



ACTA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE PLANEACIÓN DE LA CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGIDOR PRESIDENTE: Buenos días. Disculpen el retraso, una disculpa por el clima, creo que a varios nos jugó mala jugada. Muy buenos días, compañeros regidores, invitados y amigos de la prensa que nos acompañan el día de hoy.

Agradezco su presencia a esta sesión de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, por lo que siendo las 10 con 23 minutos del día viernes 17 de julio del 2026, damos inicio a esta honorable sesión. Procedemos en este momento a tomar la correspondiente lista de asistencia de los integrantes de la comisión

PRESIDENTE MUNICIPAL ARQ. LUIS ERNESTO MUNGUÍA GONZÁLEZ	JUSTIFICO
MED. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA	JUSTIFICO
REGIDOR ARNULFO ORTEGA CONTRERAS	PRESENTE
REGIDOR VÍCTOR MANUEL BERNAL VARGAS	PRESENTE
REGIDORA MARÍA LAUREL CARRILLO VENTURA	PRESENTE
REGIDORA ERIKA YESENIA GARCÍA RUBIO	PRESENTE
REGIDORA KARLA ALEJANDRA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	PRESENTE
REGIDOR FELIPE ARÉCHIGA GÓMEZ	PRESENTE
REGIDORA MICAELA VÁZQUEZ DÍAZ	PRESENTE
REGIDOR LUIS JESÚS ESCOTO MARTÍNEZ	JUSTIFICO
REGIDORA MARÍA DE JESÚS LÓPEZ DELGADO	JUSTIFICO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN REGIDOR CHRISTIAN OMAR BRAVO CARBAJAL	PRESENTE

Contando con ocho regidores de doce: Por lo anterior, declaro la asistencia de quorum legal para la celebración de esta sesión, siendo las 10 horas con 24 minutos del día viernes 17 de julio del 2026. Por lo tanto, los acuerdos que se tomen serán válidos de conformidad con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

A continuación, se hará mención a cada uno de nuestros invitados especiales que nos acompañan el día de hoy. A nuestro gran amigo, arquitecto Patricio Rivera, jefe de regularización.

En representación del arquitecto Michel Saenz Ortiz, la arquitecta Obdulia Vizcarra Ruiz. Muchas gracias. Bienvenida.

Para regir esta sesión, propongo a ustedes, compañeros regidores, la siguiente orden del día, del cual ya tienen conocimiento en virtud de haberseles enviado con la convocatoria que fue expedida para la celebración de esta sesión. Punto número uno, tenemos la lista de asistencia. Punto número dos, declaración del quorum legal. Punto número tres, aprobación de la orden del día. Punto número cuatro, aprobación del acta de la Comisión Edilicia Permanente de Planificación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial con fecha 29 de abril del 2026.



Punto número cinco, análisis y discusión, en su caso, aprobación del dictamen que tiene por objeto resolver la iniciativa de acuerdo de edilicio bajo el número de acuerdo 0395/2025. Punto número seis, asuntos generales. Y punto número siete, cierre de la sesión. Está a su consideración, compañeros regidores, el orden del día del que he dado lectura.

¿Alguien tiene alguna observación o comentario? Ninguno. Visto lo anterior, solicito a ustedes votación económica, levantando la mano, quienes estén a favor de la propuesta de la orden del día, a favor, en contra, en abstenciones.

Con ocho votos a favor, se aprueba por mayoría simple de votos.

Continuando con la orden del día, pasaremos al punto número cuatro, relativo a la aprobación del acta de la Comisión Edilicia Permanente de Planificación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial con fecha 29 de abril del 2026, toda vez que el acta les fue enviada previamente, pido su votación para la aprobación de la misma, por favor, levantando la mano, a favor, en contra, abstenciones. Con ocho votos a favor, aprobado por mayoría simple de votos. Dando seguimiento a la orden del día, pasaremos al punto número cinco, donde se llevará a cabo el análisis, discusión o, en su caso, aprobación del dictamen que tiene por objeto resolver la iniciativa del acuerdo edilicio bajo el número de acuerdo 0395/2025, del cual se hizo llegar previamente junto con los anexos por correo electrónico.

Como antecedente, el día 19 de noviembre 2025 se dio cuenta la iniciativa presentada por nuestro Presidente Municipal, el arquitecto Luis Ernesto Munguía González, misma que tiene como objeto que el Pleno del Ayuntamiento autorice la regularización de la colonia denominada La Parota, ubicada en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, toda vez que ha cumplido con el procedimiento que marca la Ley de Regularización y Titulación de los Predios Urbanos del Estado de Jalisco, del cual recayó en el punto de acuerdo antes mencionado. El dictamen que hoy se propone a su consideración, es importante destacar que este no es un trámite reciente, sino un procedimiento administrativo que se ha desarrollado durante casi diez años. Inició el 5 de mayo del 2016, cuando el propietario del predio presentó formalmente la solicitud de regularización de una superficie de 34,233.15 m², integrados por 146 lotes.

