

Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMUR.

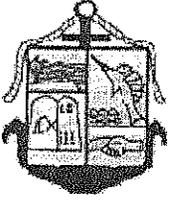
EN LA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, 14 CATORCE DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE; SIENDO LAS 11:00 AM Y ESTANDO REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO, LOS C.C. EL CP. HUMBERTO MUÑOZ VARGAS; **REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**; LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUÍZ, REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA; LIC. AGUSTÍN ÁLVAREZ VALDIVIA, REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA; L.C.P. RICARDO RENÉ RODRÍGUEZ RAMÍREZ **SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL**; C MOISÉS DELGADO KOBAYASHI EN REPRESENTACIÓN DEL MTRO. JOSÉ ANTONIO PINTO RODRÍGUEZ, **SECRETARIO GENERAL**; LIC. JESÚS FERNANDO PEÑA RODRÍGUEZ, **JEFE DE PATRIMONIO MUNICIPAL**; LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO **DIRECTOR JURÍDICO DE PRODEUR**; C. ADRIAN MÉNDEZ GONZÁLEZ, REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL; ARQ. LUIS MUNGUÍA GONZÁLEZ, EN REPRESENTACIÓN DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO; ARQ. GUILLERMO PADILLA URIBE, REPRESENTANTE DE LA PRODEUR, Y EN REPRESENTACIÓN DEL ING. FRANCISCO JAVIER ALTAMIRANO GONZÁLEZ, **DIRECTOR GENERAL DE ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)** EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL CERVANTES, CON EL OBJETIVO DE CELEBRAR LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, PREVIA CONVOCATORIA QUE HICIERA EL PRESIDENTE DE LA COMUR.-----

ACTO SEGUIDO EL REPRESENTANTE DEL PRESIDENTE DE LA COMUR DA LA BIENVENIDA A LOS REPRESENTANTES, TOMA LISTA DE ASISTENCIA Y PROCEDE A SOMETER EL ORDEN DEL DÍA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA Y EN SU CASO DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.-----

SEGUNDO: LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

[Handwritten signatures and initials]



Administración
2012-2015



GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

TERCERO: ENTREGA DE LOS DICTÁMENES DE PROCEDENCIA EMITIDOS POR PARTE DE PRODEUR (PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO) A LA COMUR (COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN). -----

CUARTO: SE SOLICITA A LA COMUR, INTERVENCIÓN PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE IRREGULARIDAD DE LA COMUNIDAD LOMAS DEL MAR O PAPANETZI. -----

QUINTO: SE SOLICITA A LA COMUR, REVISIÓN, APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LA COL. AMPLIACIÓN VOLCANES (DECLARADA REGULAR EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DEL 2009), PARA QUE SE LE INCORPORA UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA AL ÁREA YA REGULARIZADA. -----

SEXTO: SE SOLICITA A LA COMUR, APROBACIÓN PARA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE LA PARCELA 571 DE LA COL. CHULAVISTA (DECLARADA REGULAR EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2012). -----

SÉPTIMO: ASUNTOS VARIOS. -----

PRIMERO: ARQ. ÓSCAR MONTIEL, DA INICIO DE LA CON LA TOMA DE ASISTENCIA DE LOS PRESENTES, CON UN TOTAL DE 7 (SIETE) DE LOS 9 (NUEVE) DE LA COMISIÓN, QUÓRUM LEGAL. -----

SEGUNDO: YA SE LEYÓ EN LA ORDEN DEL DÍA Y SOMETO A SU CONSIDERACIÓN LA APROBACIÓN RESPECTIVA Y SÍRVANSE MANIFESTARSE EN LA MANERA ACOSTUMBRADA. -----

TERCERO: SE LE SEDE LA PALABRA AL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO, SI COMO COMENTAMOS EN LA REUNIÓN PASADA, HACÍA FALTA QUE SE NOS INTEGRARAN LOS EXPEDIENTES COMPLETOS, EL DÍA DE AYER SE HIZO LA FIRMA DE LAS ACTAS, YA ME LAS ENTREGARON Y TAMBIÉN ME ENTREGARON LOS EXPEDIENTES PARA DICTAMINAR LAS SIGUIENTES COLONIAS, EL CUAL, ESTOS YA ESTÁN LOS EXPEDIENTES COMPLETOS Y EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ (10) DÍAS LA PROCURADURÍA TENDRÁ EL DICTAMEN DE CADA UNA DE ESTAS COLONIAS, POSTERIORMENTE NO SE PODÍA DICTAMINAR COMO LO VIMOS EN LA REUNIÓN PASADA PORQUE EL EXPEDIENTE ESTABA INCOMPLETO FALTABA LA FIRMA DE LOS REGIDORES DONDE APROBABAN Y FALTABA LA FICHA TÉCNICA CON FIRMA ORIGINAL, LAS SIGUIENTES COLONIAS SON: JOYAS DEL PEDREGAL, EL DORADO, AMPLIACIÓN RANCHO NÁCAR, AMPLIACIÓN SAN JOSÉ, RICARDO FLORES MAGÍN, JOYAS DEL COLORADO, INTEGRARON EL EXPEDIENTE



GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

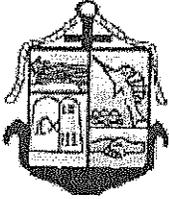
DE GETSEMANÍ, PERO EN LA FICHA TÉCNICA COMO SE HACE MENCIÓN, SE VA A SER UN ANÁLISIS DE RIESGO EL CUAL TODAVÍA NO VIENE EN EL EXPEDIENTE, ESE DE GETSEMANÍ SE REGRESA, NO TIENE CASO QUE ME LO LLEVE INCOMPLETO, PARA SUBSANAR ESO Y ESA COLONIA LE FALTA ESE DOCUMENTO, DELFINES TERCER ETAPA, RANCHO LA PRIMAVERA, AZUL TURQUESA, AMPLIACIÓN LOS ÁNGELES, LOS AGAVES, 9 DE OCTUBRE, VISTA OCÉANO Y VISTA VOLCANES, ESTOS SON LOS EXPEDIENTES QUE ME LLEVO COMPLETOS Y QUE A LA BREVEDAD LA PRODEUR EMITIRÁ EL DICTAMEN DE PROCEDENCIA. ---

CUARTO: TOMA LA PALABRA EL ARQ. EFRAÍN ALCALÁ Y PRESENTA LA FICHA TÉCNICA DE LA COLONIA LOMAS DEL MAR O PAPANETZI.-----

TOMA LA PALABRA EL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO Y COMENTA: EN LA REUNIÓN ANTERIOR QUE VINIERON LOS VECINOS, SE HABÍA COMENTADO QUE EN RAZÓN QUE ERA PROPIEDAD SOCIAL Y LA COMUR NO TENÍA FACULTAD PARA INTERVENIR, SIN EMBARGO ESTE TEMA YA FUE COMENTADO EN LA PROCURADURÍA, ESPECÍFICAMENTE CON EL PROCURADOR Y DE ALGUNA MANERA VAMOS A TENER ALGUNAS REUNIONES CON TODAS LAS IDENTIDADES QUE TIENEN QUE VER CON TODOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, SEAN URBANOS, DENTRO Y FUERA DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO DE POBLACIÓN, PARA TOMAR ESTE TEMA Y VER A LA BREVEDAD QUE ES LO QUE PODEMOS HACER, LÓGICAMENTE QUE TENEMOS QUE CONSIDERAR AL EJIDO DE QUE SE TRATE, PERO SI, EN LA REUNIÓN QUE ES EL 21 TENGO ENTENDIDO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA Y ESTARÍAMOS TOCANDO ESTE TEMA PARA VER QUÉ ES LO QUE PODEMOS AVANZAR CON LA IDENTIDADES QUE SE ENCARGUEN DE ESTE TIPO DE CASOS EN TIERRAS EJIDALES. -----

