

6.14

**H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.  
P R E S E N T E.**

**FRANCISCO SÁNCHEZ GAETA**, el suscrito, en mi carácter de Regidor Constitucional en este municipio, con fundamento a lo establecido por los artículos 41, fracción II, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en correlación con los diverso 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a través de este medio, y con las formalidades previstas por los artículos 41, fracción X, y del mismo ordenamiento, me permito presentar ante su distinguida consideración la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

Que tiene por objeto solicitar al Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, se sirva autorizar la desincorporación del dominio público, y la enajenación del área de cesión que fue entregada en exceso, consistiendo la misma en 1,117.03 m2 del bien inmueble del patrimonio municipal, ubicado en el Lote (1) UNO DE LA MANZANA (7) SIETE DE LA COLONIA BRISAS DEL PACIFICO II, CON UNA SUPERFICIE DE 6469.33 SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.

Para ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia de la presente iniciativa, me permito hacer referencia de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción II, al igual que la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 77 y 88, establecen que los municipios deberán manejar su patrimonio conforme a la ley; que dicho patrimonio se compondrá con los bienes de dominio publico y los bienes de dominio privado, y que toda resolución que afecte el patrimonio inmobiliario municipal debe ser aprobada por las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento.

La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 85, 87 y 88 disponen que “para la enajenación de los bienes de dominio público de los municipios se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento”; que “sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común”, y que los actos traslativos de dominio de los bienes municipales deben cumplir los requisitos que a continuación se transcriben:

- I. Justificar que la enajenación o donación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;
- II. Realizar, en el caso de venta, un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; y

III. Realizar la enajenación mediante subasta pública al mejor postor, salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación.

El Reglamento de Patrimonio del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, reitera en su artículo 2 la clasificación del patrimonio municipal en bienes muebles e inmuebles del dominio privado y público, y que en su artículo 4 faculta al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico, al Tesorero Municipal y al Departamento de Patrimonio, entre otras autoridades, para aplicar sus disposiciones normativas, y prescribe en su artículo 31 que “en los casos de ser necesario enajenar un bien inmueble, se deberá sujetar a lo que señalan las leyes y reglamentos en la materia”.

En esa tesitura, a través de este instrumento se propone al Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco que autorice la incorporación al régimen de dominio privado la superficie del área de cesión que fue entregada en exceso, de 1,117.03 m<sup>2</sup>, correspondiente al bien inmueble que se encuentra inscrito en su inventario de patrimonio inmobiliario, ubicado en el Lote (1) UNO DE LA MANZANA (7) SIETE DE LA COLONIA BRISAS DEL PACIFICO II, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6469.33 SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, con la finalidad de otorgarlo a el señor José de Jesús De Santiago Meza, por su propio derecho y como apoderado de su esposa la señora Celida Castellanos Álvarez, en virtud de que el mismo según se desprende del oficio DDUMA/JJR/5706/22, de fecha 25 de agosto de la presente anualidad, suscrito por la Arquitecta Adriana Guzmán Jiménez, Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual manifiesta, que lo que corresponde al proceso de regularización de la colonia Brisas del Pacífico II, se hace del conocimiento que la superficie total del predio es de 136,291,71 m<sup>2</sup>. sin embargo, dicha superficie se encuentra afectada por el cauce de un arroyo, por lo tanto, la superficie total restante es de 134,668.99 m<sup>2</sup>. de esta última cantidad se debió de garantizar el 16 % de las áreas de cesión para destino, que dispone el Código Urbano del Estado de Jalisco, resultando la cantidad de 21,547.03 m<sup>2</sup>. En ese orden de ideas, el proyecto de regularización presentado ante dicha autoridad fue de 22,664.06 m<sup>2</sup> dando una excedencia de 1,117.03 m<sup>2</sup>.

En virtud, de lo anteriormente expuesto, se ha constatado además que la desincorporación, y la subsecuente traslación de dominio del predio en cuestión, es acorde a las disposiciones de la legislación urbanística y a las reglas aplicables en materia de servicios públicos.

También es pertinente señalar, que el predio en cuestión ingreso al patrimonio municipal en virtud de actos traslativos de dominio que ejecutaron su entrega material para dar cumplimiento a las disposiciones que en su momento eran aplicables para satisfacer la obligación de transferir áreas de cesión a favor del municipio. Tal situación se confirma con la revisión de la Escritura Pública Número 33,121, Treinta y tres mil ciento veintiuno, volumen IX nueve, Tomo CXII ciento veintidós, que amparan la propiedad del municipio, respecto del inmueble en cuestión, mismo que describo a continuación: **Lote (1) UNO DE LA MANZANA (7) SIETE DE LA COLONIA BRISAS DEL PACIFICO II, CON UNA SUPERFICIE DE 6469.33 SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.**

**NOROESTE :** EN 107.52 CIENTO SIETE METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS, CON CALLE MÓNACO.

**SURESTE:** EN 59.99 CINCuenta Y NUEVE METROS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, CON CALLE ITALIA.

**SUROESTE:** EN 134.71 CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS SETENTA Y UN CENTÍMETROS, CON CALLE IRLANDA.

