



**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 de la Parcela 78 Z1 P1/1, ubicada a un costado de la Avenida Los Poetas, con la finalidad de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pueda adquirir la titularidad de los derechos de propiedad sobre las afectaciones que se hicieron a dicho predio.

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

ANTECEDENTES

Es públicamente conocido, que la Avenida Los Poetas a partir de su construcción se consolidó como una arteria vial que ha detonado el crecimiento demográfico de aquella zona, esto aunado a poder mejorar la calidad de vida de las personas por accesibilidad de transporte y con ello la prestación de servicios públicos a cargo del municipio, de esta manera la construcción de dicha vialidad ha facilitado la vida a las personas así como a las Autoridades Municipales, el cumplimiento de sus obligaciones constitucionales.

El trazo y construcción de la Avenida Los Poetas ha beneficiado directamente alrededor de 16 colonias, y se ha convertido en la principal vía de comunicación para acceder al Hospital Regional de Puerto Vallarta, Jalisco, ya que por su estructura permite una mayor facilidad de comunicación terrestre.



El caso particular de la presente iniciativa, es lo concerniente a la parcela 78 Z1 P1/1 del Ejido el Coapinole, que en lo sucesivo se le podrá denominar como "La Parcela", misma que fue afectada para la realización de la Avenida ya referida en el párrafo previo, sin embargo, el Municipio no posee la propiedad sobre este derecho de vía que es imprescindible para la vida de los habitantes de la región.

Debido a la extensión que posee "La Parcela", misma que asciende a 37,502.70 metros cuadrados, se encuentra rodeada en la actualidad de zonas ya urbanizadas con asentamientos humanos, y como consecuencia natural, viene consigo la necesidad de vías de comunicación; para lo cual fue necesario afectar otras partes del mismo predio, con la finalidad de crear las arterias viales y lograr la conectividad con las calles ya existentes.

Es importante informar a ese H. Cuerpo de Ediles, que con anterioridad ya se había revisado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el tema en comento, esto durante la sesión ordinaria realizada en fecha 27 veintisiete de febrero de 2018 dos mil dieciocho, llevó a cabo el análisis y discusión de la posibilidad de adquirir los derechos de vía que afectan "La Parcela", por el trazo de la Avenida Los Poetas, a ello recayó el acuerdo edilicio número 0518/2018.

Derivado de las encomiendas que se desprenden del acuerdo edilicio citado en el párrafo que antecede, se procedió a realizar la investigación exhaustiva sobre el panorama general de propiedad sobre "La Parcela", misma que ha venido cambiando en el transcurso de este tiempo; además, se procedió a realizar el levantamiento topográfico para determinar con exactitud cual es la superficie afectada; adicionalmente a lo ya mencionado se buscó sostener conversaciones con los propietarios del terreno para acordar las condiciones que mejor acomoden al municipio sin dañar los intereses de los ciudadanos.

En ese transcurso, fue posible percatarnos que sobre el inmueble objeto de la presente iniciativa, existe un intestado sobre el cual ya causó estado la sentencia, sin embargo debido al adeudo que poseen en materia de Impuesto Predial ante el Municipio, no fue posible llevar a cabo la protocolización de la sentencia adjudicatoria.

Los herederos o actuales propietarios han manifestado, su voluntad de entregar la superficie correspondiente a las afectaciones de "La Parcela", esto para ser compensado frente a sus obligaciones hacendarías y de urbanización.

5.8

Respecto del levantamiento efectuado por la Dirección de Proyectos Estratégicos se determinó que la superficie total afectada es por la cantidad de 5,432.47 metros cuadrados, considerando el conjunto de trazos viales sobre "La Parcela", determinándose las siguientes fracciones en metros cuadrados:

- 3,211.73
- 518.38
- 969.91
- 130.33
- 602.12

Debido a la complejidad de las afectaciones y para conocer su localización, se adjunta al presente un Plano con la identificación puntual de cada uno de ellas, y en lo sucesivo se les podrá denominar a todas en conjunto como "Las Afectaciones".

Con la exposición previa de los antecedentes, que resultan necesarios para informar a 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, así también, facilita la prestación de servicios públicos de las autoridades de las diversas esferas de gobierno.