TOMA LA PALABRA EL CP. HUMBERTO MUÑOZ Y COMENTA: ENTONCES SIGNIFICA QUE EN ESTE MOMENTO NO PODRÍAMOS VALIDAR NINGÚN ACUERDO REFERENTE A ESA COLONIA POR LA SITUACIÓN QUE HA EXPRESADO EL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ ¿VERDAD? LE CONTESTA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL, NO ES PROPIEDAD PRIVADA, DEFINITIVAMENTE NO TENEMOS FACULTADES PARA APLICAR EL DECRETO. -----

QUINTO: SE LE CEDE LA PALABRA AL SECRETARIO TÉCNICO, EL ARQ. EFRAÍN ALCALÁ, Y EXPONE LA COLONIA AMPLIACIÓN VOLCANES



Administración
2012-2015

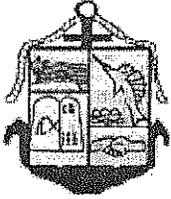
PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

TOMA LA PALABRA EL ARQ. GUILLERMO PADILLA URIBE, EL DÍA DE AYER TUVE A LA VISTA EL EXPEDIENTE QUE SE MENCIONA Y LA RECOMENDACIÓN SERIA QUE LA PARTE QUE YA ESTÁ REGULARIZADA, SIGA SU PROCESO E INICIEMOS LA PARTE DOS, DEBIDO QUE EL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA PRODEUR ABARCA TODA LA PARCELA ENTONCES PODEMOS IR POR ETAPAS, LA PRIMER ETAPA YA VA AVANZADA, MI PROPUESTA SERIA QUE ESTA COMISIÓN APROBARA QUE INICIÁRAMOS CON LA SEGUNDA ETAPA PARA LO CUAL EL DICTAMEN YA TENEMOS DEL 2009 DE LA PRODEUR, NOS VA A SERVIR NO, ENTONCES PROSIGAMOS CON EL PROCEDIMIENTO PARA HACER LA APROBACIÓN DE LA COMUR, PARA HACER EL PROYECTO DEFINITIVO Y MANDARLO AL REGISTRO PÚBLICO, LA VENTAJA QUE TENEMOS EN ESTA COLONIA ES QUE EL DICTAMEN DEL 2009, ABARCA TODA LA PARCELA, ABARCA TODA EL ÁREA, SOLAMENTE UNA PARTE YA EMPEZÓ EL PROCESO, ES UNA DE LAS VENTAJAS QUE TENEMOS, QUE NOS PERMITE POR ETAPAS Y LA PROPUESTA SERIA APROBAR QUE INICIE LA ETAPA DOS (2). -----

TOMA LA PALABRA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL COMENTARIOS AL RESPECTO, ¿DUDAS? PARA HACER LA CONTINUACIÓN, COMO DICE EL ARQUITECTO, LO SOMETO A SU APROBACIÓN, SI ES ASÍ SÍRVANSE EN MANIFESTAR EN LA FORMA YA CONVENIDA, APROBADO POR MAYORÍA.-

SEXTO: TOMA LA PALABRA LA ARQ. MARTHA SÁNCHEZ, BUENOS DÍAS, LES VOY HACER UN PEQUEÑO ANTECEDENTE DE PORQUE PRESENTAMOS ESTE PUNTO EN LA ORDEN DEL DÍA SÍ, EN DÍAS PASADOS SE PRESENTÓ A LA OFICINA UNA PERSONA QUE DIJO SER EL DUEÑO DE UNA PARCELA Y ME PREGUNTO EL ESTATUS EN EL QUE SE ENCONTRABA SU COLONIA, ENTONCES REVISAMOS EL EXPEDIENTE CON LA DOCUMENTACIÓN QUE EL SEÑOR PRESENTO, LA PARCELA CORRESPONDE A LA NÚMERO 571 EN LA COLONIA CHULA VISTA EN IXTAPA, AL REVISAR EL EXPEDIENTE, ME DI CUENTA QUE ES UNA COLONIA QUE YA SE DECLARÓ REGULARIZADA SÍ, PERO CUANDO SE REGULARIZO, ESTA COLONIA ABARCA TRES (3) PARCELAS, SI SE FIJAN EN EL PLANO, ESTÁ MUY DELIMITADA, LA PARCELA DEL SEÑOR DE LA PARCELA 571 ES LA PARCELA QUE ESTÁ MARCADA EN LA IMAGEN DEL CENTRO Y LA DE AMBOS LADOS SON DOS PARCELAS QUE TIENEN SU TÍTULO DE PROPIEDAD, ENTONCES EL PRIMER COMENTARIO DEL SEÑOR FUE QUE PORQUE ESTABA TRABADO SU TRÁMITE, YO LE



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

COMENTE LE FALTABA UNA SOLICITUD FIRMADA POR EL DUEÑO DE LA PARCELA DONDE NOS SOLICITA LA REGULARIZACIÓN, ES UN DOCUMENTO BÁSICO PARA NOSOTROS PARA PODER TENER INTEGRADO EL EXPEDIENTE, AUNQUE YA ESTUVIERA REGULARIZADA LA COLONIA, A MÍ ME FALTABA ESE DOCUMENTO Y COMO NO HABÍA NINGÚN CONTACTO CON LA PERSONA QUE ESTABA INVOLUCRADA PUES LO TENÍAMOS SUSPENDIDO, ENTONCES, EL ME PIDIÓ DE FAVOR QUE REVISARA SU EXPEDIENTE PORQUE ÉL QUERÍA AVANZAR, ENTONCES MI COMENTARIO, FUE PRIMERO QUE ME FIRMARA LA SOLICITUD, PERO ME DICE QUE ÉL HABÍA FIRMADO UN PODER A UNA PERSONA PARA QUE ÉL LO ESTUVIERA REPRESENTANDO, EFECTIVAMENTE EXISTÍA UN PODER DE UNA PERSONA QUE LO REPRESENTA A ÉL, JUNTO CON LA PARCELA QUE ESTÁ A LADO DERECHO, QUE ES LA PARCELA MÁS GRANDE, ENTONCES CUANDO EN LA PLÁTICA, EL SEÑOR ME COMENTO, OIGA ARQUITECTA PORQUE EN MI ÁREA QUE ES LA PARCELA DE EN MEDIO, ¿PORQUE A MÍ ME QUITARON MÁS METROS? PARA EL ÁREA DE CESIÓN, ENTONCES PUES AHÍ ME QUEDE, PORQUE SE SUPONE Y LE EXPLIQUE AL SEÑOR, QUE EL REQUISITO PRINCIPAL ES, DE LA PARCELA ES CEDER 15% PARA EL MUNICIPIO PARA EL ÁREA DE CESIÓN, PERO ME DICE, QUE MI PARCELA ES DE, AQUÍ TRAIGO EL TÍTULO, ES LA PARCELA MÁS CHICA Y SON 14,800 M2 SI SE FIJAN EN LA TABLITA QUE TENEMOS AQUÍ ABAJO, EN EL RESUMEN DE LA PARCELA 571 AL SEÑOR LE ESTÁN, ESTE DE SU PARCELA CEDIENDO PARA EL ÁREA DE CESIÓN 4,171.08 M2 QUE NO ES EL 15%, EQUIVALE AL 36% DE SU PARCELA Y YA REVISANDO SU TÍTULO DE PROPIEDAD A ÉL LE CORRESPONDE EL 2,229.45 M2 QUE EQUIVALE AL 15%, ENTONCES LA PETICIÓN DEL SEÑOR ES LA SIGUIENTE, AQUÍ TENGO UN ESCRITO DONDE EL SEÑOR JUAN MANUEL ESTRADA GONZÁLEZ PROPIETARIO DE LA PARCELA 571 QUE CORRESPONDE A UN TOTAL DE 1.48 HECTÁREAS, ESTA PARCELA ES UNA DE LAS TRES QUE INTEGRAN EL TOTAL DE LA COLONIA CHULAVISTA EN IXTAPA Y QUE SE DECLARÓ REGULAR EN EL AÑO 2012 Y EL SEÑOR MENCIONA "ESTOY INCONFORME PORQUE TENGO ENTENDIDO QUE PARA CUMPLIR CON EL REGLAMENTO DEBERÍA DONAR EL 15% DEL TOTAL DE MI PREDIO Y EN REALIDAD EN MI PLANO DE LOTIFICACIÓN VIENE MARCADO COMO ÁREA DE DONACIÓN 4,171.00 M2 Y DEBERÍA DE SER 2,229.00 M2 LE COMENTO QUE YO LE FIRME UN PODER A NOMBRE DE



