



El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia # 123,
El Centro, CP 48300

01 (322) 22 82500 / 1789 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

**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 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, modificación o negación la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice celebrar y suscribir bajo la figura jurídica de contrato de arrendamiento hasta por un término de 10 diez años, los locales comerciales ubicados en la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras.

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

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

I.-Que con la finalidad de ofrecer un servicio más completo a las personas que practican alguna actividad física en las instalaciones de la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras, la autoridad municipal de aquel entonces tuvo a bien autorizar la construcción diversos locales comerciales para que fueran destinados a la venta de alimentos y bebidas;

II.- Que es el caso, que en el pasado año 2002 dos mil dos, la entonces autoridad municipal celebró por el lapso de 10 diez años contratos de arrendamiento con personas físicas de 13 trece locales ubicados en la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras;

III.- Que en ese tenor, la vigencia de dichos acuerdos de voluntades ha fenecido, a excepción del local comercial identificado con el número 11 once, toda vez que el mismo fue otorgado mediante concesión aprobada a través de acuerdo edilicio número 0104/2007, emitido en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 30 treinta de Abril de 2007 dos mil siete;

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que el Pleno del Ayuntamiento autorice la prórroga de hasta 10 diez años más, los contratos de arrendamiento celebrados entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y los ciudadanos que arrendan los locales ubicados en la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras

IV.- Que en virtud del tiempo transcurrido y la falta de regularización de los locales comerciales, las personas que fungían al principio con el carácter de arrendatarios ya no se encuentran en su totalidad y actualmente se encuentra trabajando gente distinta pero con el deseo de regularizar su situación;

V.- Que las personas que se encuentran en posesión de los locales de la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras y que han dirigido atento oficio al Ayuntamiento para su prórroga son las siguientes:

- Local N° 1.- C. Mavi Uribe Contreras, superficie 9.13 M2;
- Local N° 2.- C. Christian Emmanuel Isordia Leal, superficie 9.13 M2;
- Local N°3.- C. Ramón Alejandro Isordia Leal, superficie 9.13 M2;
- Local N° 4.- C. Alfredo Cervantes González, superficie 9.13 M2;
- Local N° 5.- C. Brenda Yaneth Isordia Leal, superficie 9.13 M2;
- Local N°6.- C. Ernesto Alonso Robles Gómez, superficie 9.13 M2;
- Local N°7.- C. Denaydu Luna Rodríguez, superficie 9.13 M2;
- Local N°8.- C. Luis Antonio Cisneros Valencia, superficie 9.13 M2;
- Local N° 9.- C. Santos Cisneros Valencia, superficie 9.13 M2;
- Local N°10.- C. Petra Hernández Dorantes, superficie 9.13 M2;
- Local N° 12.- C. Miriam Sarailsordia Leal, superficie 9.13 M2; y
- Local N°13.- C. Raúl Ariza Olvera, superficie 9.13 M2.

VI.- Que es menester informar que ante la falta de regularización de los contratos de arrendamiento que se hace referencia en el párrafo anterior, los arrendatarios han caído en mora en la falta de pago de derecho de piso. Por lo cual, se requiere necesariamente que cada uno de los interesados cubran el adeudo correspondiente, para estar en condiciones de celebrar un nuevo acuerdo de voluntades.

VII.- Como se puede apreciar, la iniciativa de un servidor radica primordialmente en regularizar unos espacios propiedad del ayuntamiento, los cuales son otorgados a unos interesados a través de la suscripción y celebración de un instrumento legal vigente, bajo la figura jurídica de arrendamiento.

Una vez mencionado lo anterior, a continuación me permito señalar el sustento legal que respalda la presente iniciativa, a través del siguiente:

MARCO NORMATIVO

1.- En el ámbito federal se establece que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, señala que los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, a quien dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, disponiéndose que éstos son gobernados por los ayuntamientos. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2.- En el plano estatal las atribuciones legales otorgadas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 77 y 78, complementan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia y otorgamiento de facultades necesarias al municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración.

3.- En el artículo 37 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que es obligación del Municipio conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio. Por otra parte, en el mismo ordenamiento estatal pero en el arábigo 38 fracción II, establece que serán facultades del ayuntamiento celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.

Por otro lado, en esa norma misma norma estatal se establece en el numeral 87 que sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

4.- La figura jurídica que se pretende aplicar se encuentra sustentada en el Título Sexto Del Arrendamiento Capítulo I Disposiciones Generales del Código Civil Vigente de nuestra entidad, destacando de forma enunciativa más no limitativa los siguientes diversos:

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que el Pleno del Ayuntamiento autorice la prórroga de hasta 10 diez años más, los contratos de arrendamiento celebrados entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y los ciudadanos que arrendan los locales ubicados en la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras



El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
Zona Centro, C.P. 48300

01 (523) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Artículo 1980.- Es arrendamiento aquél 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.

Artículo 1981.- La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada o determinable al momento del pago.

Artículo 1982.- Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse por su primer uso, excepto aquéllos que la ley prohíbe arrendar y los derechos de personalidad.

Los bienes consumibles podrán arrendarse cuando se altere el destino natural del bien y se le dé otra aplicación que no lo consuma por su primer uso.