Que de todas las gestiones que se han realizado, especialmente las efectuadas por la Dirección de Proyecto Estratégicos, se logró determinar que existe afectación real a la parcela 78 Z1 P1/1, cuya superficie total se reitera, es por la cantidad de 5,432.47 metros cuadrados.

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 "Las Afectaciones".

Aunado a lo expuesto en el párrafo que antecede, es importante exponer como ya se ha hecho con anterioridad, que por parte del Municipio existe la imposibilidad de erogar recursos económicos propios para adquirir la titularidad sobre los inmuebles que conforman "Las Afectaciones", y por otro lado, se ha determinado que los propietarios poseen adeudos de impuesto predial, y sin duda se van a generar mas impuesto al efectuarse el traslado "La Parcela" a los herederos o actuales propietarios, 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 "Las Afectaciones", externando su conformidad para llegar a un convenio de colaboración y compensación beneficioso para ambas partes, mismo que permitirá que el Municipio obtenga la propiedad sobre "Las Afectaciones", y para ellos regularizar su situación hacendaria, así como de su propiedad.

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.

El esquema que se pone a consideración de ese Honorable Cuerpo de Munícipes, se realizará de la siguiente forma:

1. Se entregará superficie de "Las Afectaciones" por los propietarios al Municipio, a base de un precio por metro cuadrado, esto con la finalidad de cubrir los adeudos que posee "La Parcela" sobre Impuesto Predial, así como lo relativo al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, es decir, se entregará la superficie de forma proporcional al valor de los impuestos señalados.



2. Que debido a la falta de solvencia de los actuales propietarios o herederos, el Municipio asumirá el costo de los honorarios notariales, así como demás gastos e impuestos no previstos, para que los mismos puedan regularizar su situación correspondiente a "La Parcela", y a su vez, se transmita la propiedad de "Las Afectaciones" al Municipio; para realizar la compensación respectiva por lo pactado previamente, los propietarios o herederos entregarán al Municipio la superficie equivalente de metros cuadrados de "Las Afectaciones" tomando como base el valor que se ha fijado en el punto anterior, confrontándolo a los gastos que realice al Municipio para dar cumplimiento al presente punto.
3. Si habiendo cumplido los dos puntos anteriores, quedará superficie pendiente de entregar de "Las Afectaciones" al Municipio, estas serán recibidas a cuenta de áreas de sesión para destino en términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Es importe manifestar, que en el caso concreto, como ya se ha establecido, es de interés público la adquisición de "Las Afectaciones", y las mismas se efectúan por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, es por ello, que el Municipio solventará los gastos que sean necesarios para adquirir los derechos sobre las mismas, por lo que es necesario precisar que estas erogaciones no formaran parte del esquema de compensación y entrega de áreas plasmado en líneas anteriores.

Como ya se ha manifestado con anterioridad ante este Honorable Pleno, de conformidad con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es necesario efectuar un avalúo comercial, y que además el precio pactado para la adquisición no sea mayor al establecido por el avalúo, lo cual será respetado en todo momento.

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...".

5.8

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 herederos de *"La Parcela"*, así como para que plasmen en el mismo las disposiciones necesarias a fin de salvaguardar los derechos del municipio.

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 *"Las Afectaciones"*, así como lograr los objetivos de la presente iniciativa.

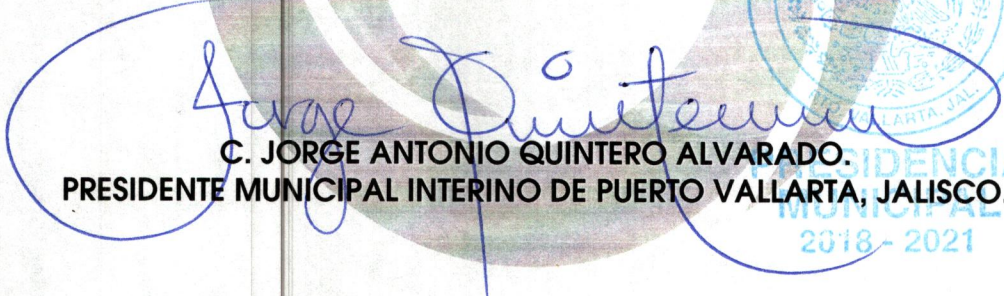
TERCERO.- Se autoriza y se instruye a la Tesorería Municipal, para que efectúe las modificaciones presupuestales que en su caso fueran necesarias, así como para que realice todas las erogaciones necesarias para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la titularidad de los derechos sobre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

CUARTO.- Se aprueba emitir la declaratoria de incorporación de bienes al dominio público de "Las Afectaciones", una vez que se hayan adquirido de manera formal los derechos sobre las mismas.