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

SR. LIC. SAÚL PRADO GUERRERO PARA QUE ÉL SE HICIERA CARGO DEL TRÁMITE DE LA REGULARIZACIÓN DE MI PARCELA Y EN ESTE MOMENTO SOLICITO LO SIGUIENTE: -----

NO. 1: QUE EL LIC. SAÚL PRADO GUERRERO YA NO ME REPRESENTE EN EL TRÁMITE DE LA REGULARIZACIÓN EN ESTE MOMENTO, DESDE ESTE MOMENTO ME HAGO CARGO YO.-----

NO. 2: SOLICITO A USTED SE ME PERMITA LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO CON LA CORRECCIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN Y PODER CONTINUAR CON MI TRÁMITE PARA LA TITULACIÓN DE MIS LOTES Y LO FIRMA EL SR. JUAN ESTRADA.-----

TOMA LA PALABRA EL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO, MIRE, CON EL MAYOR DE LOS RESPETOS, ESTE NO ES UN PROBLEMA QUE CONCIERNE EN ESTE MOMENTO A LA COMUR, PORQUE AQUÍ LO QUE SE TIENE QUE RESOLVER PRIMERO ES UN ASUNTO DE LEGALIDAD, EL TEMA AQUÍ ES REVISAR SI EL PODER QUE OTORGO ES REVOCABLE, TENDRÁ QUE PEDIRLE CUENTAS A SU APODERADO, DE QUE FUE LO QUE HIZO Y ES QUE YA SE GENERÓ UNA FUSIÓN, PERO ENTONCES EN CUANTO NO SE RESUELVAN LAS CONFUSIONES DE CARÁCTER LEGAL CON TODO RESPETO, NO SERÍA MATERIA DE ESTA COMISIÓN HASTA EN TANTO NO TRAJERA YA SOLVENTADOS TODOS LOS PREDIOS EN DIFERENCIAS QUE PUEDEN, SI SON 4,000 MIL O SON 2,000 MIL LAS ÁREAS DE DONACIÓN DEPENDIENDO DE LO QUE TIENE RECONOCIDO EN EL TÍTULO Y SI LE ENTREGO UN PODER Y SI RESULTA SER, HABRÍA QUE REVISAR EL PODER Y SI RESULTA QUE DERIVADO DE ESE PODER SE ADVIERTE QUE ES UN PODER IRREVOCABLE, PUES ENTONCES AHÍ YA TIENE UN CONFLICTO COMPLICADO, ¿NO SÉ SI USTEDES CUENTEN CON EL PODER AHÍ?, HABRÍA QUE REVISARLO Y SI ES IRREVOCABLE SERÍA CUESTIÓN QUE LE PIDIERA CUENTAS QUE FUE LO QUE HIZO SU APODERADO EN NOMBRE DE ÉL. -----

TOMA LA PALABRA EL ARQ. GUILLERMO PADILLA, Y DICE: TUVE LA OPORTUNIDAD DE VER EL EXPEDIENTE Y LES COMENTABA, ESTAS PARCELAS, LAS REPRESENTARON, YA SE REGULARIZO Y YA LLEGARON A UN ACUERDO, ESTA PERSONA LE FIRMA UN PODER A ALGUIEN, ESTA PERSONA A NOMBRE DE ÉL, LLEGA A LOS ACUERDOS, ES UN ASUNTO QUE YA ESTÁ REGULARIZADO, YA TIENEN APROBACIÓN DE CABILDO. ÓSEA LO COMENTABA, ES UN ASUNTO YA EN FIRME, LO QUE TIENE QUE HACER ES PEDIRLE CUENTAS A SU REPRESENTADO, PORQUE ÉL

PUSO MÁS QUE LOS OTROS, PERO ES UN ASUNTO QUE NO LE ATAÑE A LA COMISIÓN. AQUÍ LA SOLICITUD SERIA SEGUIR CON EL PROCEDIMIENTO PARA QUE YA LES EXPIDAN LOS FOLIOS REALES PORQUE ESTAMOS EN PROCESO, ESTÁ APROBADO Y NO SE HA LLEVADO A INSCRIBIR AL REGISTRO PÚBLICO Y LA SOLICITUD SERIA CONTINUAR CON EL PROCESO PARA LLEVAR TODA LA COLONIA DE CHULAVISTA PARA QUE SE EXPIDAN LOS FOLIOS ¿NO? Y EL OTRO ASUNTO ES DE CARÁCTER PRIVADO QUE ELLOS LO TIENEN QUE RESOLVER CON QUIEN SE LE DIO EL PODER QUE LE OTORGO. -----

TOMA LA PALABRA EL **CP. HUMBERTO MUÑOZ**, SOLAMENTE PARA COMENTAR, ESAS ÁREAS DE DONACIÓN FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO ENTIENDO, Y YA NO VA A SER POSIBLE EN ESTE MOMENTO, AL MENOS QUE PUDIESE ALGÚN PROCEDIMIENTO QUE TENGAN QUE HACER FUERA DE ESTA COMISIÓN PARA QUE ESTE EN TRÁMITE ENTRE PARTICULARES; YO SI QUISIERA COMENTARLES QUE VALDRÍA LA PENA QUE EN EL EXPEDIENTE QUE NOS OTORGUEN COPIA DE ESE DOCUMENTO, COPIA TAMBIÉN DE LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTÓ REFERENTE AL PUNTO 4 (CUATRO) DE LA PROBLEMÁTICA DE LA COLONIA **LOMAS DEL MAR**, QUE TAMPOCO NOS DIERON LA INFORMACIÓN QUE SE COMENTÓ HACE UN MOMENTO Y POR SUPUESTO EL DOCUMENTO QUE HA GENERADO LA **PRODEUR** REFERENTE A LA ENTREGA DE DICTÁMENES PARA PODER TENER NUESTRO EXPEDIENTE COMPLETO, EL DOCUMENTO QUE DIO LECTURA PARA QUE SE SEPAN QUE TIENE EL EXPEDIENTE FINALMENTE HABLAMOS QUE ESTA COMISIÓN MANEJA TEMAS DELICADOS Y ES IMPORTANTE QUE TENGAMOS INFORMACIÓN DE SOPORTE PARA TODO, GRACIAS. -----

TOMA LA PALABRA EL **ARQ. ÓSCAR MONTIEL CERVANTES**, BUENO, AQUÍ SOLICITAMOS UNA QUE CONTINÚE SU TRÁMITE EN CUÁNTO AL PROCESO REGULARIZACIÓN Y EL PROBLEMA ENTRE PARTICULARES QUE SE RESUELVA CONFORME A COMO DICEN LOS ABOGADOS, CONFORME A DERECHO Y NOSOTROS NADA MAS SOLICITAMOS QUE SE CONTINÚE CON EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE HECHO ESTA APROBADA, COMO DICE EL **CP. HUMBERTO MUÑOZ**, EL ÁREA DE CESIÓN, YA ESTÁ INSCRITA DENTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, ENTONCES ESE PROBLEMA SÍ QUE LO RESUELVAN ELLOS Y



