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el C. Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, mediante la cual propone a este Ayuntamiento se autorice a los C.C. Presidente Municipal, Síndico y Secretario General y Tesorero Municipal, la celebración de todos los actos jurídicos y administrativos de cualquier índole o naturaleza con los ciudadanos o ciudadanas que resulten propietarios o poseedores de la vialidad que se encuentra en las inmediaciones de las parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, ubicadas en las colonias la Floresta y Arboledas, para adquirir los derechos de propiedad; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 424/2021

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 38 fracciones II y III, 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 0 cero abstenciones, autorizar a los C.C. Presidente Municipal, Síndico y Secretario General y Tesorero Municipal, la celebración de todos los actos jurídicos y administrativos de cualquier índole o naturaleza con los ciudadanos o ciudadanas que resulten propietarios o poseedores de la vialidad que se encuentra en las inmediaciones de las parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, ubicadas en las colonias la Floresta y Arboledas, para adquirir los derechos de propiedad. Lo anterior, de conformidad a la Iniciativa de Acuerdo Edilicio planteada y aprobada en los siguientes términos:

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

El que suscribe, en mi carácter de Presidente Municipal 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 la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal, la celebración de todos los actos jurídicos y administrativos de cualquier índole o naturaleza con los ciudadanos o ciudadanas que resulten propietarios o poseedores de la Vialidad que se encuentra en las inmediaciones de las Parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, ubicadas entre las Colonias la Floresta y Arboledas, con la finalidad de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pueda adquirir la titularidad de los derechos de propiedad sobre la misma.

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

ANTECEDENTES

De forma histórica, es de conocerse que la vialidad referida y motivo de la presente iniciativa, surgió como una servidumbre de paso o camino saca cosechas, actualmente se contempla en diversos instrumentos municipales como una vialidad útil para comunicar de forma directa a los ciudadanos de las colonias de Arboledas y La Floresta, misma que se localiza en las inmediaciones de las calles 16 de septiembre y Arboledas de las colonias ya mencionadas, resulta igual de importante mencionar que a través de dicha vialidad, circula de forma frecuente una ruta de Transporte Público Urbano, es por ello que a dicha vía de comunicación para efectos simplificación de la presenta iniciativa se le denominará como la *Vialidad*, y se anexa al presente un plano para su identificación.

La *Vialidad* de conformidad a los levantamientos topográficos realizados por la actual Dirección de Proyectos Estratégicos posee una superficie de 2,467.22 metros cuadrados, misma que compone de propiedades del tipo ejidal y privada.

Que con anterioridad el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, durante sesión ordinaria realizada en fecha 30 treinta de agosto de 2017 dos mil diecisiete, llevó a cabo el análisis y discusión de la posibilidad de adquirir los derechos sobre la *Vialidad*, misma que como ya se manifestó, sirve para conectar la movilidad entre las colonias de Arboledas y La Floresta, a ello recayó el acuerdo edilicio número 0425/2017, mismo que se aprobó mediante los puntos concretos siguientes:

- Se instruyó al Síndico Municipal para que determinara las generalidades de los convenios a celebrarse con los ciudadanos.
- Se autorizó al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal suscribir todos los actos jurídicos necesarios para adquirir la titularidad sobre las afectaciones que se hubieran realizada a las parcelas número 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, para implementar la *Vialidad*.
- Se instruyó a la entonces Dirección de Planeación Urbana y Ecología realizara los levantamientos topográficos necesarios para determinar las superficies que fueron afectadas a las parcelas mencionadas.

Que de los trabajos e investigaciones realizadas para el cumplimiento del acuerdo edilicio en mención, se advirtió que la mayor superficie de dicha *Vialidad* pertenece a un régimen de propiedad ejidal, cuyos derechos pertenecen en una proporción de 50% al ciudadano Rafael Rodríguez Herrera, y el 50% restante al Ejido Coapinole. Además de lo anterior, a raíz del levantamiento topográfico que se llevó a cabo, la demás superficie de la *Vialidad* que representa una minoría, se afectó a las Parcelas 171 Z1 P1/1 de El Ejido el Coapinole, y la fracción A de Parcela 175 Z1 P1/1 que pertenece al C. Rafael Rodríguez Herrera.

Con la exposición previa de los antecedentes, que resultan necesarios para entregar ese H. Cuerpo Edilicio me permito exponer ante ustedes el siguiente apartado de

CONSIDERACIONES

Que la *Vialidad* referida y motivo de la presente iniciativa, resulta imprescindible para la afluencia de transporte en el municipio, esto debido a los antecedentes que se han mencionado previamente.

Que de todas las gestiones que se han realizado, tendientes a ejecutar el cumplimiento del acuerdo número 0425/2017, se llevaron a cabo diversos levantamientos topográficos, determinando que existe afectación real a las parcelas 171 Z1 P1/1 y 175 Z1 P1/1, además de los derechos sobre la titularidad ejidal sobre la *Vialidad* ya mencionados previamente.

Que de las investigaciones realizadas en las diversas dependencias de la Administración Pública Municipal, no existe prueba alguna en la cual se demuestre la titularidad de los derechos de propiedad del Municipio sobre la *Vialidad*.

Aunado a lo expuesto en el párrafo que antecede, es importante exponer que por parte del Municipio existe la imposibilidad de erogar recursos económicos propios para adquirir la titularidad sobre los inmuebles que conforman la *Vialidad*, y por otro lado, se ha determinado que los propietarios poseen adeudos de impuesto predial, es por estas circunstancias, que resulta necesario llevar a cabo, un convenio de compensación respecto de la superficie a ser entregada contra los adeudos o contribuciones municipales ya sean propias o de un tercero, según elijan los titulares de los derechos.