QUINTO.- Se instruye a las autoridades municipales correspondientes conforme a la normatividad, efectuar la publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco" de la declaratoria mencionada en el punto de acuerdo anterior.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba emitir el presente, en seguimiento al acuerdo edilicio número 0518/2018 tomado en sesión ordinaria de fecha 27 veintisiete de febrero de 2018 dos mil dieciocho.

ATENTAMENTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 26 DE ABRIL DE 2021.


C. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO.
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.



Áreas de afectación:

Afectación por Vialidad (línea CFE) Av. Los Poetas	3,211.73 m ²
Afectación por Vialidad (línea CF) Av. Los Poetas	518.38 m ²
Afectación por Vialidad Local (Zona Federal) Av. Los Poetas	130.33 m ²
Afectación por Vialidad Local (Zona Federal) Av. Los Poetas	602.12 m ²
Afectación por Vialidad Local (Zona Federal) Av. Los Poetas	602.12 m ²

Áreas de verificación:

Zona Federal por paso de línea CF	1811.62 m ²
Zona Federal por paso de línea CF	4,147.87 m ²
Zona Federal por paso de línea CF	23,882.71 m ²
Zona Federal por paso de línea CF	4,432.47 m ²
Zona Federal por paso de línea CF	11,391.96 m ²
Zona Federal por paso de línea CF	26,110.75 m ²

Dirección: Proyectos Estratégicos
Arq. Guillermo Salgado Osuna

Arq. Wilmar G. Alcaz Hernández

Afectación por Derecho de Vialidad

Ubicación:
 Av. Los Poetas desde Calle Ramón Lázaro hasta Calle Ramón Lázaro, Lomas de un lado, Puerto Vallarta, Jalisco.

Comunidad:
 Afectación de Parcela P/C/78 por derecho de vía en Av. Los Poetas.

No. Cálculo:	03
Fecha:	29 de Enero 2011
Escala:	1:2000

PUERTO VALLARTA
 Jalisco, México

Medidas y colindancias: Parcela P/C/78
S=37,502.71 m²

NORTE: En línea recta 301.85m con Av. Los Poetas.

ESTE: En línea quebrada 12.55m + 48.38m + 13.83m + 15.11m + 68.55 con Parcela P/C/77.

SUR: En línea quebrada 10.77m + 23.09m + 49.84m + 30.40m + 11.80m + 14.72m + 63.87m + 11.90m + 21.56m + 38.82m con Parcela P/C/95.

OESTE: En línea quebrada 23.38m + 21.03m + 156.63m + 10.39m con Parcela P/C/93.

Restricción por paso de línea CF:
1811.62 m²

Afectación:
3,211.73 m²

Afectación por vialidad:
518.38 m²
P/C/93

Afectación por vialidad:
989.91 m²

Restricción por Zona Federal:
4,147.87 m²

P/C/107

Afectación por vialidad:
130.33 m²

P/C/95

Afectación por vialidad:
602.12 m²
P/C/77

P/C/96

PARCELA P/C/78	37,502.71 m²
SUPERFICIE:	5,432.47 m²
AFECCIÓN:	1,811.62 m²
RESTRICCIÓN POR ZONA FEDERAL (LÍNEA CF):	4,147.87 m²
RESTRICCIÓN POR ZONA FEDERAL (ESCURRIMIENTO):	11,391.96 m²
AFECCIÓN TOTAL:	26,110.75 m²
SUPERFICIE RESULTANTE:	



El Puerto Que Queremos

El Puerto Que Queremos es un programa de desarrollo urbano que busca mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través de la implementación de proyectos de infraestructura y servicios públicos en las zonas urbanas.

Troncal (Calle 2018)
Tramo 1 (Calle 2018)

Dirección: Proyectos Estratégicos
Arq. Celso Subido Cuerno
Jefe de Proyecto:
Arq. Wilmar G. Aída Hernández
Proyecto:
Afectación por Derecho de Vía
Ubicación:
Av. Las Palmas desde Calle Ramón López
hasta Calle 2018, Puerto Vallarta, Jalisco.
Código:
- Localización Microlocalización

No. de: DEL: DA
Ho. Laminas: 01
Escala: DEL: DA
Indicador: 20 de febrero 2021
Fecha: 20 de febrero 2021
Código: 0200 pm

S-8

216



MICROLOCALIZACIÓN SIN ESCALA

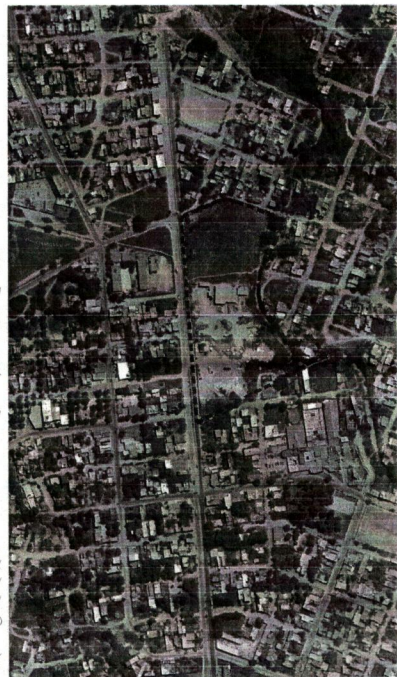
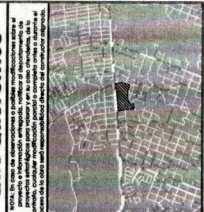


IMAGEN SATELITAL



Símbolo:

Ubicación: **Parcela P/C/78**
 Eje de la Vía Principal V.P.4
 Densidad de V.P. 25 m

Ubicación: **Parcela P/C/78**
 Eje de la Vía Principal V.P.4

Dirección: Proyectos Estratégicos
 Arq. Guillermo Sabado Cuervo

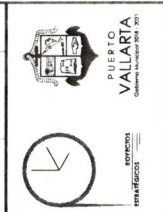
Jerarquía de Proyecto:
 Arq. Wilmar G. Alcaz Hernández

Proyecto:
 Afectación por Derecho de Vía

Ubicación:
 Av. Los Poetas desde Calle Ramón Upegui
 hasta Calle Pardo Bascuñán, Col.
 Moravia, Municipio de Puerto Libertador, Zulia.

Clasificación:
 Superficie de Parcela P/C/78 en
 Av. Los Poetas.

NO. DISEÑO	NO. DE	DMA	No. Lote
INDICACIONES	INDICACIONES	DMA	02
FECHA	FECHA	FECHA	
27/02/2011	27/02/2011	27/02/2011	
04:00 PM	04:00 PM	04:00 PM	



Medidas y colindancias: Parcela P/C/78
S=37.502,71 m²

NORTE: En línea recta 301,85m con Av. Los Poetas.
ESTE: En línea quebrada 60,93m + 13,83m + 15,11m + 68,55 con Parcela P/C/77.
SUR: En línea quebrada 10,77m + 23,09m + 49,84m + 30,40m + 11,80m + 14,72m + 63,87m + 11,90m + 21,56m + 38,82m con Parcela P/C/95.
OESTE: En línea quebrada 23,38m + 21,03m + 167,02m con Parcela P/C/93.



PARCELA P/C/78
SUPERFICIE: 37.502,71 m²

SUPERFICIE DE PARCELA P/C/78 ESCALA 1:1500

5.8
 217

Oficio: TSPVR/01439/2021

Asunto: Saldo cuenta predial.

Abogado Francisco Javier Vallejo Corona.
Secretario General.
Presente:

Por este medio le envié un cordial saludo y a su vez doy contestación a su oficio SGPV/488/2021 recibido con fecha 27 veintisiete de abril del año en curso donde se le proporcione el adeudo del impuesto predial que tiene la parcela 78 Z1 P1 del Ejido El Coapinole, ubicada en Avenida Los Poetas desde calle Ramón López Velarde hasta calle Poeta Desconocido en la colonia Lomas de en Medio, Puerto Vallarta, Jalisco.