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

NOSOTROS CONTINUAR CON EL PROCESO DE TITULACIÓN DEL ÁREA HABITABLE.-----

TOMA LA PALABRA EL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO, UN COMENTARIO ADICIONAL, ACUÉRDENSE QUE TAMBIÉN EN LA SEGUNDA FASE QUE ES EL ACTO DE PUBLICACIÓN DE ESTE PROCESO TAMBIÉN SI CONSIDERAN EL PARTICULAR O LOS QUE INTERVINIERON EN EL PROCESO EN FORMA PARTICULAR SE OPONEN AL PROCESO, PUEDEN HACERLO EN FORMA OFICIAL, EN FORMA MÁS, SERÍA EL MOMENTO PROCESARLO POR TODO, ME Opongo PORQUE TENGO ESTOS CONFLICTOS, POR LO TANTO SOLICITARÍA NO CONTINUAR CON EL PROCESO O QUE HAGA LA PROPUESTA QUE ES LO QUE PROPONE O CUAL SERÍAN LAS SUGERENCIAS PARA EL PROCESO.-----

TOMA LA PALABRA EL LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUÍZ, BUENAS TARDES, EL SEÑOR ESTRADA PIDE LA OPORTUNIDAD DE QUE LO PODAMOS ESCUCHAR, YO CREO, NO TENGO INCONVENIENTE DE MI PARTE, NO SÉ MIS DEMÁS COMPAÑEROS QUE PIENSAN AL RESPECTO GRACIAS.-----

TOMA LA PALABRA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL, Y SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN PARA QUE TOMA LA PALABRA SÍRVANSE MANIFESTARLO, ADELANTE.-----

TOMA LA PALABRA EL SR. ESTRADA Y DICE: MIREN SEÑORES, HICE ESTO PORQUE, HACE MUCHOS AÑOS EMPECÉ CON EL TRÁMITE Y NO AVANZABA, ENTONCES YO SIN CONOCER A NADIE, PUES LLEGUE A BUSCANDO AYUDA, LA CONOCÍ A ELLA Y SE OFRECIÓ A AYUDARME HACER LO QUE TUVIERA QUE HACER Y YO EN REALIDAD NO SABÍA LOS RESULTADOS, YO LO QUE QUERÍA QUE SE MOVIERA EL TRÁMITE, SE DIERA HACIA ADELANTE, ENTONCES AHORA ESTOY CONOCIENDO LAS DESVENTAJAS DE LO QUE YO HABÍA SOLICITADO, AQUÍ EL ARQUITECTO, PUES PARA MÍ ES LO QUE CONVIENE HACER CREO YO, QUE EL TRAMITE SIGA, YO DE HECHO EL LIC. PRADO, NO TENGO NINGÚN CONFLICTO ÓSEA YO LO QUE QUISE ES, ÓSEA, PORQUE ÉL ME ASEGURA QUE ÉL NO SABÍA LO DEL ASUNTO ESTE, QUE PODEMOS LLEGAR A UN ACUERDO CON LA SEÑORA, MI VECINA QUE ES UNA SEÑORA CONOCIDA PUES, ENTONCES YO NO SÉ LO QUE TENGA QUE HACER PARA QUE ME AYUDEN HACER LO QUE LO QUE USTEDES ACABAN DE PROPONER, GRACIAS.-----

TOMA LA PALABRA DE NUEVA CUENTA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL,



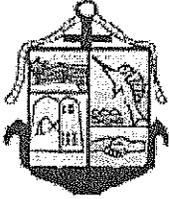
Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

BUENO CONTINUAMOS CON EL TRÁMITE QUE ES LO QUE SE PUEDE HACER, EL PROCESO QUE YA SE INICIÓ Y COMO COMENTE HACE RATO EL CONFLICTO PARTICULAR QUE LO RESUELVAN ENTRE PARTICULARES, ENTONCES NO HAY CONFLICTO ENTRE PARTICULARES, ENTONCES SOLICITO SU APROBACIÓN PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE TITULACIÓN SEAN EN MANIFESTARLO, APROBADO, POR MAYORÍA. -----

SÉPTIMO: PASAMOS AL PUNTO SIETE, QUE SON ASUNTOS VARIOS: SI REGIDOR YERENA, GRACIAS ME DI LA TAREA DE REVISAR 66 EXPEDIENTES QUE FUE LOS QUE ME PASARON DE AMPLIACIÓN CAMPESTRE SAN NICOLÁS Y REVISANDO UNO POR UNO, NOS ENCONTRAMOS QUE, LOS 66 EXPEDIENTES HAY ONCE (11) QUE ESTÁN PENDIENTES DE COMPLETAR, DETALLITOS, QUE TAMBIÉN LE HABLE AL PARCELERO ÓSCAR PIMIENTA TORRES, Y DICE QUE NO TIENE PROBLEMA, SOLO UNA PERSONA QUE NO LE HA PAGADO, ENTONCES YO LES INFORMO QUE EL ASUNTO SALE CON PEQUEÑOS DETALLES DE LOS INTERESADOS, MI PUNTO DE VISTA PARA REGULARIZAR ESTA COLONIA SEGUNDO POR AHÍ EL 4 DE DICIEMBRE, SI MAS NO RECUERDO, ESTO ES OTRO DETALLE, EL SÍNDICO NOS MANDÓ UN DOCUMENTO RELACIONADO A ESA COLONIA, LO ACOMPAÑA LA GACETA DE ESA COLONIA DE ESA AMPLIACIÓN Y NOS PLASMA EN SU INFORMACIÓN, VARIAS OBSERVACIONES A SU VEZ QUE LE PONGAMOS ATENCIÓN PARA PODER RESOLVER ESTE ASUNTO, YO ENCUENTRO UN CONFLICTO ENTRE PRESTADOR DE SERVICIOS Y EL SOLICITANTE DE LOS SERVICIOS QUE ES EL CIUDADANO Y LAS NOTARIAS, NO SE LA EMPRESA O LA PERSONA MORAL, NOSOTROS ESTAMOS EN MEDIO, PERO COMO AUTORIDAD DEBEMOS TOMAR DECISIONES Y YO EN UN MOMENTO DADO EL CIUDADANO ESTÁ EN SU DECISIÓN DE PODER CONTINUAR CON EL NOTARIO CON QUIEN SEA QUE ESTÁ HACIENDO SU TRÁMITE Y OPTAR POR LA OPCIÓN QUE EN ESTE CASO ES EL MUNICIPIO, DEFINITIVAMENTE, PERO SI, SI PEDIRLE PUES A LOS MISMOS CIUDADANOS QUE SEAN CONSCIENTES EN ESTE ASUNTO, NOSOTROS NO TENEMOS PROBLEMA YO EN FIRMAR, YA LES DIJE YO NO VOY A FIRMAR, PERO SI ES IMPORTANTE QUE NOS HACEN LLEGAR CARTAS, ESCRITOS Y MANIFIESTAN INCONFORMIDAD Y QUE EL ASUNTO YA ESTE AVANZADO PORQUE PARECE QUE YA HAY REGISTROS EN EL PROPIO REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD,



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

ENTONCES PONGO EN LA MESA MI OBSERVACIÓN, TODOS LOS EXPEDIENTES LOS VEO BIEN, SON PEQUEÑOS DETALLES QUE NOS HACE FALTA LOS OTROS ONCE PARA PODER PROCEDER YA ADMITIR EL, YO CREO QUE ES EL PRIMERO DE TANTOS QUE VAMOS A INICIAR, POR FIN VERDAD, ES EL SEGUNDO, BUENO PONGO EN LA MESA MI PUNTO DE VISTA Y VEREMOS QUE LA COMISIÓN QUE VA HACER, GRACIAS. CONTINÚA CON LA PALABRA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL, ¿ALGUNA OTRA OBSERVACIÓN?-----