Desde ese momento comenzó la integración de expedientes técnicos y jurídicos correspondientes. Como parte del proceso, el municipio verificó la situación catastral del inmueble y emitió historial correspondiente. Posteriormente, la entonces Dirección de Planeación Urbana y Ecología, realizó los estudios técnicos, económicos y sociales, concluyendo que existían condiciones favorables para la regularización, el asentamiento, al ser viable desde el punto de vista urbano y administrativo.

Una vez integrada esa información, en el 2017 la Comisión Municipal de Regularización solicitó la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Autoridad encargada de revisar que el procedimiento cumpliera con los requisitos previstos de ley, ese mismo año se emitió un dictamen de procedencia favorable, el cual fue aprobado posteriormente por la propia Comisión Municipal de Regularización en el 2018. Con fecha de 23 de marzo del 2018, la Comisión Municipal de Regularización emite la aprobación del dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, del predio urbano denominado La Parota, ubicado en el Ejido de las Juntas, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Después de esa fecha, vemos un vacío, desafortunadamente, donde no se dio seguimiento al proyecto, sino hasta esta Administración. Posteriormente, el expediente continúa fortaleciéndose con determinaciones de los créditos fiscales aplicables, el Convenio para la Obra de Urbanización Faltante y, finalmente, el



dictamen técnico favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización. Por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en marzo del 2025, documento que acredita que el asentamiento cumple con las condiciones necesarias para continuar con su regularización.

Cabe señalar que la regularización de una colonia no implica únicamente reconocer el asentamiento existente, representa incorporar formalmente esa comunidad al desarrollo urbano del municipio. Esto permite que las familias obtengan certeza jurídica sobre su patrimonio mediante la expedición de escrituras, facilita la inversión pública en infraestructura y servicios básicos como agua potable, drenaje, alumbrado, pavimentación y, además, de integrar la colonia a la planeación urbana y garantizar un cumplimiento del instrumento de desarrollo territorial. El expediente acredita que se cumplieron todas las etapas previstas de ley, incluyendo la solicitud de regularización, la acreditación de la propiedad, el historial catastral, la opinión técnica favorable, el dictamen de procedencia de la Procuraduría y la aprobación de la Comisión Municipal de Regularización, el proyecto definitivo de urbanización, el convenio de obra faltantes y el plano de lotificación.

Este dictamen representa la culminación del procedimiento técnico, jurídico y administrativo que se ha desarrollado durante varios años y que tiene como finalidad brindar la certeza jurídica a las familias de la colonia La Parota, fortalecer el ordenamiento territorial y propiciar un crecimiento urbano ordenado y conforme a la legislación vigente. En consecuencia, el dictamen se propone el tenor de los siguientes puntos resolutivos.

Primero, el Honorable Ayuntamiento Constitucional Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza en los términos que establezca la ley de la regularización y títulos de predios urbanos del Estado de Jalisco, la regularización de la colonia denominada La Parota, localizada en este municipio.

Segundo, se autoriza a publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el proyecto definitivo de urbanización de la colonia denominada La Parota y posteriormente se apruebe a llevar a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

Tercero, se autoriza en los términos que se acompaña al presente el convenio para la regularización, realización de la obra de urbanización faltante y pago de créditos fiscales de la acción urbanística por objeto social denominado La Parota, autorizándose para que, en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Secretario General y Tercero Municipal.

Cuarto, se autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Secretario General, Tesorero Municipal y Director de Catastro para que de forma individual o en conjunta el término de las disposiciones legales aplicables en el caso concreto celebrar, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos o acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios para llevar a cabo la regularización de la colonia denominada La Parota.

Quinto, se autoriza la impresión de los títulos correspondientes, así como la suscripción de los mismos por parte del Secretario General y Presidente Municipal. Sexto, se instruye a la Dirección de Catastro Municipal para que en su momento se realice la apertura de cuentas prediales en que haya lugar. Este es el dictamen en el cual, visto lo anterior, solicito a ustedes en votación económica levantando la mano quienes estén a favor de aprobar este dictamen. Los que estén a favor, antes, adelante, Regidora Laurel.

REGIDORA LAUREL CARILLO: Buenos días, compañeras y compañeros regidores, personas que nos acompañan, regidor, para antes me resulta importante hacer una pequeña aclaración para su debida modificación, ya que considero que



se debe a un pequeño error de dedo. En el antecedente número cinco, se señala que la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, PRODEUR, emitió el dictamen de procedencia, sin embargo, en el apartado de consideraciones, numeral seis, se redacta dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría Social, quitarles solamente Social de Desarrollo Urbano. Es cuánto.

REGIDOR PRESIDENTE: Ok, perfecto. Se hace el cambio. Le agradezco mucho, Regidora, y se procede sobre el cambio.