**NOROESTE:** EN 53.13 CINCuenta Y TRES METROS TRECE CENTÍMETROS, CON CALLE ZELANDA.

Conforme al artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y para los efectos de la fiscalización superior, dentro de los treinta días posteriores a la transmisión de dominio de cualquier inmueble, el Ayuntamiento debe comunicarlo al Congreso del Estado de Jalisco y remitir copias certificadas del dictamen, así como del acta de la correspondiente sesión del Ayuntamiento que autorizó el correspondiente acto jurídico.

En merito de todo lo antes expuesto, y conforme a las previsiones de los artículos 35 y 36, fracciones V y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se somete a la consideración de los ciudadanos munícipes del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, para su aprobación mediante el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes de ese órgano de gobierno, los siguientes puntos de:

Una vez expuesto todo lo anterior, propongo para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

#### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.** - Se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público, y su consecuente catalogación en el régimen de dominio privado, del área de 1,117.03 m<sup>2</sup> del bien inmueble perteneciente al municipio que se describen en el cuerpo del presente instrumento.

Los datos específicos de la identificación y registro forman parte constitutiva de el, para todos los efectos legales.

**SEGUNDO.** - Se autoriza la enajenación, en favor del señor José de Jesús De Santiago Meza, por su propio derecho y como apoderado de su esposa la señora Celida Castellanos Álvarez, del bien inmueble referido en el primer punto de acuerdo, en la inteligencia de que dicho bien se transmite en propiedad plena, libres de limitaciones de dominio, y de todo gravamen.

**TERCERO.** - Se ordena a la jefatura de Patrimonio, con la concurrencia de la Tesorería Municipal, la obtención de certificados recientes de libertad de gravamen ante el Registro Público de la Propiedad del predio al que se refiere el resolutivo anterior, y en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente o con el Catastro Municipal, efectúen las gestiones necesarias para la adecuada delimitación geográfica del citado inmueble.

**CUARTO.-** Se instruye al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento y al Tesorero Municipal, así como al Síndico, para que de manera conjunta o separada, suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente instrumento, incluida la formalización de la escritura pública del bien inmueble a enajenarse, y la celebración de todo tipo de convenios, contratos, acuerdos y transacciones judiciales que resulten pertinentes para los fines estipulados en este documento.

**QUINTO.-** Se instruye al Secretario General para que dentro de los treinta días posteriores a la transmisión de dominio del inmueble, remita al Honorable Congreso del Estado copias certificadas de la documentación inherente a la aprobación y ejecución del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

**“2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer Jalisco”  
Puerto Vallarta, Jalisco; a 31 de agosto del año 2022.**

*Francisco Sánchez G.*  
**Médico Francisco Sánchez Gacta.**

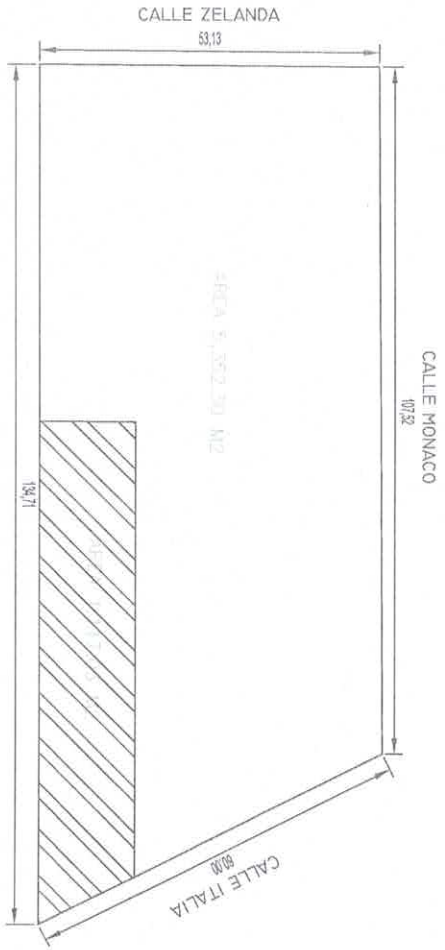
**Regidor del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.**

C.c.p. Archivo  
FSG/jlc

PUERTO VALLARTA, JAL

FRACCION I.