TOMA LA PALABRA EL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO, NOSOTROS EN TODO EL ESTADO HEMOS MANIFESTADO QUE NO TENEMOS CONFLICTO ANTE LOS NOTARIOS, NI CON LAS PERSONAS QUE DE ALGUNA MANERA EN FORMA PARTICULAR SE DEDICAN A GESTIONAR LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN, NO ESTAMOS PELEADOS, EL TEMA AQUÍ SEÑORES DE LA COMISIÓN ES, QUE SON ASUNTOS ENTRE PARTICULARES SE LLEVARON A CABO Y QUE DESAFORTUNADAMENTE PUES ES ENTRE PARTICULARES PUES, NOS QUEDA CLARO QUE TRATO LEGAL INCLUSO EN ALGUNOS TRÁMITES EN ALGUNOS PROCEDIMIENTOS EL AYUNTAMIENTO RECONOCIÓ A ESTA EMPRESA COMO PARTE DEL PROCESO, MAS SIN EMBARGO EN NUESTRA OPINIÓN ESOS ASUNTOS SON ENTRE PARTICULARES E IGUAL COMO EL OTRO CASO QUE YA VIMOS QUE NO HAY CONFLICTO, DEBERÁN DE RESOLVERSE ENTRE ELLOS, PERO SI UN PARTICULAR, SI UNO DE LOS QUE ESTÁN ASENTADOS Y QUIERE CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD QUE ESTÁ ASENTADO A TÍTULO DEL DUEÑO Y CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS Y VIENE AQUÍ, LA PREGUNTA ES, ¿ESTAMOS OBLIGADOS A ATENDERLOS? Y SI VIENE LA EMPRESA Y OYE PORQUE FIRMO CONMIGO, BUENO ENTONCES RECLÁMALE A ÉL ESTAMOS OBLIGADOS A ATENDERLOS A LOS CIUDADANOS QUE SE ACERQUEN A LA COMISIÓN, LO DECIMOS EN FORMA MUY PARTICULAR Y MUY RESPONSABLEMENTE DE PARTE DE LA PROCURADURÍA AHÍ SI NOSOTROS ESTAMOS TOTALMENTE OBLIGADOS A TENDERLOS Y SI HAY CONTRATOS O NO LOS HAY, ES PROBLEMA DEL CIUDADANO CON EL PARTICULAR O CON LA EMPRESA, NOSOTROS VAMOS A SEGUIR ATENDIÉNDOLES Y NO VEMOS CUAL SERÍA EL MECANISMO PARA RECONOCER LA EXISTENCIA DE ESTOS CONTRATOS Y POR LO TANTO Y TAMBIÉN COMO COMISIÓN SUJETARSE A ELLOS, YO NO VEO COMPLICADO SI ALGUIEN TIENE UNA PROPUESTA Y SI IGUAL SERIA EL



Administración
2012-2015

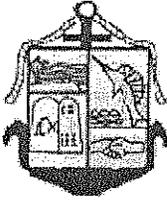
PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

MOMENTO PARA YA DESTRABAR ESTO, PORQUE ENTIENDO QUE AQUÍ EN EL MUNICIPIO HA GENERADO MUCHO CONFLICTO PARA AVANZAR EN ESTE TEMA, ENTONCES ES LA ÚNICA PROPUESTA QUE YO HARÍA SI HUBIERA ALGUNA OTRA, PUES ADELANTE VAMOS TRATÁNDOLA O VAMOS VIENDO COMO DESTRABAR ESTO. -----

SE LE CEDE LA PALABRA AL LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUÍZ, AHORITA SE ME ACERCA EL SR. PRADO Y ES EN RELACIÓN CON ESE ASUNTO Y MANIFIESTA QUE TAMBIÉN QUIERE PEDIRLE A LA COMISIÓN SI PUEDE HABLAR, BUENO AL FINAL YO INSISTO DEBEMOS TOMAR LA DECISIÓN AHORITA MISMO YA QUE NO DEBEMOS ENTRETENER LOS ASUNTOS, NO SÉ QUÉ DIGA LA COMISIÓN AL RESPECTO PRESENTE. --

TOMA LA PALABRA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL, BUENO SOLICITO SU PERMISO PARA QUE EL SR PUEDA EXTERNAR SU OPINIÓN, SÍRVANSE MANIFESTARLO, APROBADO, ADELANTE POR FAVOR. TOMA LA PALABRA EL SR. PRADO, PRECISAR ALGUNAS COSAS DE LA COLONIA CAMPESTRE SAN NICOLÁS, REPRESENTO A LA EMPRESA TRATO LEGAL DE PUERTO VALLARTA S.A. DE C.V. HACE NUEVE AÑOS SUSCRIBIMOS CON EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, UN CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE EN LO REGULAR ESTABLECE QUE EL AYUNTAMIENTO ES EL QUE REGULARIZA NO LA EMPRESA, LA EMPRESA ES LA HERRAMIENTA QUE UTILIZA EL MUNICIPIO PARA REGULARIZAR Y ASÍ CONSTA EN EL DICTAMEN APROBADO DEL 2012, QUE QUIEN REGULARIZA ES EL MUNICIPIO DE UN PARTICULAR, ES PARA PRECISAR NADA MÁS. TENEMOS EN NUESTROS REGISTROS CONTABLES TODAS LAS FACTURAS QUE CONSTE QUE NOSOTROS PAGAMOS LAS MEDICIONES Y TODO LO QUE SE HA HECHO EN CAMPESTRE SAN NICOLÁS, HASTA PAGAR EL NOTARIO PÚBLICO LA ESCRITURA PÚBLICA LOS QUE INVERTIMOS EN ESTE NEGOCIO COMO COADYUVANTES DEL MUNICIPIO PARA REGULARIZAR NO LO HACEMOS COMO PARA LLEVAR CANSADOS A LA CASA, LO HACEMOS PARA UNA UTILIDAD JUSTA Y NOS PARECE UN ABUSO QUE CON NUESTROS PLANOS CON NUESTROS REGISTROS PRETENDAN LLEVAR A CABO LA TITULACIÓN, ESO ES LO QUE NO CONSIDERAMOS JUSTO NO ESTAMOS PELEADOS CON EL DECRETO, INVITAMOS QUE NOS PONGAN EN LA COLONIA A COMPETIR CON LIMPIEZA, EN QUE NO LE METAN LOS CELOS Y QUE DIGAN QUE ES GRATUITO PORQUE NO ES CIERTO QUE ES GRATUITO, QUE LES DIGAN CUANTO LES VA A COSTAR TODO EL



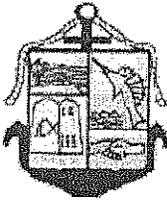
Administración
2012-2015



GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

TRÁMITE, QUE LES DIGAN QUE TIENEN QUE PAGAR EL IMPUESTO DE LA RENTA CUESTA MÁS DE 16,000.00 PESOS, QUE LES DIGAN ESO, PÓNGANME EN LA MISMA ESQUINA A COMPETIR, LOS CIUDADANOS NO SON TONTOS QUE DECIDAN, SI QUIEREN UNA ESCRITURA PÚBLICA O QUIEREN PERMANECER COMO ESTÁN LOS SIGUIENTES AÑOS, ESA ES NUESTRA PETICIÓN, TENEMOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE AVALEN LO DICHO AQUÍ LOS TRAIGO AQUÍ ESTÁN LOS REGISTROS, LAS FACTURAS Y LES AGRADEZCO MUCHO QUE ME HAYAN DADO LA VOZ, BUENAS TARDES. -----

CEDEN LA PALABRA AL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO: YO TENGO QUE PRECISAR QUE NUNCA DIJE QUE ELLOS HACÍAN LA REGULARIZACIÓN, DIJE, COMO GESTORES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y TAMBIÉN ESTOY DE ACUERDO CON EL CABALLERO QUE ANTECEDIÓ EN EL SENTIDO QUE, SI ES CIERTO, QUE HAY INSUMOS QUE NO PUEDEN SER GRATIS Y ESO YA LO HEMOS DICHO AQUÍ, SE REQUIERE QUE EL AYUNTAMIENTO QUE SE PONGAN DE ACUERDO CON LOS VECINOS SI LOS CUBRE EL AYUNTAMIENTO O ENTRE LOS MISMOS VECINOS O QUE SE BUSCA UN MECANISMO DE LOS INSUMOS QUE SE REQUIEREN, QUE SON LOS PLANOS QUE SE ACABA DE REFERIR EL SEÑOR, QUE AHÍ SÍ CON TODO RESPETO SI SON PLANOS QUE SE GENERARON PUES HAY QUE ACREDITAR SI TIENEN ALGÚN TIPO DE RESERVA EN DONDE SOLAMENTE ALGUIEN PUEDE UTILIZARLOS Y POR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA LE PEDIRÍA MENCIONADO IMPUESTO SOBRE RENTA QUE DEBE ALGUNOS COBRAR. LE CEDEN LA PALABRA AL ARQ. GUILLERMO PADILLA, BIEN, A TRAVÉS DE ESTE DECRETO EL 20920, NO ESTAMOS HACIENDO NINGUNA COMPRA VENTA, ES UN RECONOCIMIENTO QUE SE DA A TRAVÉS DE LA POSESIÓN Y SE HACE A TRAVÉS DE UNA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE LE DA Y LE QUITA LA PROPIEDAD AL QUE ESTÁ INSCRITO Y SE LE ENTREGA AL POSESIONARIO, RECONOCIÉNDOLO SU PROPIEDAD, ENTONCES NO EXISTE NINGUNA COMPRA VENTA, ES A TRAVÉS DE DERECHO DE POSESIÓN QUE SE LE DA Y SE RECONOCE LA TITULARIDAD Y EL MUNICIPIO EMITE ESE DOCUMENTO POR LO TANTO NO APLICA EL ISR, PORQUE NO EXISTE NINGUNA VENTA NO EXISTE NINGUNA COMPRAVENTA, YO VI EL ESCRITO QUE PRESENTA, LA VERDAD NOSOTROS NO SOMOS NOTARIO, NO ESTAMOS ESCRITURANDO Y NO HAY NINGÚN NEGOCIO, ES UN RECONOCIMIENTO



Administración
2012-2015

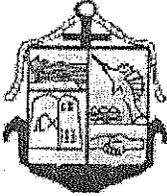
PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

QUE SE LE HACE AL CIUDADANO, QUE TIENE LA CERTEZA JURÍDICA QUE TIENE LA POSESIÓN Y A TRAVÉS DE ESA SE CONVIERTE EN PROPIETARIO LO CUAL NO GENERA ESTE IMPUESTO QUE ESO ES MUY CLARO, SI VAN CON UN NOTARIO SI LES GENERA PORQUE EL DUEÑO DEL TERRENO SI ESTÁ VENDIENDO Y ESTÁ GENERANDO UNA RENTA Y ESO LE GENERA UN IMPUESTO, ¿NO SÉ SI QUEDO CLARO? O ¿HAY UNA DUDA?-----

TOMA LA PALABRA EL LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUÍZ, AL FINAL NUESTRA FUNCIÓN ES AUTORIZAR O NO LA REGULARIZACIÓN PARA LA TITULACIÓN, ¿ESTÁN DE ACUERDO? LA PRIMERA PREGUNTA Y QUÉ BUENO QUE HAY CIUDADANOS AQUÍ, ¿CUÁNTO LES VA A COSTAR? QUE BUENO QUE ESTÁ AQUÍ EL DE LOS BILLETES, ¿CUÁNTO LE VA A COSTAR AL CIUDADANO EN IMPUESTOS PAGARLE AL MUNICIPIO INCLUYENDO LA TRANSMISIÓN PATRIMONIAL? ¿CUÁNTO LES VA A COSTAR EN NÚMEROS DE UN PREDIO DE 160 METROS CUADRADOS, PARA TENER UNA IDEA?-----

TOMA LA PALABRA EL ARQ. GUILLERMO PADILLA, EN LA PRIMERA ETAPA, CONCLUIMOS CON UN CONVENIO DE REGULARIZACIÓN EN DONDE SE ANALIZA LOS CRÉDITOS FISCALES SI YA SE CUBRIERON O NO SE CUBRIERON POR PARTE DEL PARCELERO O POR PARTE DE LA ACCIÓN DEFINITIVO APROBADO, NUMERO DE LOTES, PERMISO DE SUBDIVISIÓN, TODO LO QUE LA LEY DE INGRESOS DE PUERTO VALLARTA, LE APLICA A UNA ACCIÓN URBANÍSTICA, ESO VA EXPRESA EN EL CONVENIO DE REGULARIZACIÓN, ¿CUÁL ES LA VENTAJA? QUE NOS URBANIZA, ¿ESO QUIEN LOS CALCULA?, EL TESORERO, DEPENDIENDO EL PROYECTO PERMITE OTORGARLE POR LEY DEL ESTADO UN 50% DE DESCUENTO A ESE CRÉDITO FISCAL QUE SE GENERA, EN ALGUNOS MUNICIPIOS HAN APROBADO EN SU LEY DE INGRESOS UN DESCUENTO HASTA EL 90% PARA APOYAR A LAS COLONIAS QUE NO TIENEN ESE RECURSO PARA PAGARLO, ENTONCES EN EL ESTADO SE APLICA EL 50% Y ESO SE PRORRATEA EN CADA UNO DE LOS LOTES GENERADOS Y ESO VIENE ESPECIFICADO EN EL CONVENIO EN LO CUAL DEPENDIENDO DE LA SITUACIÓN, ES EL MONTO, PUEDE VARIAR EN LOS 500 PESOS, 200 PESOS, 700 PESOS, POR LOTE, ES UN IMPUESTO QUE SE PAGA AL MUNICIPIO, TAMBIÉN REVISAMOS LAS ÁREAS DE CESIÓN SI LAS CUBRIERON, NO PAGAN NINGUNO, NO SE GENERA NINGÚN PAGO, PERO SI EN ALGUNOS CASOS

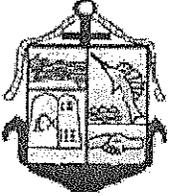


Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

LA COLONIA NO TIENE ÁREAS DE CESIÓN O LES FALTA ALGO, AHÍ SE GENERA A TRAVÉS DE UN AVALUÓ QUE HACE CATASTRO Y LA COLONIA TIENE QUE PAGAR TAMBIÉN ESAS ÁREAS DE CESIÓN, SE JUNTAN CON EL CRÉDITO FISCAL, ESE ES EL PRIMER PASO EN EL SEGUNDO PASO QUE ES LA TITULACIÓN ES LO QUE VA A PAGAR LA PERSONA, LA TRANSMISIÓN PATRIMONIAL A UNA CUOTA FIJA QUE YA ESTÁ ESTABLECIDA EN LA LEY DE INGRESOS, CREO YO QUE AQUÍ ANDA EN, NO SÉ 200 O 300 PESOS, ESO ES LO QUE VIENE EN LA LEY DE INGRESOS DE PUERTO VALLARTA COMO TRASMISIÓN PATRIMONIAL QUE VA A PAGAR LA PERSONA Y VA A PAGAR LO QUE DEBE EN CATASTRO EN SU CUENTA, A PARTIR DE LA APERTURA, LO QUE DEBA SU CUENTA Y VA A PAGAR LOS IMPUESTOS CATASTRALES.----- TOMA LA PALABRA EL LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUÍZ, HABER, SI ESTOY MAL DÍGANME, NO SÉ SI IGNOREN, PERO DE ACUERDO AL CÓDIGO URBANO, CREO QUE LAS ÁREAS DE CESIÓN YA NO SON PAGABLES, TIENEN QUE SER FORZOSAMENTE ENTREGADAS ¿NO?---- TOMA LA PALABRA EL ARQ. GUILLERMO PADILLA, SÍ, ES CORRECTO, PERO ESTAMOS CON EL DECRETO NO CON EL CÓDIGO, BIEN, TENEMOS UN CÓDIGO ASÍ DE ARTÍCULOS Y UN REGLAMENTO CON TALES MODIFICACIONES Y AHORITA ESTÁ COMISIÓN ESTÁ FUNDAMENTADA EN UN DECRETO DE 32 ARTÍCULOS VERDAD, LA PREGUNTA ES, ¿PORQUE TENEMOS QUE HACER LAS COSAS DIFÍCILES?, EL MISMO CONGRESO QUE EXPIDIÓ LA LEY DE DESARROLLOS URBANO Y EL CÓDIGO URBANO TAMBIÉN EXPIDIÓ EL DECRETO CON 32 ARTÍCULOS ¿PARA QUÉ? PARA PODERLE DAR CERTEZA JURÍDICA A LA GENTE Y NO HACERLE LA VIDA ENREDOSA QUE LA HACEMOS ATREVES DE LOS CENTROS DE REGLAMENTACIONES ESTOS ESTÁN VIGENTES Y ESTÁN AHÍ PERO NOSOTROS ESTAMOS FUNDAMENTADOS EN UN DECRETO DEL MISMO CONGRESO DEL ESTADO Y QUE NOS PERMITE AHÍ SI EN LA ÁREAS DE CESIÓN, ¿PERO QUIEN AUTORIZA? ESTA MISMA COMISIÓN EN CADA UNO DE LOS CASOS QUE ESTAMOS VIENDO EN LAS FICHAS CUANDO LLEGUEMOS EN SU MOMENTO SE VAN A ANALIZAR CÓMO HACERLO PARA PODER ESTABLECER LAS ÁREAS DE CESIÓN Y COMO ÚLTIMA INSTANCIA, ES EL PAGO, PERO ESO LO AUTORIZAN AQUÍ LA COMISIÓN EN ESTE CASO, ESTÁ FUNDAMENTADA EN UN DECRETO Y AHÍ LO ESPECIFICA.-----