Y quede constancia del cambio. Para irnos a la votación, ¿alguien más de nuestros compañeros? ¿Ninguno? Los que estén a favor de este dictamen, levantar la mano, los que estemos a favor?, en contra?, en abstención?, se aprueba con ocho votos a favor por mayoría simple de votos. Y también creo que ha pasado un tiempo, demasiado en la cuestión de regularización, y fue un compromiso que empezamos con nuestro Presidente Luis Munguía, en el cual llevamos ahorita 96 entregados ya, títulos de propiedad, y creo que estaremos trabajando en la Comisión para dar los dictámenes para que más gente tenga su certeza jurídica.

Entonces, estaremos trabajando cada día más. Para dar el siguiente orden del día, pasaremos al punto número seis, en Asuntos Generales. ¿Alguien tiene algún asunto general? Solicito a mis compañeros para dar a nuestros invitados, el uso de voz.

Los que estemos a favor, en contra, en abstenciones?, con ocho a favor, autorizado. Adelante.

ARQ. PATRICIO RIVERA: Primero, muchas gracias por esta invitación a esta Comisión.

Y complementando con la labor de la regularización y lo que comentaba el regidor sobre el abandono que ha tenido el área de regularización, sí ha tenido un abandono que se quedó estancado por más de casi 20 años, que hay colonias que hace 20 años se iniciaron, unas no concluyeron, unas sí concluyeron, pero no llegaron a inscribirse, por motivos diversos, técnicos, de seguimiento, de cambios de administración. Estamos en toda la disposición de continuar con la regularización de esos asentamientos que tanta falta hace para que los que ahora viven ahí puedan obtener un documento de propiedad, pues que los haga dueños, ya sea una escritura o un título. Y en complemento con los títulos que se han entregado, sí en abril se entregaron 96 títulos, se están trabajando con un tanto más, hace aproximadamente un mes, se concluyeron 90 más de la colonia Los Agaves, técnicamente ya están elaborados, sigue un procedimiento interno, que es la revisión por parte de la Secretaría, de Presidencia, firmas, inscripciones en Catastro y en Registro Público y vámonos.

Ya hay 50 en Registro Público, se está revisando para que se inscriban o se hagan las modificaciones o correcciones necesarias para su registro. Ya esta semana también se terminaron aproximadamente como 120 títulos que hace como 4 o 5 años yo también estuve en esa área y las inicié, inicié el proceso de titulación y nunca se concluyeron, entonces ahora se retomaron esas colonias, estos títulos que ya habían pasado por todo su procedimiento de reconocimiento como titulares y que ahora los estamos volviendo a impulsar, entonces ya próximamente vamos a darles más noticias del procedimiento que estamos llevando.

REGIDOR PRESIDENTE: Muchas gracias y agradecer el trabajo que hemos realizado en algunas reuniones que hemos estado en conjunto y también hacer el llamado, digo a los fraccionadores y todo, que somos un gobierno abierto, propositivo y digo, cuesta trabajo porque a mucha gente no le gustan los procesos, pero enfocado los procesos salen rápido, entonces es la forma de cómo hacer las



cosas así y sobre todo el respaldar a toda la sociedad y a la gente que confía o que tiene algo en su propiedad y creo que le estamos dando, ese es nuestro objetivo, darle esa certeza jurídica a nuestra gente, les agradezco.

¿Alguien más tiene algún comentario? ¿Todo bien? Entonces, pasaríamos al cierre de la sesión, no habiendo más asuntos por tratar, declaro formalmente clausurada la presente reunión de la Comisión de Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, siendo las 10 con 41 minutos, agradezco a cada uno de mis compañeros y gente de la prensa y a nuestros invitados especiales y a todos en general. Buen día, gracias.

ATENTAMENTE

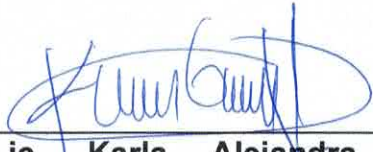
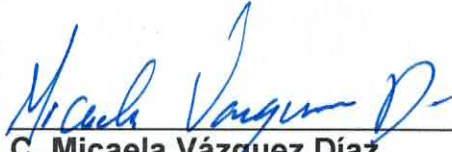
“2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos UNE”

REGIDOR CHRISTIAN OMAR BRAVO CARBAJAL

Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

N/A	 Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
 Lic. Arnulfo Ortega Contreras Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	 Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.



 C. Erika Yesenia García Rubio Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	 Lic. Karla Alejandra Rodríguez González Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
 C. Felipe Arechiga Gómez Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	 C. Micaela Vázquez Díaz Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
N/A Ing. Luis Jesús Escoto Martínez Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	N/A C. María De Jesús López Delgado Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
N/A Méd. José Francisco Sánchez Peña Síndico Municipal, Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	