

El Puerto **H. Congreso del Estado de Jalisco**
Que Queremos Presente

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

At'n Mtro. José Alberto López Damián
Secretario General del Congreso del Estado

01(322) 22 32500 / 1789 000

puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Noviembre de 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con el Dictamen emitido por la Comisión de Reglamentos y Puntos Constitucionales, que tiene por objeto dirigir una atenta y respetuosa solicitud a los integrantes de la LXI Legislatura del H. Congreso del Estado de Jalisco, para la reforma del artículo 253 del Código Penal del Estado Libre y Soberano de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0477/2017

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la 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 Absoluta de votos**, por 17 diecisiete a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, dirigir una atenta solicitud a los integrantes de la LXI Legislatura del H. Congreso del Estado de Jalisco, para la reforma del artículo 253 del Código Penal del Estado Libre y Soberano de Jalisco. Lo anterior, en los siguientes términos:

**Honorable Ayuntamiento Constitucional
De Puerto Vallarta, Jalisco.
Presente**

Respetables Integrantes de este Órgano Colegiado:

Los que suscriben, en nuestro carácter de ediles y Miembros Integrantes de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, con fundamento a lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 47 fracciones XI, XV, 64, 72, 74 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sometemos a la elevada y distinguida consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen, el cual tiene por objeto dirigir una atenta solicitud a los integrantes de la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, para la reforma del Artículo 253 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.

Por lo que a continuación, nos permitimos hacer referencia de los siguientes:

ANTECEDENTES

En principio, nos permitimos señalar que con fecha 28 de Febrero del 2017 se presentó en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco por parte del Regidor Lic. Juan Gonzalo Guzmán Delgado, la Iniciativa de acuerdo Edilicio, que tiene por objeto que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe girar exhorto a los Diputados Integrantes de la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, a efecto de que se hagan suya una iniciativa con proyecto de decreto para reformar y adicionar en sus diferentes fracciones del Artículo 253 correspondiente a los Delitos contra el Desarrollo Urbano, del Código Penal de nuestro Estado.

Una vez que se nos notificó de manera formal el Acuerdo Edilicio 318/2017, a través del Secretario General, los integrantes de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, procedimos a realizar una Sesión de Trabajo, a efecto de resolver lo conducente.

El Puerto
Que Queremos

Es por ello, que derivado del análisis, estudio, discusión y revisión, se concluye con el presente dictamen, el cual se encuentra sustentado a través de las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que atendiendo a las limitaciones que imponen los artículos 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 38 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y del diverso 41 fracción VI, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que refieren que los ayuntamientos **sólo pueden presentar iniciativas de leyes o decretos en materia de su competencia**, es decir, únicamente en materia municipal, es que los integrantes de esta comisión ven como una opción viable para no violentar el marco legal que nos rige, dirigir una atenta y respetuosa solicitud a los integrantes del Congreso del Estado, para que de conformidad a sus atribuciones procedan al análisis de la reforma que aquí se propone en beneficio la colectividad.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

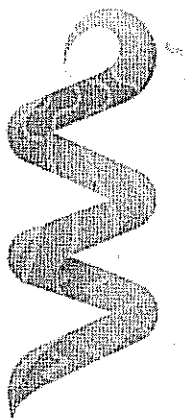
I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 establece como garantía social que toda familia tenga derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, entendida ésta como un lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas y religiosas.

II.- Que debido a la dinámica de crecimiento urbano de nuestro Municipio, ha ocasionado que a lo largo de los años se hayan conformado asentamientos humanos en superficies sin planeación y sin cumplir con los principios legales correspondientes, derivando la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus poseedores, ya que esta situación genera incertidumbre jurídica a las familias, siendo la mayoría de las veces su único patrimonio. Por otra parte, al atender esta situación se promueve el desarrollo urbano ordenado y armónico, y con ello se potencia el valor del inmueble y se garantiza la transmisión de dominio sin conflicto, contribuyendo de esta forma a lograr una mejor calidad de vida.

III.- Que ante esta situación, se hace indispensable tomar las medidas necesarias para ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, evitando que los parceleros fraccionen o dividan en lotes sus parcelas y terrenos careciendo de las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa correspondiente. Resulta necesario e indispensable sean tomados los aspectos administrativos, jurídicos y urbanos necesarios para el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, la expedición de escrituras y la dotación de servicios públicos municipales.