Adjunto al presente estado de cuenta donde se indica el monto que se adeuda al día de hoy no omito mencionarle que estos varían ya que los días 01 y 16 de cada mes se actualizan.

Agradezco de antemano su atención y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
Puerto Vallarta, Jalisco A 27 de abril del 2021

C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero Municipal.

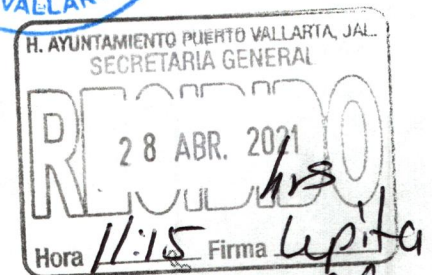


TESORERIA/meaa

Av. Mezquital #604, 1er. Piso
Col. Portales C.P. 48315



El Puerto
Que Queremos



01 (322) 178 8000
Ext 1106 | 1175

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO
ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: CLEMENCIA TOVAR CASILLAS
DOMICILIO: LAZARO CARDENAS 302 COL. EMILIANO ZAPATA JALISCO MEXICO MEXICO

DATOS DEL PREDIO

UBICACION: AV. DE LOS POETAS SN PARC. 78 Z1 P1/1 COL. LOMAS DE ENMEDIO PUERTO VALLARTA, JALISCO. MEXICO
VALOR FISCAL \$24,042,427.69

NUM. CTA.: 84853
CLAVE CATASTRAL: 067-01-0001-004-824-00001-00-0000
PREDIO: URBANO

CONCEPTO:
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ

VALOR FISCAL	TASA %	DESDE	HASTA	MOV	IMPUESTOS HIST	ACTUALIZACION	IMPACTO ACTUALIZADO	RECARGO	TOTAL
\$10,583,075.00	0.700	2/2006	6/2006	N	\$37,060.75	\$24,190.07	\$61,250.82	\$109,037.92	\$170,288.74
\$11,790,475.00	0.700	1/2007	6/2007	N	\$49,543.98	\$29,375.53	\$78,919.51	\$131,814.42	\$210,733.93
\$13,029,892.00	0.700	1/2008	6/2008	N	\$54,749.52	\$28,497.98	\$83,247.50	\$129,075.16	\$212,322.66
\$14,523,598.00	0.700	1/2009	6/2009	N	\$61,023.12	\$26,752.47	\$87,775.59	\$125,543.63	\$213,319.22
\$14,523,598.00	0.700	1/2010	6/2010	N	\$61,023.12	\$23,368.46	\$84,391.58	\$110,574.21	\$194,965.79
\$14,523,597.00	0.700	1/2011	6/2011	N	\$61,023.12	\$20,483.11	\$81,506.23	\$97,004.30	\$178,510.53
\$14,523,597.00	0.700	1/2012	6/2012	N	\$61,023.12	\$17,275.13	\$78,298.25	\$83,799.17	\$162,097.42
\$14,523,597.00	0.800	1/2013	6/2013	N	\$69,749.28	\$16,486.84	\$86,236.12	\$81,943.81	\$168,179.93
\$14,523,597.00	0.800	1/2014	6/2014	N	\$69,749.28	\$13,183.40	\$82,932.68	\$68,855.00	\$151,787.68
\$14,523,597.00	0.800	1/2015	6/2015	N	\$69,749.28	\$10,756.31	\$80,505.59	\$57,166.95	\$137,672.54
\$15,249,776.85	0.800	1/2016	6/2016	N	\$73,234.92	\$9,117.20	\$82,352.12	\$48,601.59	\$130,953.71
\$16,012,265.69	0.800	1/2017	6/2017	N	\$76,894.86	\$5,027.41	\$81,922.27	\$38,544.60	\$120,466.87
\$20,768,753.00	0.800	1/2018	6/2018	N	\$99,726.00	\$1,035.14	\$100,761.14	\$35,300.49	\$136,061.63
\$21,807,190.65	0.800	1/2019	6/2019	N	\$104,710.50	\$0.00	\$104,710.50	\$24,083.43	\$128,793.93
\$22,897,550.18	0.800	1/2020	6/2020	N	\$109,944.24	\$0.00	\$109,944.24	\$12,093.86	\$122,038.10
\$24,042,427.69	0.800	1/2021	6/2021	N	\$115,439.64	\$0.00	\$115,439.64	\$0.00	\$115,439.64
					\$1,174,644.73	\$225,549.05	\$1,400,193.78	\$1,153,438.54	\$2,553,632.32
								Gastos	\$51,173.00
								Multas	\$323,639.61
								Descuentos	\$0.00
								Total	\$2,928,444.93

LIC. GUILLERMO MANZANO QUINTERO
SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

FECHA DE CORTE 27 APRIL 2021
12:00:00

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO
ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: CLEMENCIA TOVAR CASILLAS
DOMICILIO: LAZARO CARDENAS 302 COL. EMILIANO ZAPATA JALISCO MEXICO MEXICO

DATOS DEL PREDIO

UBICACION: AV. DE LOS POETAS SN PARC. 78 Z1 P1/1 COL. LOMAS DE ENMEDIO PUERTO VALLARTA, JALISCO. MEXICO
VALOR FISCAL \$24,042,427.69

NUM. CTA.: 84853
CLAVE CATASTRAL: 067-01-0001-004-824-00001-00-0000
PREDIO: URBANO

CONCEPTO:
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ

Emitido: BEATRIZ GUADALUPE BECERRA ARCE
FAVOR DE VERIFICAR LOS DATOS, SI HAY ALGUN ERROR EN ELLOS HAGANOSLO SABER

220

S.8

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Síndico Municipal

C.P.A. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Tesorero Municipal

M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez
Director de Planeación Urbana y Ecología

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro

Presentes

El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, 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, 7º 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 notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 27 de Febrero de 2018, fue sometida a la consideración de los C.C. Integrantes del Pleno del Ayuntamiento, la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto se autorice al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal, para que suscriban convenios de colaboración con los ciudadanos propietarios o poseedores de las parcelas 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole, con la finalidad de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pueda adquirir la titularidad de los derechos sobre un tramo de la Avenida Los Poetas; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0518/2018.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículos 37 fracción II, de 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 17 diecisiete votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, autorizar al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal, para que suscriban convenios de colaboración con los ciudadanos propietarios o poseedores de las parcelas 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole, con la finalidad de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pueda adquirir la titularidad de los derechos sobre un tramo de la Avenida Los Poetas. Lo anterior, en los siguientes términos:

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

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en 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 al Presidente Municipal, Síndico Municipal, secretario General y Tesorero Municipal a efecto de que suscriban convenio de colaboración con los ciudadanos propietarios o poseedores de las parcelas 78 Z1 P1/1 del Ejido El





El Puerto
le Queremos

Carretera Independencia #123,
Col. Centro, C.P. 48300

22) 22 32500 / 1788000

mailto:valos@puertovallarta.gob.mx

http://www.puertovallarta.gob.mx

Coapinole con la finalidad de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, pueda adquirir la titularidad de los derechos sobre un tramo de la Avenida de Los Poetas.

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

CONSIDERACIONES

Que la vialidad referida y motivo de la presente iniciativa, se ha convertido en una vialidad primaria, y que resulta importante para agilizar el flujo vehicular y recortar los tiempos de traslado de la diversidad de colonias que se encuentra en las inmediaciones y zonas aledañas a la Avenida Los Poetas, como lo es Lomas de San Nicolás, Brisas del Pacífico, el Salitrillo, Palmar del Progreso, por mencionar algunas.

En atención a lo anterior es importante dejar manifiesto, que derivado de las gestiones económicas coactivas de la Tesorería Municipal se procedió a efectuar la regularización hacendaria de la parcela 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole que presenta adeudo en impuesto predial, mas sin embargo, los poseedores de este predio han concurrido manifestando buscar un arreglo conciliatorio que medie la situación por la que atraviesa su terreno, para compensar con los metros que les fueron afectados frente a sus obligaciones hacendarias municipales.