COLONIA BRISAS DEL PACIFICO II.



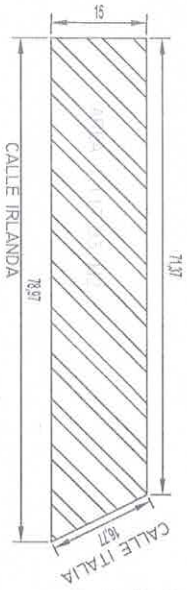
MANZANA 7

AREA 6,469.33 M2

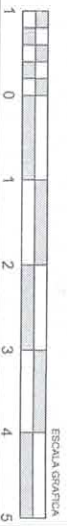
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
 NORESTE EN 107.52 M, CON CALLE MONACO.  
 SURESTE EN 60.00, CON CALLE ITALIA.  
 SUROESTE EN 134.61 M, CALLE IRLANDA.  
 NORESTE EN 53.13 M, CON CALLE ZELANDA.

FRACCION II

AREA 1,117.03 M2



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
 NORESTE EN 71.37 M, CON CALLE MONACO.  
 SURESTE EN 16.77, CON CALLE ITALIA.  
 SUROESTE EN 78.97 M, CALLE IRLANDA.  
 NORESTE EN 15.00 M, CON CALLE ZELANDA.



UBICACION BRISAS DEL PACIFICO II.	UBICACION 
UBICACION 	CONTENIDO
PROPIEDAD Jose De Jesus De Santiago Meza	AREA TOTAL DEL PREDIO= 1,117.03 M2
COTAS Metros	
ESCALA 1:75	
FECHA Agosto 2020	
LAMINA PL_UB_01	





**Puerto Vallarta**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2014



**UNIDOS** por la  
TRANSFORMACIÓN

**Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

Oficio: DDUMA/JJR/5706/22

Asunto: Se contesta solicitud.

**José de Jesús de Santiago Meza**  
Calle Melchor Ocampo, Colonia  
Fluvial Vallarta, en esta Ciudad.  
**Presente**

Por este conducto reciba un cordial saludo, y en atención a su escrito recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con fecha de acuse de recibido el día 19 diecinueve de agosto del presente año, a través del cual, entre otras cosas, manifiesta lo siguiente:

*"...UNICO. - Tenga a bien verificar que por un error involuntario se hizo una donación por una superficie mayor, se lleve a cabo el proceso legal para rectificar la superficie correcta que le corresponde al MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, se autorice la devolución del terreno excedente identificado en este momento como la **Fracción II DOS**, y se lleve a cabo dicha subdivisión para quedar con la superficie correspondientes cada una de las partes.... (Sic)"*

Al respecto de lo solicitado en su escrito descrito en párrafos anteriores, **le informo** que el procedimiento de regularización de la Colonia Brisas del Pacifico II fue aprobado mediante acuerdo de cabildo de Puerto Vallarta, Jalisco, número 0683/2011 de fecha 22 veintidos de noviembre del 2011 dos mil once, en los términos previstos con los artículos 40, 41, 42, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, con relación al precepto 41 fracciones IX y X del Reglamento Orgánico y de la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en ese sentido, esta autoridad municipal no es competente para autorizar la devolución del terreno excedente como así lo refiere, de conformidad con el artículo 129 del Reglamento en cita, mismo que se transcribe a la letra de la manera siguiente:

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

*IX. La autorización o rechazo a las solicitudes de concesión de bienes o servicios públicos municipales.*

*X. La desincorporación de bienes del patrimonio municipal.*



(322) 22 68080  
Ext 1230

Av. Mezquital No. 604, Col. Portales

www.puertovallarta.gob.mx





Asimismo, lo que corresponde a la regularización que nos ocupa se le hace de su conocimiento que la superficie total del predio es de 136,291.71 m<sup>2</sup>, sin embargo dicha superficie se encuentra afectada por el cauce de un arroyo por lo tanto la superficie total restante es de 134,668.99 m<sup>2</sup>. De esta última cantidad se deberá de garantizar el 16% de áreas de cesión para destino que dispone el Código Urbano del Estado de Jalisco resultando la cantidad de 21,547.03 m<sup>2</sup>. En ese orden de ideas, del proyecto de regularización presentado ante esta autoridad fue de 22,664.06 m<sup>2</sup> dando una excedencia de 1,117.03 m<sup>2</sup>.

Sin más por el momento, quedo de usted, reiterándole mi más sincera y distinguida consideración.

**Atentamente.**

**"2022, AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES CON CÁNCER EN JALISCO"**  
Puerto Vallarta, Jalisco. Agosto 25 del 2022.



**Arq. Adriana Guzmán Jiménez**

Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