IV.- Que el Código Penal para El Estado Libre y Soberano del Estado de Jalisco, refiere en cuanto a su aplicación a los hechos delictivos cometidos en el Estado de Jalisco que sean de la competencia de sus tribunales, así como para aquellos que se inicien, preparen o comenten fuera del Estado, cuando produzcan o se pretenda que tengan efectos en el territorio de Jalisco, siempre que no se haya sentenciado definitivamente por ellos al responsable en cualquier otro lugar; tal es caso para el asunto que nos ocupa, toda vez que el Código prevé sancionar ciertas conductas del ser humano que afectan y atentan en contra de la colectividad y contra el orden público, esto es, en el tema correspondiente **en contra del Desarrollo Urbano**, toda vez que el surgimiento de asentamientos humanos irregulares que pueden establecerse en lugares que ponen en peligro por falta de planificación de urbanización que también impiden a los ayuntamientos poder otorgar los servicios con calidad y de manera ininterrumpida, como pueden ser los de agua potable y alcantarillado, alumbrado público entre otros.

V.- Que en el artículo 393 del Código Penal para el Estado de Nayarit en el Título Vigésimo Cuarto Delitos Contra el Desarrollo Urbano, Capítulo I, Del Fraccionamiento Ilegal de Inmuebles refiere:



Artículo 393.- Comete el delito de fraccionamiento ilegal de inmuebles, el que por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, con o sin edificaciones, propio o ajeno, transfiera o prometa transferir, la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición, careciendo de las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa correspondiente.

Al responsable de este delito, se le impondrá de seis a diez años de prisión y multa de quinientos a mil días de salario mínimo general vigente en la entidad.

Para efectos punibles, se considera que incurren en la misma responsabilidad:

I. Quien teniendo las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, incumpla con las obligaciones previstas en las fracciones IX, XI y XII, del artículo 151, de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit;

II. Aquél que sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o incumplidos, realice u ordene realizar cualquier tipo de publicidad ofreciendo en lotes o fracciones, un terreno de cualquier naturaleza, propio o ajeno, para vivienda, comercio o industria, con o sin edificaciones, y

III. El tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice, lotes de terreno que hayan sido fraccionados o divididos sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o teniéndolos no cumpla con los requisitos establecidos para ese efecto.

La pena establecida en el presente artículo, se aplicará también al servidor público que valiéndose de su encargo expida, autorice u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita fraccionar en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, o en su caso edificar construcciones, sin que se reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien que los expidan sin estar autorizado para ello. Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se hace referencia, estarán afectadas de nulidad absoluta.

La pena de prisión se incrementará hasta en una mitad, cuando las conductas previstas en el presente capítulo se realicen en áreas protegidas o de preservación ecológica, o en zonas no consideradas aptas para vivienda, por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos.

VI.- Así mismo en la Ley General de Asentamiento Humanos en su artículo 9o refiere que a los municipios les corresponde

ARTICULO 9o.- Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. Proponer la fundación de centros de población;

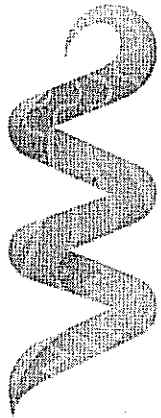
VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;



XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

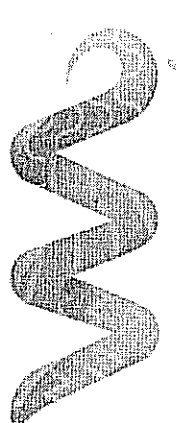
Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

VII.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 2º refiere:

Artículo 2º. *Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código.*

VIII.- Dentro del contenido del Código Penal Para El Estado Libre y Soberano del Estado de Jalisco, se establece el artículo 253, el cual dispone lo siguiente:

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE JALISCO	
DICE	SE PROPONE
<p>Artículo 253. <i>Se impondrán de cuatro a diez años de prisión y multa por el importe de veinte a cuatrocientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, cuando el propietario de un inmueble por sí, o por interpósita persona, transmita bajo cualquier título en forma fraccionada, sin contar con la autorización correspondiente de la o las autoridades competentes, la propiedad o sus derechos sobre la misma, respecto de inmuebles, pactando precios de contado o a plazos reales o simulados, o mediante contratos señalados como "preparatorios", "preliminares", "promesa", o cualquier otro innominado, cuando se reciba la totalidad o parte del precio, o se pacten abonos periódicos a éste y se haga entrega de la posesión del inmueble, igualmente:</i></p> <p><i>En la misma responsabilidad incurrirá el o los representantes del propietario transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, a sabiendas de que se carece de la autorización mencionada en el mismo.</i></p> <p><i>Cuando el objeto de la operación sean inmuebles ejidales o comunales se aplicará a los responsables la pena de cinco a trece</i></p>	<p>Artículo 253. <i>Se impondrán de cuatro a diez años de prisión y multa por el importe de veinte a cuatrocientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, cuando el propietario de un inmueble por sí, o por interpósita persona, transmita bajo cualquier título en forma fraccionada, sin contar con la autorización correspondiente de la o las autoridades competentes, la propiedad o sus derechos sobre la misma, respecto de inmuebles, pactando precios de contado o a plazos reales o simulados, o mediante contratos señalados como "preparatorios", "preliminares", "promesa", o cualquier otro innominado, cuando se reciba la totalidad o parte del precio, o se pacten abonos periódicos a éste y se haga entrega de la posesión del inmueble, igualmente:</i></p> <p><i>En la misma responsabilidad incurrirá el o los representantes del propietario transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, a sabiendas de que se carece de la autorización mencionada en el mismo.</i></p> <p><i>Cuando el objeto de la operación sean inmuebles ejidales o comunales se aplicará a los responsables la pena de cinco a trece</i></p>