Es indispensable mencionar que la vialidad primordial para el desarrollo de la zona noreste de la ciudad. Entonces, el fin primordial de esta iniciativa, es se faculte al Síndico Municipal para que concille los términos y condiciones del convenio que se propone sea de compensación o en su caso el que mas acomode al caso concreto, esto en equilibrio del justo acuerdo para ambas partes, con el objeto de que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la titularidad la superficie afectada a la parcela 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole, y cuyo trabajos previos que han sido realizados por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, respecto de la afectación por la vialidad mencionada asciende a la cantidad aproximada de 3,322.28 metros cuadrados; lo anterior en relación a la calle referida en la presente iniciativa.

En el mismo sentido, se vuelve a reiterar que el predio referido y objeto de la presente iniciativa, como ya se mencionó presentan adeudo en impuesto predial, lo cual se considera jurídicamente viable compensar el costo de la superficie que fue afectada para la circulación vial en la calle referida, y si hubiese un excedente que el Municipio tuviera que cubrir, que el monto sea tomado para contribuciones municipales propias o de un tercero.

Es importante mencionar que la Ley de Hacienda Municipal, en su artículo 60 prevé la compensación para supuestos específicos en el que contribuyente solicite la compensación, mas sin embargo en el caso que nos ocupa, la solicitud será de este Municipio buscando las mejores condiciones para la hacienda municipal, de manera que por analogía se estima que la compensación es viable jurídicamente para el caso que nos ocupa por ser un medio contemplado en la legislación.

La finalidad única de la presente iniciativa, es que ése H. Ayuntamiento autorice al Síndico Municipal pueda llevar a cabo una negociación con los ciudadanos propietarios o poseedores a fin de buscar las condiciones más favorables para ambas partes de conformidad a las disposiciones legales aplicables y se pueda lograr el beneficio para la ciudadanía vallartense.

Una vez hechas las consideraciones que obran en el presente, a continuación me permito hacer referencia del siguiente:

MARCO JURÍDICO

I.- 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

II.- 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:





El Puerto
le Queremos

Independencia #123,
col. Centro, C.P. 48300

22) 22 3.2500 / 1788 000

mailto:info@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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 plazas 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.

223

III.- Que en 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 establece 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 las 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 fonograbaciones, 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.

IV.- 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.

V.- De las facultades y atribuciones que tiene la autoridad administrativa en su actuar:

I.- Que en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala lo siguiente:

Artículo 52. Son obligaciones del Síndico:





El Puerto
que Queremos

Carretera Independencia #123,
Col. Centro, C.P. 48300

22) 22 32500 / 1788 000

mailto:valos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

II. Representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que el Ayuntamiento ordene su intervención, ajustándose a las órdenes, e instrucciones que en cada caso reciba;

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba autorizar al Síndico Municipal acuerde los términos y generalidades que deberá reunir el convenio con los ciudadanos propietarios o poseedores de la parcela 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole, por el asunto expuesto en la presente iniciativa, en el que se deberá procurar las mejores condiciones para ambas partes de conformidad a las disposiciones legales aplicables, así como para que instrumente el acuerdo de voluntades que haya a lugar bajo las consideraciones que se exponen en el cuerpo de la presente iniciativa.

SEGUNDO.- Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, suscriban todos los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la propiedad de los derechos sobre la fracción de terreno afectada a la parcela 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole.

TERCERO.- Se instruye al Director de Planeación Urbana y Ecología, así como al Subdirector de Catastro Municipal, para que en el ámbito de su competencia, remitan a la Sindicatura Municipal, la Información técnica y financiera, así como la que consideren necesaria para la identificación y determinación de la afectación de la parcela 78 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 21 DE FEBRERO DE 2018. "2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara". (Rúbrica) C. ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

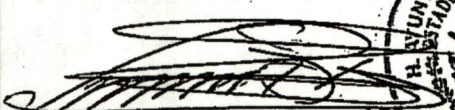
Notifíquese.-

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco, a 27 de Febrero de 2018

"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara"

El C. Secretario del Ayuntamiento


Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas



PTO. VALLARTA, JAI

C.o.p.- Archivo

224

224