Respecto de la causa fundada para efectuar un convenio de compensación, en los términos señalados previamente, es importante hacer referencia que la Ley de Hacienda Municipal, en su artículo 60 prevé la compensación para supuestos específicos en el que contribuyente solicite la compensación, exponiendo a la letra dicho precepto, "*Los contribuyentes sólo podrán recurrir a la compensación, para extinguir sus obligaciones fiscales, cuando tengan a su favor créditos exigibles, provenientes de reclamaciones por pagos indebidos o por devolución de anticipos hechos a cuenta de obligaciones que no llegaron a producirse.*" Sic, sin embargo, en el caso que nos ocupa, ya se han realizado acercamiento con los titulares de los derechos sobre la *Vialidad*, externando su conformidad para llegar a un convenio de colaboración y compensación beneficioso para ambas partes, mismo que permitirá que el Municipio obtener la propiedad, y para ellos obtener un crédito fiscal a favor para emplearse en contribuciones municipales propias o de un tercero.

El precepto señalado en líneas previas, abre la puerta para que en analogía de circunstancias, el Pleno de ese H. Ayuntamiento autorice llevar cabo el convenio de compensación, que como ya se mencionó, es sumamente beneficioso para el Municipio.

De las gestiones también realizadas, se encuentra, que a través del Departamento de Catastro Municipal, se hizo un avalúo denominado Dictamen de Valor con Valores Catastrales, que nos otorga un valor de referencia, sin embargo, para formalizarlo se requiere la elaboración de un avalúo comercial, toda vez que la operación se realizará a título oneroso, esto en cumplimiento a lo estipulado por el proceso mencionado por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; viene a colación mencionar que, al referirnos que la adquisición de los inmuebles se realizará de forma onerosa, esto es considerado así en virtud del esquema de contraprestaciones que se propone ante ese H. Ayuntamiento, es decir, asignar valor a la superficie y compensarlo contra el valor de diversas contribuciones municipales.

Ahora bien, para efectuar el avalúo comercial requerido por Ley, es necesario instruir al Departamento de Proveduría para que realice el proceso de contratación del Perito Valuador, así como a la Tesorería Municipal, para que se sirva efectuar las erogaciones necesarias para cubrir los gastos de los avalúos que se requieran, esto con la finalidad de otorgarle un valor a la superficie de la *Vialidad* y sirva de base para el convenio que hoy se propone.

Una vez hechas las consideraciones en torno a la presente iniciativa, me permito hacer referencia de la siguiente compilación de:

SUSTENTOS JURÍDICOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 115 fracción II, que *“Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley...”*, y en su parte atinente, la fracción IV, *“Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los Rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor...”*.

La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en su artículo 88 que *“Los municipios administrarán libremente su hacienda”* y que *“el patrimonio municipal se compondrá con los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, de conformidad con lo que establezca la ley de la materia”*.

En lo que concierne a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se establece en su fracción IV del artículo 37, *“son obligaciones de los Ayuntamientos, conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades”*, al igual, en su artículo 84 define que *“son bienes de dominio público las calles que sean propiedad del Municipio”* y que *“son bienes de dominio privado, los bienes muebles o inmuebles que por cualquier título jurídico se adquieran”*.

La determinación que al efecto emita ese H. Ayuntamiento, se ve fundada en la fracción X del artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que menciona, *“se consideran acuerdos edilicios, para los efectos del propio Reglamento, a los demás actos y resoluciones del órgano de gobierno que no requieran publicación en la Gaceta Municipal para su validez.”*

En virtud de lo anteriormente expuesto, propongo para su aprobación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, suscriban el convenio de Colaboración y Compensación en términos de lo expuesto de la presente iniciativa con los propietarios o poseedores de la *Vialidad*, Ejido El Caopinole y el C. Rafael Rodríguez Herrera.

SEGUNDO.- Se autoriza y se instruye al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, para que de forma conjunta o separada, según competan a sus funciones, para que realicen y suscriban todos los actos jurídicos, contratos y convenios sin importar su naturaleza, y que sean necesarios para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la propiedad y posesión de los derechos sobre la *Vialidad*, así como lograr los objetivos de la presente iniciativa.

TERCERO.- Se instruye al Departamento de Proveduría para que realice la contratación del profesionista Perito Valuador, que realizará el avalúo comercial en términos de lo dispuesto por la presente iniciativa.

CUARTO.- Se autoriza y se instruye a la Tesorería Municipal, para que efectúe las modificaciones presupuestales que en su caso fueran necesarias, así como para que realice todas las erogaciones necesarias para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la titularidad de los derechos sobre la *Vialidad*, así como para que se realice el total cumplimiento del presente acuerdo edilicio.

QUINTO.- El H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba revocar el acuerdo edilicio número 0425/2017 tomado en sesión ordinaria de fecha 30 treinta de agosto de 2017 dos mil diecisiete.

SEXTO.- Se autoriza llevar a cabo la subdivisión de los predios que en su caso resulten necesarias así como la erogación de recursos económicos que se originen, con cargo al erario municipal.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 23 DE FEBRERO DE 2021. (Rúbrica) C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE
Puerto Vallarta, Jalisco, a 1° de Marzo de 2021
El C. Secretario General del Ayuntamiento

Abg. Francisco Javier Vallejo Corona

C.o.p.- Archivo