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

SE LE OTORGA LA PALABRA AL CP. HUMBERTO MUÑOZ, SI GRACIAS YO CREO QUE ESTA INFORMACIÓN DE LOS PASOS A SEGUIR, ES IMPORTANTE QUE PODAMOS TENER LA COMISIÓN Y POR SUPUESTO DIFUNDIR A LOS VECINOS, QUE DEBEN DE CUBRIR Y PASOS A SEGUIR PORQUE FINALMENTE ENTRE LO QUE HA COMENTADO EL SR PRADO Y LO QUE HAS COMENTADO TÚ, GENERA CONFUSIÓN, QUE SE PRECISE PUNTUALMENTE QUE DEBEMOS RECIBIR CADA QUIÉN Y POR EJEMPLO EN EL CASO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN QUE NO SE HUBIERAN EN SU MOMENTO OTORGADO, TAMBIÉN POR LO QUE ENTENDÍ QUIENES DEBEN DE CUBRIRSE SON LOS VECINOS, COMO ULTIMA LUCHA, SIN EMBARGO ES UN TEMA QUE A TODAS LUCES RESULTA INJUSTO QUE ELLOS COMPRARON UN TERRENO DONDE SUS POSIBILIDADES LES PERMITIERON Y QUE YA EN ESTE MOMENTO QUE ESTÁN BUSCANDO LA REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA, TODAVÍA A ELLOS LES TOQUE PAGAR POR ESAS ÁREAS DE CESIÓN Y ES UN TEMA QUE BUENO, EN ESTE MOMENTO ASÍ ESTÁN LAS COSAS Y SIN EMBARGO ES UN TEMA QUE A MI PUNTO DE VISTA ES INJUSTO PERO AHÍ ESTA, LO QUE SÍ CREO ES QUE SE DEBE DE PRECISAR BIEN PARA QUE ELLOS PUEDAN TOMAR DECISIONES SI EL CAMINO A SEGUIR ES VÍA ESTA COMISIÓN O VÍA EL PROCEDIMIENTO QUE SE EXPLICÓ HACE UNOS MOMENTOS Y QUE CADA QUIEN TENGA LOS ELEMENTOS QUE LES PUEDE SER MEJOR, CUAL ES EL PROPÓSITO DE ESTA COMISIÓN DAR CERTEZA, DAR CERTIDUMBRE A LOS QUE TIENEN SU TERRENO Y QUE COMO SU NOMBRE LO INDICA, ESOS PREDIOS IRREGULARES, ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, EVIDENTEMENTE SE VIERON AFECTADOS PORQUE EN SU MOMENTO NO SE LES DIERON LOS PASOS ADECUADOS PARA QUE TUVIERAN UNA COLONIA REGULAR HOY ESTAMOS BUSCANDO COMO SOLUCIONARLO, QUE BUENO QUE HAYA ESE DECRETO, PERO TAMBIÉN ES IMPORTANTE QUE LOS VECINOS SEPAN EL PROCEDIMIENTO Y QUE ESTA COMISIÓN POR LO MENOS EN EL ÁREA TÉCNICA PREVIO A QUE SE PRESENTE ESTA INFORMACIÓN PUES NOS HAGAN LLEGAR UN DOCUMENTO COMO EN SU MOMENTO LO SOLICITAMOS AL DIRECTOR JURÍDICO Y TAMBIÉN AL ING. ALTAMIRANO EN EL SENTIDO QUE ESTE NO TUVIERA NINGUNA PROBLEMÁTICA ES DECIR QUE HAYA AMPAROS O ALGÚN TRÁMITE QUE PUDIERA EVENTUALMENTE COMPLICAR ESTE PROCESO, YO SÍ CREO QUE ES NECESARIO QUE ESO QUEDE DEBIDAMENTE ASENTADO PERO LO MÁS



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

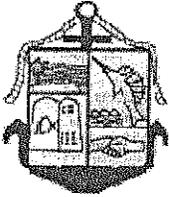
GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

IMPORTANTE QUE LE DEMOS SEGUIMIENTO PARA EVITAR ESTAR CADA SESIÓN, DICIENDO, OYE AQUÍ ESTÁ LLEGANDO UN DOCUMENTO DE TAL O CUAL COLONIA QUE LOS QUE PASEN AQUÍ YA VENGAN FILTRADOS Y SI HAY ALGÚN PROBLEMA SE DÉ A CONOCER, HAY LA PETICIÓN, PERO QUE SE DÉ A CONOCER SI HAY ALGÚN TRÁMITE QUE SOLUCIONAR, GRACIAS.-----

TOMA LA PALABRA EL **ARQ. ÓSCAR MONTIEL**, CON TODO GUSTO REGIDOR, TOMAMOS NOTA AL RESPECTO, LO QUE SE BUSCA ES QUE LA PERSONA NO LLEGA A GRABAR EN UN MOMENTO DADO LA IRREGULARIDAD DE NO TENER LAS ÁREAS DE CESIÓN, SINO BUSCAMOS QUE SEA, SE ESTÉ FILTRANDO QUE NO TENGAN ESE COSTO, ¿ALGÚN OTRO COMENTARIO AL RESPECTO? YA NADA MÁS ESTÁBAMOS EN ASUNTOS VARIOS, DAMOS POR CLAUSURADA LA SESIÓN.-----

CEDEN LA PALABRA AL **LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUÍZ**, UN DETALLE COMO EL DECRETO FUE PUBLICADO PRIMERAMENTE QUE LA REFORMA Y MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN PARCIAL, Y ABROGACIÓN Y TODO LO DEMÁS, AL CÓDIGO URBANO QUE FUE PRIMERO, SI MÁS O NO RECUERDO EL **DECRETO DEL 2005**, COMPARADO CON EL CÓDIGO URBANO, A MI SI ME GUSTARÍA PROPONERLE AQUÍ A LA COMISIÓN COMO UN PUNTO DE ACUERDO QUE SE ENVIÉ AL **SAT** PARA QUE NOS INFORME SI DE ACUERDO AL DECRETO LO DE LA PRESCRIPCIÓN TIENE QUE SER CUBIERTO O NO POR EL CIUDADANO, ¿NO SÉ SI ME EXPLICO? ESA SERÍA MI PROPUESTA, A VER JUAN CARLOS PORQUE ALGO COMENTASTE AL RESPECTO, DEBE DE PAGARSE ESE IMPUESTO MÁS VALE TENER LA INFORMACIÓN DEL **SAT** Y NO AL RATO QUE DIGAN QUE SÍ, QUE SE NOS FUE Y AL RATO LA BRONCA ES PARA UNO. EL **ARTÍCULO 86** DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ENTONCES SI ME GUSTARÍA QUE SE HICIERA ESE PUNTO DE ACUERDO MANDARSE EL OFICIO AL **SAT** FIRMADO POR USTEDES O POR TODOS NOSOTROS SOLICITANDO LA INFORMACIÓN Y SU PUNTO DE VISTA LEGAL Y FISCAL, INDEPENDIENTEMENTE QUE CAMINEMOS CON LOS ASUNTOS.-----

