

**HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

**PRESENTE:**

El suscrito Jorge Antonio Quintero Alvarado, en mi carácter de Síndico Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 41 fracción III, 52 y 53 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en relación con los diversos 83, 85, y 95 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante ustedes la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

Que tiene como finalidad que el Pleno del Honorable Ayuntamiento apruebe la suscripción de un Convenio de Colaboración con el Ejido de Ixtapa para la gestión y tramites de títulos de propiedad en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y la erogación del gasto de la partida 331 de Administración Central para llevar a cabo los gastos pertinentes ante la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional o cualquier otra autoridad involucrada para obtener los títulos de propiedad en favor del Municipio de Puerto Vallarta.

Por lo que para poder informarles sobre la relevancia del presente, a continuación me permito hacer referencia a las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

La tenencia de la tierra aún tiene un rezago importante a nivel nacional, y nuestro Municipio no es una excepción, es por ello que es de suma importancia para nosotros como administración municipal seguir sumando a las cuestiones de orden en todos los aspectos en Pro de Puerto Vallarta; en esta ocasión me permito poner a su consideración la presente iniciativa que es con la finalidad de que cumplamos con parte de las obligaciones que tienen los Ayuntamientos que consiste en 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. Lo anterior con el fin principal de dar la certeza jurídica al municipio sobre los beneficios que se tendrán obteniendo los documentos idóneos para acreditar la propiedad de los predios que se describirán posteriormente en favor de la comunidad.

Hago de su conocimiento que se han llevado a cabo múltiples reuniones de trabajo con integrantes del Ejido Ixtapa, para verificar y corroborar el aspecto técnico pero también el jurídico y así comenzar con todos los trámites y gestiones para la entrega

de los títulos de diversos predios en favor del Municipio de Puerto Vallarta; cabe hacer mención que los mismos anteriormente han sido donados o cedidos por parte de parceleros pertenecientes al Ejido Ixtapa, mediante constancias ejidales y otras reconocidas mediante oficio por parte del mismo Ejido, a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sin embargo también es cierto que los documentos con los que contamos actualmente no nos son suficientes para acreditar la propiedad de los mismos en determinado momento para cualquier acción ante un tercero o autoridad. También es importante resaltar que no se está haciendo ninguna compra, solo se pretende regularizar lo que por muchos años se pudo haber hecho, puesto que algunas áreas son donaciones al municipio y otras más son simples donaciones no por obligación del parcelero, entonces es menester hacer de su conocimiento que no se está adquiriendo ninguna área por compra venta.

2

Es por ello que es de suma importancia llevar cabo los trámites y gestiones necesarios ante las instancias y autoridades correspondientes con el fin de que se regularice la primera parte y se obtengan los títulos de propiedad en favor del Municipio de Puerto Vallarta de 29 veintinueve predios que se encuentran ubicados dentro del ejido Ixtapa y que se describen a continuación:

RELACION DE AREAS DE DONACION IDENTIFICADAS						
UBICACIÓN	SUPERFICIE	NUMERO	PREDIO	UBICACIÓN	PLANO	COSTO
1o DE MAYO	2334.845	501	S 1, M 224	TEJOCOTE, ALMENDROS BALDIO	Z5 / 19	\$67, 710.505
24 DE FEBRERO	1951.862	370	S 1, M 139	MICHOACAN, AZALEA, COLIMA, PINGUINO CON CONSTRUCCION	Z5 / 08	\$56,603.998
24 DE FEBRERO	1801.327	371	S 1, M 145	COLIMA, AZALEA, JALISCO CENTRO DE ATENCION A ADICCIONES	Z5 / 08	\$52,238.483
24 DE FEBRERO	1602.377	S/N	S 1, M 125	AZALEA, COLIMA, MICHOACAN	Z5 / 08	\$46,468.933
24 DE FEBRERO	1772.462	406	S1, M 286	JALISCO, AZUCENA, SINALOA BALDIO	Z5 / 14-15	\$51,401.398
24 DE FEBRERO	1587.817	407	S 1, M 141	JALISCO, AZALEA, SINALOA BALDIO	Z5 / 09	\$46,046.693
24 DE FEBRERO	1350.014	408	S 1, M 159	SINALOA. AZALEA, ORQUIDEA, AZUCENA BALDIO	Z5 / 15	\$39,150.406
24 DE FEBRERO	841.046	1036	S 1, M 127	OBREGON, PEDRO MORENO NAYARIT BALDIO	Z5 / 09	\$24,390.334



24 DE FEBRERO	1219.048	1037	S 1, M 128	NAYARIT, PEDRO MORENO BALDIO	Z5 / 09	\$35,352.392
CENTRO DE SALUD	3358.612	230	S 7, M 78	AREA VERDE, CANCHA, CENTRO DE SALUD SANTOS DEGOLLADO, JESUS MEZA	Z5 / 06	\$97,399.748
CENTRO DE SALUD	2423.440	570	S 4, M 89	GUAMUCHIL BALDIO	Z5 / 12	\$70,279.76
CENTRO DE SALUD	2175.780	571	S 1, M 90	NIÑOS HEROES, GUAMUCHIL, LOS MANGOS BALDIO	Z5 / 12	\$63,097.62
EL LLANITO II	304.936	S / N		SIN DELIMITAR AL INTERIOR MIRADOR, MONTE ARAT, SIETE COLINAS (FALTAN REALIZAR TRABAJOS TECNICOS).	Z5 / 17	\$8,843.144
EL PALMAR	772.436	234	S 1, M 71	SANTO DOMINGO, ALDAMA, FCO. VILLA CANCHA DE BASQUET BOL	Z5 / 06	\$22,400.644
EL PALMAR	1863.492	235	S 1, M 72	SANTOS DEGOLLADO, JUAN ALDAMA ESCUELA	Z5 / 07	\$54,041.268
EL PALMAR	1606.366	236	S 2, M 72	SANTOS DEGOLLADO, JUAN ALDAMA, AV. LAS TORRES, FCO. VILLA PARQUE	Z5 / 07	\$46,584.614
JARDINES	1361.423	404	S 5, M 172	GAVIOTA, JARDIN, ORQUIDEA IGLESIA TALPITA	Z5 / 14	\$39,481.267
JARDINES	2394.136	405	S 1, M 262	JALISCO, COLIMA, GAVIOTAS CENTRO DE SALUD	Z5 / 14	\$69,429.944
JARDINES	232.815	409	S 4, M 174	GUARDERIA CENTRO DE ATENCION INFANTIL NAYARIT, AZALEA, BUGAMBILIAS	Z5 / 15	\$6,751.635
LA MINA I	2954.854	I	S 1, M 251	DIAMANTE, CANTERA, TEPETATE	Z6 / 01	\$85,690.766
LA MINA I	11781.775	599		SIN DELIMITAR AL INTERIOR BALDIO (FALTAN REALIZAR TRABAJOS TECNICOS)	Z5 / 20-21	\$341,671.475

3



LAS FLORES	26415.305	231	S 1, M 47	VICENTE GUERRERO, CAMINO AL ARROYO, STO. DOMINGO CEMENTERIO	Z5 / 07-02 03-06	\$766,043.845
LAS FLORES	3468.988	233	S 1, M 34	ALCATRAZ, JAZMIN, BUGAMBILIA ESCUELA	Z5 / 02	\$100,600.652
LAS FLORES	2289.287	413	S 1, M36	JAZMIN, VIOLETA , TULIPAN CANCHA DE FUT BOL	Z5 / 02	\$66,389.323
LAS FLORES	1772.032	S/N	S 2, M 35	JAZMIN. VIOLETA, TULIPAN IGLESIA SAN MARTIN CABALLERO	Z5 / 02	\$51,388.928
NIÑOS HEROES	2378.842	363	S 6, M 1	CISNE, SANTA TERESITA IGLESIA SANTA TERESITA	Z4 / 01	\$68,986.418
NIÑOS HEROES	1772.032	S/N	S 5, M 1	CANCHA DE BASQUET BOL	Z4 / 01	\$51,388.928
COL. LA ARBOLEDA	10522.810	S / N	ZONA 2	BALDIO	Z2 / 01	\$305,161.49
VISTA HERMOSA	5570.861	S / N		SIN DELIMITAR AL INTERIOR PROL. MEXICO, ANDADOR ROBERTO CONTRERAS (FALTAN REALIZAR TRABAJOS TECNICOS)	Z5 / 16, 21	\$161,554.969
SUPERFICIE TOTAL	99881.020				MONTO TOTAL	\$2,896,549.58

4

Por lo que una vez hechas las consideraciones que obran en el presente, a continuación me permito hacer referencia al siguiente:

### MARCO JURÍDICO

1.- Que la **Constitución Federal** establece en su artículo 115 fracciones II y IV:

II.- Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

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 y en todo caso:

2.- Que la **Constitución Estatal** establece en sus artículos 80 y 88 lo siguiente:

**Artículo 80.** Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para;

VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

**Artículo 88.-** 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 el Congreso establezca a su favor y, en todo caso, con:

I. Las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, incluyendo tasas adicionales que establezca el Congreso, de su fraccionamiento, división, consolidación, translación y mejora.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado, para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de estas contribuciones;

II. Las participaciones federales y estatales que correspondan a los municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por el Congreso del Estado; y

III. Los ingresos derivados de la prestación de Servicios públicos a su cargo.

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.

