

10.11



Puerto Vallarta, Jalisco. Sábado 31 de enero del 2015

**HONORABLE AYUNTAMIENTO:**

El que suscribe, Ramón Demetrio Guerrero Martínez, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren el artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 10, 47, fracciones II, VI y XI, y 48, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, y los artículos 83, 87 y 98 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través de este medio, y con las formalidades previstas por los artículos 41, fracción XII, y 85 del mismo ordenamiento que rige la vida interior de este cuerpo edilicio, de manera respetuosa presento:

**Iniciativa de Acuerdo Edilicio**

**Que otorga en arrendamiento el estacionamiento público de propiedad municipal ubicado en el subsuelo de la plaza pública de la delegación municipal de El Pitillal**

conforme a las previsiones contenidas en los artículos 115 fracción II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 77 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 82, 84 fracción II inciso b), y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 177 fracción I, 180 y 181 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y de acuerdo con la siguiente relación de fundamentos, antecedentes y consideraciones:

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que autoriza el Arrendamiento del estacionamiento subterráneo de la plaza pública de El Pitillal.



www.puertovallarta.gob.mx  
Calle Independencia No. 123  
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.  
Tel. 01(322) 226 8080





## Exposición de Motivos

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción II, al igual que la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 77 y 88, establecen que los municipios deberán manejar su patrimonio conforme a la ley; que dicho patrimonio se compondrá con los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, y que todo acto jurídico que comprometa al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento en turno, debe ser aprobada por las dos terceras partes de los integrantes de este órgano de gobierno.

En complemento a esa disposición, el artículo 134 de la Carta Magna ordena que “los arrendamientos [...] de todo tipo de bienes [...] se llevará a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes”.

El mismo dispositivo constitucional prevé, no obstante lo anterior, que “cuando las licitaciones [...] no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado”.

Con tales fundamentos constitucionales, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, en sus artículos 84 y 87 enuncia como bienes del patrimonio municipal clasificados dentro del régimen de dominio privado a aquellos que por acuerdo del Ayuntamiento hubieran sido desincorporados del dominio público, y establece la posibilidad de celebrar, respecto de ellos, todo tipo de actos jurídicos regulados por el derecho común.



La Ley de Hacienda Municipal, por su parte, dispone en su artículo 180 que “podrán ser materia de arrendamiento los bienes inmuebles municipales, cuando no se destinen a la administración o a la prestación de servicios públicos, mediante la celebración del contrato respectivo que apruebe el Ayuntamiento, el cual será suscrito por el Síndico del Ayuntamiento, oyendo al Tesorero Municipal para efectos de determinar el importe del arrendamiento, con la persona que en concurso público ofrezca mejores condiciones”.

Regulado por el Título Sexto del Libro Quinto del Código Civil del Estado de Jalisco, específicamente en el artículo 1980, el arrendamiento es un contrato “por virtud del cual, las dos partes contratantes se obligan recíprocamente; una de ellas, denominada arrendador, a permitir el uso o goce temporal de un bien; y la otra, llamada arrendatario, a pagar por ese uso o goce, un precio cierto”.

El Reglamento de Patrimonio del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, no se refiere explícitamente a la posibilidad jurídica del arrendamiento de bienes inmuebles, ni establece algún tipo de procedimiento singular que deba seguirse para este tipo de actos. Sin embargo, el artículo 3º del ordenamiento en cita prescribe en su segundo párrafo que “en todo lo previsto en este Reglamento municipal, se aplican supletoriamente las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal, la ley de Hacienda Municipal, la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios, la ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco, el Reglamento Interno del H. Ayuntamiento, y el Derecho Común”.

Es el caso que el Municipio de Puerto Vallarta, a través de su Ayuntamiento Constitucional, autorizó en Sesión Plenaria de fecha 27 de octubre del 2004, y ratificó en otra reunión formal de su órgano máximo de gobierno, celebrada esta última el 10 de noviembre del 2006, “la autorización de desincorporación del dominio público del inmueble conocido como Plaza del Pitillal, localizado en el polígono que forman las calles Independencia, Avenida Juárez, 5 de Mayo y Emiliano Zapata, en el centro de la Delegación del Pitillal, de esta ciudad”, y en el mismo acto “se aprobó y autorizó otorgar en Arrendamiento el inmueble conocido como Plaza del



Pitillal específicamente en su sub-suelo señala anteriormente, con el objeto de promover [...] un estacionamiento de servicio al Público”.

La persona jurídica que en su momento suscribió el contrato de renta autorizado por los ciudadanos municipales fue la sociedad anónima de capital variable denominada “Tecnología en Proyectos Inmobiliarios”, a la que se encomendó en ese mismo acto la ejecución del proyecto constructivo del espacio de aparcamiento cuyo arrendamiento se autoriza mediante este instrumento.

Sobre el particular es importante resaltar que el Municipio de Puerto Vallarta, a la fecha en que se suscribe este acuerdo, detenta la posesión cabal e incontrovertida del bien inmueble en cuestión, en virtud de que el arrendatario original, bajo la supervisión del Juzgado Cuarto de lo Civil de Primera Instancia radicado en esta ciudad, como parte del juicio civil sumario integrado bajo el número de expediente 1116/2008, por las causas que en su momento se invocaron, y en virtud de los argumentos que se hicieron valer ante las diversas instancias judiciales que conocieron del tema, devolvió el inmueble en cuestión al Municipio, para que éste se hiciera cargo de su mantenimiento y operación.

Así, sobre la base de estos antecedentes, se consigna en este acto la voluntad del municipio de otorgar en arrendamiento por treinta años el estacionamiento público de la Plaza de la delegación de El Pitillal, al tenor de los lineamientos, condiciones y bases que se exponen en los puntos resolutivos de este acuerdo.

En mérito de todo lo antes expuesto, y conforme a las previsiones de los artículos 35 y 36, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se someten a la consideración de los ciudadanos municipales del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, para su aprobación mediante el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes de ese órgano de gobierno, los siguientes puntos concretos de



## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la celebración de un contrato de arrendamiento por treinta años del estacionamiento municipal que se encuentra habilitado en el subsuelo de la plaza pública de la delegación de El Pitillal, ubicada en el polígono que en ese asentamiento forman las calles Independencia, Avenida Juárez, 5 de Mayo y Emiliano Zapata.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Tesorero Municipal para que, conforme a las prevenciones estipuladas en el artículo 180 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, organice y lleve a cabo un concurso para la selección de la persona física o jurídica con la que habrá de celebrarse el contrato de arrendamiento al que se refiere el resolutivo previo, tomando como base la solvencia moral y la capacidad técnica y económica de los interesados, sus propuestas técnicas y económicas para la operación del servicio del estacionamiento, las garantías que ofrezca para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, así como las contraprestaciones ofrecidas a la administración municipal.

**TERCERO.-** Se faculta al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento y al Tesorero Municipal, así como al Síndico y/o alguno de los apoderados especiales de este Ayuntamiento Constitucional aprobados mediante acuerdo edilicio 0191/2013, para que, en ejercicio de sus respectivas competencias y de manera conjunta o separada suscriban la documentación y celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para el cabal cumplimiento del presente acuerdo.

Se formula la presente iniciativa en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil quince.

 Atentamente  
Ramon Demetrio Guerrero Martínez  
Presidente Municipal

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que autoriza el Arrendamiento del estacionamiento subterráneo de la plaza pública de El Pitillal.

—Página 5 de 5 —

GOBIERNO EN  
COOPERACION

www.puertovallarta.gob.mx  
Calle Independencia No. 123  
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jalisco.  
Tel. 01(322) 226 8080