5.- Que en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en el arábigo 180 establece que:

Artículo 180.- 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.

Los actos o contratos que surtan efectos posteriores al período del Ayuntamiento en cuya administración se celebren, serán válidos, siempre que hayan sido aprobados por el Ayuntamiento de conformidad con la ley que establezca las bases generales de la administración pública municipal.

6.-Que en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en su artículo 9 numeral primero inciso c) establece que los actos administrativos constitutivos aquellos por los cuales se otorgan derechos o imponen obligaciones entre la autoridad administrativa y el administrado;

7.- Por último, el costo que se viene aplicando por concepto del local comercial otorgado bajo la figura jurídica de arrendamiento, se encuentra establecido en el artículo 73 numeral I inciso b) de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal Vigente.

En razón de lo anterior, en el presente año 2018, se deberá cobrar a los locatarios la cantidad de \$29.00 (veintinueve pesos 00/100 m.n.) por metro cuadrado, es decir, la siguiente operación aritmética:

\$29 X 9.13 M2= \$264.77 mensuales doscientos sesenta y cuatro pesos 77/100 m.n., lo que resulta un total de \$3177.24 anual (tres mil ciento setenta y siete pesos 24/100 m.n.)

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, propongo para su aprobación, modificación o negación, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.-El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza la celebración y suscripción de los contratos de arrendamiento hasta por un término de 10 diez años, los locales comerciales ubicados en la Unidad Deportiva "Agustín Flores Contreras", a las siguientes personas:

- Local N° 1.- C. Mavi Uribe Contreras, superficie 9.13 M2;
- Local N° 2.- C. Christian Emmanuel Isordia Leal, superficie 9.13 M2;
- Local N°3.- C. Ramón Alejandro Isordia Leal, superficie 9.13 M2;
- Local N° 4.- C. Alfredo Cervantes González, superficie 9.13 M2;
- Local N° 5.- C. Brenda Yaneth Isordia Leal, superficie 9.13 M2;
- Local N°6.- C. Ernesto Alonso Robles Gómez, superficie 9.13 M2;
- Local N°7.- C. Denaydu Luna Rodríguez, superficie 9.13 M2;
- Local N°8.- C. Luis Antonio Cisneros Valencia, superficie 9.13 M2;
- Local N° 9.- C. Santos Cisneros Valencia, superficie 9.13 M2;
- Local N°10.- C. Petra Hernández Dorantes, superficie 9.13 M2;
- Local N° 12.- C. Miriam Sarailsordia Leal, superficie 9.13 M2; y
- Local N°13.- C. Raúl Ariza Olvera, superficie 9.13 M2.

Por lo anterior, se les faculta a los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban y celebren los actos jurídicos, acuerdos de voluntades y actos administrativos que diera lugar para dar cumplimiento al presente.

SEGUNDO.-Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en coordinación con la Dirección Jurídica elaboren los contratos de arrendamiento respectivos. Solicitándoles que previo a la suscripción del acuerdo de voluntades, se requiera a cada uno de los interesados para que acrediten que están al corriente de sus contribuciones fiscales y no adeudan ninguna cantidad anterior, exhibiendo el recibo emitido por la tesorería municipal.

Por lo tanto, se les otorga a los interesados un periodo de hasta un mes a partir de aprobado el presente, para que acrediten estar al corriente en sus pagos de derecho de piso, en caso contrario se procederá a dejar sin efectos la suscripción y celebración del contrato respectivo.



El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
Cof. Centro, C.P. 48300

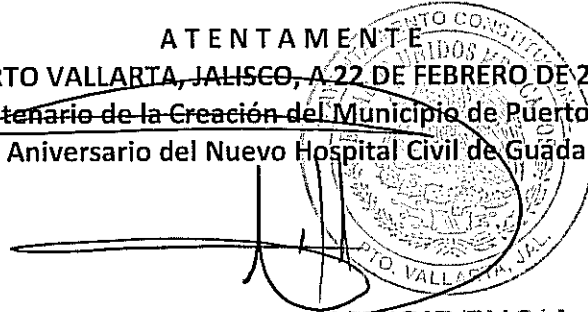
0113336 22 32500 / 1768 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

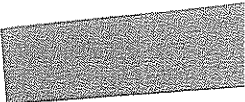
www.puertovallarta.gob.mx

TERCERO.-Se instruye al Tesorero Municipal para que se sirva realizar el cobro de forma anual a los interesados que se hace referencia en el numeral primero de este apartado.

ATENTAMENTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 22 DE FEBRERO DE 2018.
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara".



C. ING. ARTURO DAVALOS PEÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
2015-2018



La presente foja de firmas forma parte de la Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto, que el Pleno del Ayuntamiento autorice celebrar y suscribir bajo la figura jurídica de contrato de arrendamiento hasta por un término de 10 diez años, los locales comerciales ubicados en la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras, por lo cual carece de valor por sí sola o de forma independiente.

Iniciativa de Acuerdo Edilicio que tiene por objeto que el Pleno del Ayuntamiento autorice la prórroga de hasta 10 diez años más, los contratos de arrendamiento celebrados entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y los ciudadanos que arrendan los locales ubicados en la Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras