

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
P R E S E N T E:**

Los suscritos, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, Gobernación y Hacienda con fundamento en lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como con los diversos 47, fracciones VII, VIII y XI, 49, 56, 57 y 60 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

Que tiene por objeto abrogar el Acuerdo Edilicio 1183/2006 aprobado en sesión ordinaria de fecha 31 de Octubre del 2006 mediante el cual se autoriza a manera de indemnización, un predio en permuta a la Sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. por la afectación a un predio de su propiedad debido a la ampliación de la Avenida Los Tules en el Fraccionamiento Alto Valle de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Para lo cual me permito citar los siguientes:

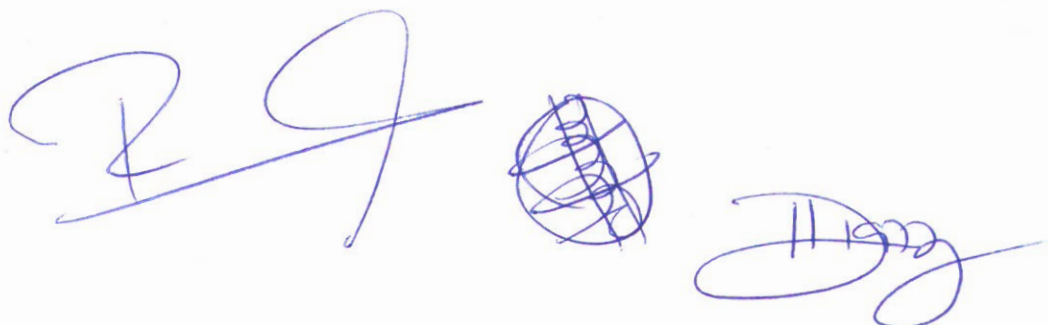
ANTECEDENTES

I.- Que en el Acuerdo Edilicio 1183/2006 de fecha 31 de Octubre del 2006, el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, determinó que es procedente y se autoriza la indemnización que solicita el Licenciado Alejandro García Gutiérrez representante legal de la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. por la afectación a la propiedad de su representada por la ampliación de la Avenida Los Tules en el Fraccionamiento Alto Valle de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual se hará mediante la entrega de una fracción de terreno del fraccionamiento Parque las Palmas propiedad de los CC. Eduardo Ramírez Orendain y Alejandro Ramírez Reynoso, con un valor de \$ 5,451,930.00 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos treinta pesos 00/100 moneda nacional).

II.- Es el caso que a la presente fecha no se le ha dado cumplimiento a dicho acuerdo edilicio en lo que respecta a la indemnización por la afectación al predio propiedad de la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V., razón por la cual con fecha 17 de Junio del año en curso el Ingeniero Juan José de Jesús García Gutiérrez, en su carácter de administrador general único de la sociedad afectada, tal y como lo acredita con la escritura pública 74,728 de fecha 15 de junio del 2005, pasada ante la fe del notario público número 125 de la ciudad de Guadalajara Jalisco, presentó un escrito ante la Sindicatura Municipal mediante el cual solicita la indemnización por la afectación aludida.

III.- Que con fecha 30 treinta de julio del 2021 se presentó iniciativa de acuerdo edilicio por parte del Síndico Municipal el Licenciado Eduardo Manuel Martínez Martínez, la cual tuvo por objeto modificar el Acuerdo Edilicio 1183/2006 aprobado en sesión ordinaria de fecha 31 de Octubre del 2006 mediante el cual se autoriza la indemnización a la Sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. por la afectación a un predio de su propiedad debido a la ampliación de la Avenida Los Tules en el Fraccionamiento Alto Valle de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; iniciativa respecto de la cual, el mismo día 30 de julio del 2021 en sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento, se emitió el Acuerdo edilicio 545/2021 que aprueba turnar el asunto para su estudio y posterior dictamen a las Comisiones Edilicias de Ordenamiento Territorial, Gobernación y Hacienda, mismas que hoy se reúnen para dar análisis y dictaminación.

Por lo que para dar cumplimiento a lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, las Comisiones Edilicias de Ordenamiento Territorial, Gobernación y Hacienda, nos avocamos al estudio y dictaminación del presente asunto, tomando en cuenta las siguientes:





CONSIDERACIONES

1.- Que el Municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas, y es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece los lineamientos de su organización y funcionamiento.

2.- Que el Municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos, bien sea con otros municipios o particulares, a efecto de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.

3.- A manera de antecedente, es importante dar a conocer que en el acuerdo edilicio 1183/2006 se mencionó que el C. Eduardo Ramírez Orendain y el C. Alejandro Ramírez Reynoso son propietarios de un predio en el fraccionamiento denominado Parque las Palmas y que era su deseo, que una fracción de dicho terreno se lo tomen a cuenta de áreas de cesión para destinos que tienen pendientes por escriturar a favor del municipio en dicho fraccionamiento denominado Parque las Palmas, y que toda vez que los mencionados ciudadanos ponen a disposición del ayuntamiento dicha fracción de terreno, ésta se utilizará para resarcir el daño patrimonial que sufrió la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. al hacer la obra de ampliación de la avenida Los Tules.

Continuando con esta relatoria de antecedentes, y para los efectos de llevar a cabo la indemnización por la afectación de la que fue objeto el Grupo Oceanfish, S.A. de C.V., en las consideraciones del propio acuerdo edilicio 1183/2006, se dijo que la superficie afectada del predio propiedad de la sociedad Grupo Oceanfish S. A. de C.V. fue de 3,634.62 m² (tres mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y dos centímetros), conforme al levantamiento topográfico elaborado por el jefe de proyectos de la Dirección de Planeación Urbana y que el metro cuadrado en la fracción afectada tiene un valor catastral de \$ 1,500.00 (mil quinientos pesos por metro cuadrado) y que al hacer la operación matemática de los metros cuadrados de la fracción afectada por el valor del predio, da un gran total de \$5,451,930.00 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos treinta pesos 00/100 m.n.) esto de conformidad al avalúo expedido por la oficina de Catastro Municipal, y que lo procedente es resarcir el menoscabo que sufrió la sociedad Grupo Oceanfish S. A. de C.V., el cual será mediante una fracción de terreno con una superficie de 4,956.30 m² (cuatro mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados con treinta centímetros), con un valor catastral de \$1,100.00 (mil cien pesos 00/100 moneda nacional) la cual ponen a disposición del Ayuntamiento los ciudadanos C. Eduardo Ramírez Orendain y el C. Alejandro Ramírez Reynoso (los cuales recordemos, fueron los que se ofrecieron a entregar el terreno objeto de permuta) y que al hacer la operación aritmética de los metros cuadrados por el valor del terreno da un gran total de \$5,451,930.00 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos treinta pesos 00/100 m.n.).

Finalmente en los puntos resolutivos del acuerdo edilicio en cita, se determinó que es procedente y se autoriza la indemnización que solicita el C. Lic. Alejandro García Gutiérrez, representante legal del Grupo Oceanfish S.A. de C.V. la cual se hará mediante la entrega de una fracción de terreno ubicado en el fraccionamiento Parque las Palmas propiedad de los CC. Eduardo Ramírez Orendain y Alejandro Ramírez Reynoso con un valor de \$ 5,451,930.00.00 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos treinta pesos 00/100 moneda nacional).

4.- A la fecha de emisión del presente dictamen no existe, constancia alguna donde se asiente el cumplimiento al Acuerdo Edilicio 1183/2006 en los términos aprobados y que se mencionan en la consideración anterior, por su parte el Grupo Oceanfish S. A. de C.V., sociedad afectada manifestó que es su deseo cambiar la forma de la indemnización aprobada, mejor se finque un crédito fiscal en favor de dicha empresa para que lo utilice en el pago de cualquier contribución Municipal, ya sea propia o de tercero según se indique por el Grupo Oceanfish S.A. de C.V.

5.- Ahora bien, la forma de indemnización que propone el administrador general único de la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. a través del otorgamiento de un crédito fiscal, resulta particularmente más beneficiosa para el Municipio, ya que ello no implica erogar recursos económicos ni disponer de bienes inmuebles de su propiedad, por lo que es conveniente para el Municipio llevar a cabo la indemnización en los términos que lo propone la empresa afectada, sin embargo, para tales efectos, es necesario abrogar el Acuerdo Edificio 1183/2006, mismo que será reemplazado por Acuerdo Edificio que recaiga al presente.

En este orden de ideas y toda vez que la indemnización a la sociedad multicitada será a través de un crédito fiscal, es necesario determinar el monto del mismo, para lo cual tenemos que la superficie afectada es de 3,634.62 metros cuadrados (tres mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y dos centímetros), y el valor catastral por metro cuadrado del predio afectado actualizado a la presente fecha es de \$3,830.00 (tres mil ochocientos treinta pesos sin centavos moneda nacional) nos arroja la suma total de \$13,920,594.6 (trece millones novecientos veinte mil quinientos noventa y cuatro pesos con sesenta centavos moneda nacional), sin embargo, como ya se había expuesto ante ustedes Honorables Regidores de esas Comisiones Edilicias, el Grupo Oceanfish, S.A. de C.V. aceptó \$2,872.24 (dos mil ochocientos setenta y dos pesos 24/100 m.n.) por metro cuadrado, por lo que si hacemos la operación aritmética y multiplicamos la superficie afectada esto es 3,634.62 por el valor propuesto de metro cuadrado que es de \$ 2,872.24, nos arroja un resultado total de \$10,439,500.94 (diez millones cuatrocientos treinta y nueve mil quinientos pesos 94/100 m.n.), luego entonces, el crédito fiscal se deberá establecer por hasta esa cantidad en favor de la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V.

6.- Por otra parte y toda vez que ya quedó establecida la manera en que se llevará a cabo la indemnización de la afectación por la ampliación de la Avenida los Tules, la fracción afectada pasará a ser propiedad del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por lo que es conveniente mencionar que la misma deriva del predio identificado como Fracción del predio rústico denominado "Pitilla" con una extensión superficial de 15,087.04 metros cuadrados (quince mil ochenta y siete punto cero cuatro metros cuadrados), el cual, como ya se ha dicho, es propiedad de la Sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V., tal y como se desprende de la escritura pública 5,713 de fecha 7 de junio del 2002 tirada ante la fe del notario público suplente adscrito y asociado al titular de la notaría pública 69 de Guadalajara Jalisco, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 4012867. Es el caso que para efectos de llevar a cabo la segregación de la fracción afectada del predio propiedad de la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V., con fecha 06 de Junio del 2007 bajo el expediente 1394-07 se llevó a cabo la subdivisión de la cual se desprende la fracción afectada misma que se describe a continuación con sus medidas y linderos:

Fracción "Avenida de los Tules"

Al Norte: En 129.92 ml con propiedad privada

Al Sur: EN 129.71 ml con lotes 1,2 y 3 zona B; lotes 3 y 4 zona A; ingreso a Fraccionamiento

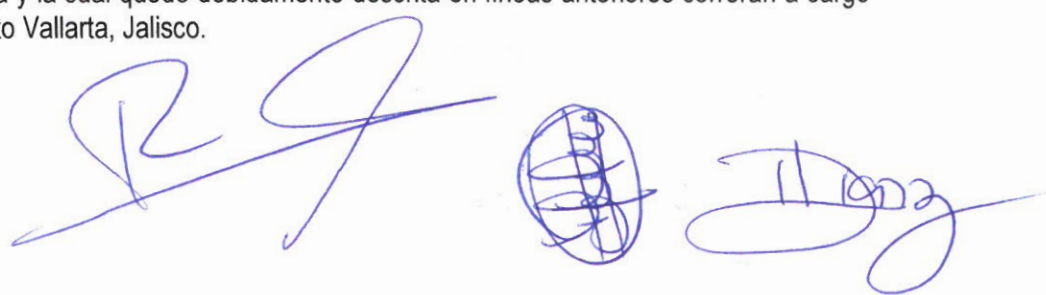
Al Este: En 28.00 ml con Avenida Paseo del Marlin.

Al Oeste: En 28.00 ml con misma Avenida de los Tules

Con una superficie de: 3,634.62 m2.

Dicha fracción quedó debidamente inscrita bajo el folio real 4014366 en el Registro Público de la Propiedad y se le asignó la cuenta predial número 76511.

Los gastos de escrituración que se originen para transmitir en favor del Municipio la propiedad de la fracción afectada y la cual quedó debidamente descrita en líneas anteriores correrán a cargo del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.



MARCO JURÍDICO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; así mismo dispone que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II inciso a) y b), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.


Que en ese orden, el numeral 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.


El propio artículo 37 fracción IV, de la misma Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que el Ayuntamiento tiene la obligación de 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.

Son facultades de los Ayuntamientos adquirir bienes en cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el artículo 38 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación los siguientes:


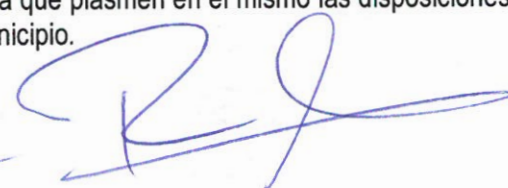
PUNTOS DE ACUERDO


PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la abrogación del acuerdo edilicio 1183/2006 emitido en sesión ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de Octubre del 2006, en términos de lo dispuesto por la presente iniciativa.


SEGUNDO.- Se aprueba un crédito fiscal hasta por la cantidad de \$10,439,500.94 (diez millones cuatrocientos treinta y nueve mil quinientos pesos con noventa y cuatro centavos moneda nacional), en favor de la empresa denominada Grupo Oceanfish S.A. de C.V. el cual será utilizado por la Sociedad para el pago de cualquier tipo de contribución Municipal, propia de la empresa en cita o de un tercero, según se indique por la misma.

TERCERO.- Se autoriza recibir la propiedad de la fracción de terreno afectada por la ampliación de la Avenida Los Tules, con una superficie de 3,634.62 metros cuadrados (tres mil seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados y cuatro punto sesenta y dos metros cuadrados).

CUARTO.- Se aprueba la suscripción de un convenio con la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. en el que se establezca el crédito fiscal aprobado y la transmisión de la propiedad en favor del Municipio de la fracción de terreno afectada por la ampliación de la Avenida Los Tules, así como para que plasmen en el mismo las disposiciones necesarias a fin de salvaguardar los derechos del Municipio.

QUINTO.- 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, suscriban el convenio con la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. para adquirir la propiedad en favor del Municipio de la fracción de terreno afectada por la ampliación de la Avenida Los Tules y para establecer el crédito fiscal aprobado, así mismo para que firmen la escritura de propiedad correspondiente, donde se recibe la fracción de terreno afectada.

SEXTO.- Se faculta a Sindicatura Municipal para que sea la encargada de realizar las gestiones necesarias hasta la obtención de la Escritura Pública de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por la celebración y cumplimiento del convenio antes señalado.

SEPTIMO.- Se faculta al Tesorero Municipal para que realice los trámites correspondientes, a efecto de que se suscriba el crédito fiscal en favor de la sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. y se hagan las aplicaciones contables necesarias para su registro; así como para que disponga de los recursos necesarios para estar en condiciones de cubrir los pagos plasmados en las consideraciones de la presente iniciativa y en el convenio autorizado.

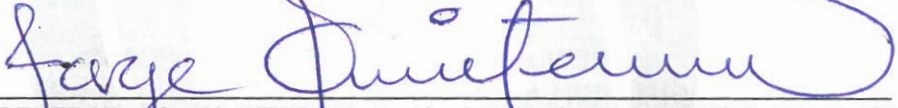
OCTAVO.- Una vez que se obtenga la escritura de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, se lleve a cabo el trámite correspondiente para la declaración de la incorporación de bienes de dominio privado a bienes de dominio Público.

Atentamente

**Puerto Vallarta, Jalisco a 24 de septiembre del 2021
LOS CC. INTEGRANTES DE LAS COMISIONES EDILICIAS DE
GOBERNACION, HACIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**




**SINDICO, LIC. EDUARDO MANUEL MARTINEZ MARTINEZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA.**



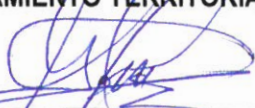
**C. PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, C. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y HACIENDA, Y COLEGIADO EN LA
COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**



**REGIDORA, C. NORMA ANGELICA JOYA CARRILLO
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**



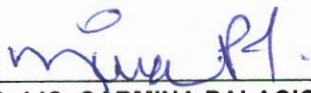
**REGIDOR, C. JUAN SOLIS GARCIA
COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**REGIDORA, C. GEMMA AZUCENA PEREZ ALVAREZ
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**REGIDOR, C. SAÚL LÓPEZ OROZCO
COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

REGIDOR, C. CECILIO LOPEZ FERNANDEZ
COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REGIDORA, LIC. CARMINA PALACIOS IBARRA
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGIDORA, C. MARIA LAUREL CARRILLO VENTURA
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGIDORA, C. SOFIA MENDOZA AMEZCUA
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION, HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REGIDOR, C. JOSE DAVID DE LA ROSA FLORES
COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGIDORA, C. ALICIA BRIONES MERCADO
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA

REGIDOR, C. RODOLFO MALDONADO ALBARRÁN
COLEGIADO EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA


REGIDORA, C. MARIA INÉS DIAZ ROMERO
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA

REGIDORA, C. MARIA DEL REFUGIO PULIDO CRUZ
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA

REGIDOR, C. LUIS ROBERTO GONZALEZ GUTIERREZ
COLEGIADA EN LAS COMISIONES DE GOBERNACION Y HACIENDA

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen emitido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial, Gobernación y Hacienda que tiene por objeto modificar el Acuerdo Edilicio 1183/2006 aprobado en sesión ordinaria de fecha 31 de Octubre del 2006 mediante el cual se autoriza la indemnización a la Sociedad Grupo Oceanfish S.A. de C.V. por la afectación a un predio de su propiedad por la ampliación de la Avenida Los Tules en el Fraccionamiento Alto Valle de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.