años de prisión y la multa prevista en el párrafo primero.

I. A quien sin tener derecho de propiedad, efectúe los ilícitos previstos en el párrafo primero de este artículo, se le impondrán las mismas sanciones que establece dicho párrafo;

II. Se impondrán de uno a tres años de prisión al que a sabiendas ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado; y

III. Cuando al ofendido se le prive de la posesión, la reparación del daño consistirá, a su elección, en el pago del doble de las cantidades recibidas por el responsable, o el valor del inmueble con sus accesorios, según el avalúo bancario referido a la fecha en que sufrió la evicción.

No cometerá delito previsto en el párrafo primero de este artículo el propietario de un terreno de hasta mil metros cuadrados que lo divida y enajene en no más de tres fracciones, siempre y cuando hayan transcurrido más de cinco años entre la fecha comprobada de adquisición y la de división.

años de prisión y la multa prevista en el párrafo primero.

I.;

II. Se impondrá de uno a tres años de prisión a quien fraccione o lotifique, cualquier terreno, propio o ajeno, en el que prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otra clase de derecho de un inmueble, cualquiera que sea su condición o régimen jurídico, careciendo de las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes de la o las autoridades competentes.

Al que a sabiendas ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado, se le impondrán las mismas sanciones que establece el párrafo anterior; y

III.....

IX.- Es por lo anterior que el presente busca que se dirija una atenta y respetuosa solicitud a los Diputados integrantes de la LXI Legislatura al Congreso del Estado de Jalisco para la reforma del artículo 253 en su fracción II, referente a los Delitos contra el Desarrollo Urbano del Código Penal para el Estado de Jalisco; considerando que esta reforma plantea un tema de suma importancia, para otorgar mayor legalidad y seguridad jurídica.

Una vez expuesto lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, el siguiente punto de acuerdo:

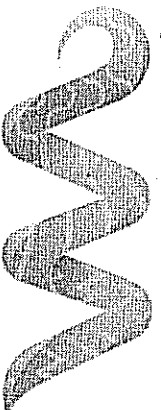
PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba dirigir una atenta y respetuosa solicitud al H. Congreso del Estado de Jalisco, para la reforma al artículo 253 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco, de conformidad al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Que el acuerdo edilicio que recaiga del presente dictamen, tendrá el carácter de solicitud, para efectos de su presentación ante el H. Congreso del Estado de Jalisco.

TERCERO.- Se tienen como atendidas y cumplimentadas las instrucciones del pleno del Ayuntamiento giradas a la Comisión Edilicia Convocante de Reglamentos y Puntos Constitucionales mediante acuerdo edilicio 318/2017.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO A 26 DE MAYO DEL 2017. COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES, (Rúbrica) LIC. EDUARDO MANUEL MARTINEZ MARTINEZ, REGIDOR, PRESIDENTE DE COMISION; (Rúbrica) LIC. PAULA CELIÑA LOMELI RÁMIREZ, REGIDORA COLEGIADA; (Rúbrica) LIC. JUAN GONZALO GUZMAN





DELGADO, REGIDOR COLEGIADO; (Rúbrica) LIC. ANDRES GONZALEZ PALOMERA, REGIDOR COLEGIADO; (Rúbrica) LIC. MARTHA SUSANA RODRIGUEZ MEJIA, REGIDORA COLEGIADA.

Notifíquese.-

El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
cpl Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

ro.davalos@puertovallarta.gob.mx

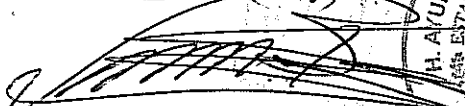
www.puertovallarta.gob.mx

Atentamente-

“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política De los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo”.

Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Noviembre de 2017

El C. Secretario del Ayuntamiento


Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas



C.c.p.- Archivo
C.c.p.-Regidor, Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez.- Presidente de la Comisión de Reglamentos y Puntos Constitucionales.
C.c.p.- Regidor, Lic. Juan Gonzalo Guzmán Delgado

PUERTO VALLARTA