5

3.- Que la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco**, establece en sus numerales 37 fracción IV, 82, 84 fracción II, y 86 lo siguiente:

**Artículo 37.** Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

IV. 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:

**Artículo 82.** El patrimonio municipal se integra por:

I. Los bienes de dominio público del Municipio;

II. Los bienes de dominio privado del Municipio;

III. Los capitales, impuestos, e hipoteca y demás créditos en favor de los Municipios, así como las donaciones y legados que se reciban; y

IV. Las cuentas en administración, con las limitaciones establecidas en la ley.

**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:

a) Los de uso común:

1. Los canales, zanjas y acueductos construidos por el Municipio para uso público;

2. Las plazas, calles, avenidas, paseos, parques públicos e instalaciones deportivas que sean propiedad del Municipio; y

3. Las construcciones levantadas en lugares públicos para ornato o comodidad de transeúntes o quienes los visitan, con excepción de los que se encuentren dentro de lugares sujetos a jurisdicción federal o estatal;

b) Los destinados por el Municipio a un servicio público, así como los equiparados a éstos conforme a los reglamentos;

c) Las servidumbres en el caso de que el predio dominante sea alguno de los enunciados anteriormente;

d) Los bienes muebles de propiedad municipal, que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes, así como las colecciones de estos bienes; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fono grabaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonidos;

e) Los monumentos históricos y artísticos de propiedad municipal;

f) Las pinturas murales, las esculturas, y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Municipio;

g) Los bosques y montes propiedad del Municipio, así como las áreas naturales protegidas declaradas por el Municipio; y

h) Los demás bienes que se equiparen a los anteriores por su naturaleza o destino o que por disposición de los ordenamientos municipales se declaren inalienables, inembargables e imprescriptibles; y

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 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.

**4.-** Que en el **Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**, establece en su artículo 41 fracción X, lo siguiente:

**Artículo 41.** Se consideran acuerdos edilicios, para los efectos de este Reglamento:

XII. Los demás actos y resoluciones del órgano de gobierno que no requieran publicación en la Gaceta Municipal para su validez.

Por lo que en virtud de lo antes expuesto, propongo para su aprobación los siguientes puntos de acuerdo:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO:** Se faculte a los ciudadanos Presidente, Síndico y Secretario General, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebren un Contrato de Colaboración con el Ejido Ixtapa; que tendrá por objeto buscar los mejores términos para el municipio, donde el Ejido Ixtapa realice los trámites necesarios ante la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional, o cualquier otra autoridad involucrada para formalizar y obtener los títulos de propiedad en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de los siguientes 29 veintinueve predios:

RELACION DE AREAS DE DONACION IDENTIFICADAS						
UBICACIÓN	SUPERFICIE	NUMERO	PREDIO	UBICACIÓN	PLANO	COSTO
1o DE MAYO	2334.845	501	S 1, M 224	TEJOCOTE, ALMENDROS BALDIO	Z5 / 19	\$67, 710.505
24 DE FEBRERO	1951.862	370	S 1, M 139	MICHOACAN, AZALEA, COLIMA, PINGUINO CON CONSTRUCCION	Z5 / 08	\$56,603.998
24 DE FEBRERO	1801.327	371	S 1, M 145	COLIMA, AZALEA, JALISCO CENTRO DE ATENCION A ADICCIONES	Z5 / 08	\$52,238.483
24 DE FEBRERO	1602.377	S/N	S 1, M 125	AZALEA, COLIMA, MICHOACAN	Z5 / 08	\$46,468.933
24 DE FEBRERO	1772.462	406	S1, M 286	JALISCO, AZUCENA, SINALOA BALDIO	Z5 / 14-15	\$51,401.398
24 DE FEBRERO	1587.817	407	S 1, M 141	JALISCO, AZALEA, SINALOA BALDIO	Z5 / 09	\$46,046.693
24 DE FEBRERO	1350.014	408	S 1, M 159	SINALOA. AZALEA, ORQUIDEA, AZUCENA BALDIO	Z5 / 15	\$39,150.406
24 DE FEBRERO	841.046	1036	S 1, M 127	OBREGON, PEDRO MORENO NAYARIT BALDIO	Z5 / 09	\$24,390.334
24 DE FEBRERO	1219.048	1037	S 1, M 128	NAYARIT, PEDRO MORENO BALDIO	Z5 / 09	\$35,352.392
CENTRO DE SALUD	3358.612	230	S 7, M 78	AREA VERDE, CANCHA, CENTRO DE SALUD SANTOS DEGOLLADO, JESUS MEZA	Z5 / 06	\$97,399.748
CENTRO DE SALUD	2423.440	570	S 4, M 89	GUAMUCHIL BALDIO	Z5 / 12	\$70,279.76

7

8



CENTRO DE SALUD	2175.780	571	S 1, M 90	NIÑOS HEROES, GUAMUCHIL, LOS MANGOS BALDIO	Z5 / 12	\$63,097.62
EL LLANITO II	304.936	S / N		SIN DELIMITAR AL INTERIOR MIRADOR, MONTE ARAT, SIETE COLINAS (FALTAN REALIZAR TRABAJOS TECNICOS).	Z5 / 17	\$8,843.144
EL PALMAR	772.436	234	S 1, M 71	SANTO DOMINGO, ALDAMA, FCO. VILLA CANCHA DE BASQUET BOL	Z5 / 06	\$22,400.644
EL PALMAR	1863.492	235	S 1, M 72	SANTOS DEGOLLADO, JUAN ALDAMA ESCUELA	Z5 / 07	\$54,041.268
EL PALMAR	1606.366	236	S 2, M 72	SANTOS DEGOLLADO, JUAN ALDAMA, AV. LAS TORRES, FCO. VILLA PARQUE	Z5 / 07	\$46,584.614
JARDINES	1361.423	404	S 5, M 172	GAVIOTA, JARDIN, ORQUIDEA IGLESIA TALPITA	Z5 / 14	\$39,481.267
JARDINES	2394.136	405	S 1, M 262	JALISCO, COLIMA, GAVIOTAS CENTRO DE SALUD	Z5 / 14	\$69,429.944
JARDINES	232.815	409	S 4, M 174	GUARDERIA CENTRO DE ATENCION INFANTIL NAYARIT, AZALEA, BUGAMBILIAS	Z5 / 15	\$6,751.635
LA MINA I	2954.854	I	S 1, M 251	DIAMANTE, CANTERA, TEPETATE	Z6 / 01	\$85,690.766
LA MINA I	11781.775	599		SIN DELIMITAR AL INTERIOR BALDIO (FALTAN REALIZAR TRABAJOS TECNICOS)	Z5 / 20-21	\$341,671.475
LAS FLORES	26415.305	231	S 1, M 47	VICENTE GUERRERO, CAMINO AL ARROYO, STO. DOMINGO CEMENTERIO	Z5 / 07-02 03-06	\$766,043.845
LAS FLORES	3468.988	233	S 1, M 34	ALCATRAZ, JAZMIN, BUGAMBILIA ESCUELA	Z5 / 02	\$100,600.652
LAS FLORES	2289.287	413	S 1, M36	JAZMIN, VIOLETA, TULIPAN CANCHA DE FUT BOL	Z5 / 02	\$66,389.323
LAS FLORES	1772.032	S/N	S 2, M 35	JAZMIN. VIOLETA, TULIPAN IGLESIA SAN MARTIN CABALLERO	Z5 / 02	\$51,388.928

8





NIÑOS HEROES	2378.842	363	S 6, M 1	CISNE, SANTA TERESITA IGLESIA SANTA TERESITA	Z4 / 01	\$68,986.418
NIÑOS HEROES	1772.032	S/N	S 5, M 1	CANCHA DE BASQUET BOL	Z4 / 01	\$51,388.928
COL. LA ARBOLEDA	10522.810	S / N	ZONA 2	BALDIO	Z2 / 01	\$305,161.490
VISTA HERMOSA	5570.861	S / N		SIN DELIMITAR AL INTERIOR PROL. MEXICO, ANDADOR ROBERTO CONTRERAS (FALTAN REALIZAR TRABAJOS TECNICOS)	Z5 / 16, 21	\$161,554.969
SUPERFICIE TOTAL	99881.020 M2				MONTO TOTAL	\$2,896,549.58

9

**SEGUNDO.-** Se instruya al Síndico Municipal a efecto de que elabore el Contrato de Colaboración a que se hace mención en el punto de acuerdo Primero buscado siempre los mejores términos en favor del Municipio.

**TERCERO:** Se aprueba la erogación de los gastos para pagos de derechos de la partida 331 de la Administración Central, para llevar a cabo la titulación en favor del Municipio de Puerto Vallarta de los predios descritos en el punto de acuerdo número uno y las gestiones pertinentes ante la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional, o cualquier otra autoridad involucrada; y se instruya al Tesorero Municipal para los efectos correspondientes.

**ATENTAMENTE:**

*Puerto Vallarta, Jalisco a 11 de Abril de 2019.*

*"2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco"*

*Jorge Quintero Alvarado*  
**JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO**  
**SINDICO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

SMPVR/JAQA/ljfs  
C.c.p. Archivo.