TOMA LA PALABRA EL **LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OCAMPO**, YO NADA MÁS, SI ES QUE SE LLEGARA A APROBAR ESTE ACUERDO EL CUAL NO TENEMOS NINGÚN PROBLEMA, REGIDOR, USTED ACABA DE TOCAR DOS TEMAS QUE IGUAL PARA NOSOTROS EL PRIMERO NO TIENE NINGUNA DUDA EN CUANTO AL IMPUESTO QUE SE GENERA O



Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

QUE SE DEBERÍA DE GENERAR, EL SEGUNDO ES LAS ÁREAS DE DONACIÓN, SON DOS PUNTOS MUY IMPORTANTES, PERO AQUÍ YO NADA MÁS VOY HACER LA REFLEXIÓN PORQUE INSISTÍA Y TAMBIÉN SE LE DIJO AL SÍNDICO, OYE QUE SE LE CONSIDERE AL TITULAR DE LA PARCELA, SI ES MUY IMPORTANTE QUE VENGAN, PRIMERO ¿DONDE ESTÁN LAS ÁREAS DE DONACIÓN? ¿PORQUE NO ESTÁN AQUÍ LOS PARCELEROS? ¿PORQUE NO ESTÁN AQUÍ LOS TITULARES? UNO DOS SI ES QUE SE GENERÓ UNA COMPRA VENTA ENTONCES SE GENERÓ UN IMPUESTO, DONDE ESTÁ TAMBIÉN QUIEN RECIBIÓ ESTE DINERO POR LA COMPRA VENTA DE ESTOS TERRENOS, ENTONCES CONCLUYO CON ESTO, YO ESTARÍA DE ACUERDO INCLUSO SI USTEDES CONSIDERAN QUE DEBA DE MANDARSE UN ACUERDO AL SAT QUE SE MANDE, YO AHÍ SI LES DIRÍA QUE USTEDES DECÍDANLO EL PUNTO ES, EN CUANTO LAS ÁREAS DE DONACIÓN A NOSOTROS NO NOS QUEDA NINGUNA DUDA, ¿PORQUE? PORQUE LO HEMOS EXPLICADO Y ES EL MISMO DECRETO QUE ESTÁ AHÍ Y DICE ES UNA DISPENSA DE LEY PARA QUE UNO (1) PARA QUE EL JUICIO DE CONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS COMO TITULAR DE UN PREDIO NO SEA ANTE EL JUZGADO, SEAN ANTE ESTA INSTANCIA ADMINISTRATIVA Y LA OTRA, QUE PRECISAMENTE POR SER IRREGULARES QUE ES EVIDENTE QUE ES UN ASUNTO IRREGULAR DONDE LAS ÁREAS DE DONACIÓN NO ESTÁN INCLUSO DONDE HAY ÁREAS DE ZONA FEDERAL ESTÁN INVADIDAS AHÍ QUE TENEMOS QUE TENER MUCHO CUIDADO QUE SE VA HACER, UNA DISPENSA DE LEY, EL MISMO DECRETO LO DICE, EN CUANTO A LAS ÁREAS DE DONACIÓN NO HAY QUE VER EN FORMA AUTOMÁTICA, DICE SE TENDRÁN QUE VERIFICAR Y SI EFECTIVAMENTE NO HAY ÁREAS DE DONACIÓN Y NO SE PUEDE TENER UN ESPACIO DONDE TENGAN ÁREA DE DONACIÓN, BUENO ENTRE TODOS LOS VECINOS SE TENDRÁN QUE PONER DE ACUERDO PARA TENER UN ÁREA O TENER UN RECURSO PARA MEJORAMIENTO DE LA COLONIA CUANDO MENOS NO, ESA ES MI OPINIÓN.

TOMA LA PALABRA EL ARQ. ÓSCAR MONTIEL, ¿NO HAY OTRO COMENTARIO? SE LES DIO LA PALABRA A CIUDADANOS EXPONIENDO SUS PROBLEMAS DE VARIAS COLONIAS. TOMA LA PALABRA EL LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ, QUE ES EL MISMO CASO HABÍAMOS COMENTADO IGUAL QUE EL ANTERIOR, LE QUIERO NADA MÁS MOSTRAR QUE YA TRAIGO UN EXPEDIENTE DE SU COLONIA Y QUE



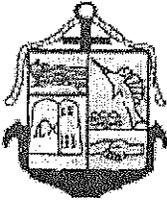
Administración
2012-2015

PUERTO
VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO EN
MOVIMIENTO

ESTOS TEMAS SERÁN TOCADOS EN LA REUNIÓN DEL 21 DE FEBRERO EN LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA EN DONDE SE REUNIRÁN TODAS LAS ÁREAS Y DEPENDENCIAS QUE DEBEN VER CON DESARROLLOS HUMANOS SEAN O NO DENTRO DE LOS LÍMITES DE POBLACIÓN Y ESTE TEMA TAMBIÉN SERÁ TOCADO EN ESA MESA, NO LE PODEMOS DECIR QUE LO VAMOS A TOMAR COMO FORMALMENTE DE ESTA COMISIÓN PORQUE NO ES COMPETENCIA DE LA COMISIÓN EN VIRTUD QUE ES PROPIEDAD SOCIAL O SEA ESTÁN SENTADOS EN TERRENOS DE EJIDOS, EN CONSECUENCIA GESTIONAREMOS ANTE LAS INSTANCIAS QUE CORRESPONDAN PARA QUE LES DEN ATENCIÓN A ESTA PROBLEMÁTICA, YA LLEVAMOS ESTE EXPEDIENTE Y LO VAMOS A PROPONER EN **GUADALAJARA**, NO HABIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, SE DECLARA TERMINADA LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMUR. -----

A CONTINUACIÓN FIRMAN LOS PARTICIPANTES PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE PROCEDAN. -----



Administración
2012-2015



Gobierno en
Movimiento

DIRECTOR JURÍDICO DE
PRODEUR

LIC. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ
OCAMPO

REGIDOR REPRESENTANTE DEL
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

C.P. HUMBERTO MUÑOZ
VARGAS

REGIDOR REPRESENTANTE DEL
PARTIDO DE REVOLUCIÓN
DEMOCRÁTICA

LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA
RUÍZ

EL DIRECTOR GENERAL DE
ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y PRESIDENTE DE
LA COMUR

ARQ. ÓSCAR MONTIEL
CERVANTES

SUBDIRECTOR DE CATASTRO
MUNICIPAL

L.C.P. EDUARDO RENÉ
RODRÍGUEZ RAMÍREZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL
PARTIDO REVOLUCIONARIO
INSTITUCIONAL

LIC. ADRIAN MÉNDEZ
GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL
PARTIDO VERDE ECOLOGISTA

LIC. AGUSTÍN ÁLVAREZ
VALDIVIA

REGIDOR REPRESENTANTE DEL
PARTIDO MOVIMIENTO
CIUDADANO

ARQ. LUIS ERNESTO MUNGUÍA
GONZÁLEZ

LA PRESENTE FOJA NÚMERO 19 (DIEZ Y NUEVE), FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA DE FECHA 14 DE FEBRERO 2014.