



**Puerto
Vallarta**

**Secretaría
General**

Secretaría General
Pleno 0216/2025
Punto 6.6
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de
fecha 03 de Junio de
2025

Arq. Luis Ernesto Munguía González

Presidente Municipal

Méd. José Francisco Sánchez Peña

Síndico Municipal

Lic. Raúl Rodrigo Pérez Hernández

Tesorero Municipal

C. Felipe de Jesús Coss y León Coss y León

C. Patricia Zarco Serret

P r e s e n t e.

El suscrito, C. Abogado José Juan Velázquez Hernández, 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, 4º 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 149 y 153 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 03 de Junio del 2025 dos mil veinticinco, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Síndico Municipal, Médico José Francisco Sánchez Peña, mediante la cual propone a este Ayuntamiento se autorice la celebración de un convenio con los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, con el objeto de indemnizarlos por la afectación de la Carretera Federal 200 al predio de su propiedad identificado como Fracción III resultante de la subdivisión de la Parcela 264 Z02 P/2 del Ejido de Las Juntas municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 387.39 trescientos ochenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados; Para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0209/2025

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 52 y 55 fracción XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de Votos**, por 14 catorce a favor, 0 cero en contra y 01 una abstención, la celebración de un convenio con los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, con el objeto de indemnizarlos por la afectación de la Carretera Federal 200 al predio de su propiedad identificado como Fracción III resultante de la subdivisión de la Parcela 264 Z02 P/2 del Ejido de Las Juntas municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 387.39 trescientos ochenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados. Lo anterior, en los siguientes términos:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

P R E S E N T E:

El suscrito, **José Francisco Sánchez Peña**, en mi carácter de Síndico Municipal e integrante del máximo órgano de gobierno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 124, 143 y 144 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante éste órgano de gobierno la siguiente:



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO:

Para que se apruebe la celebración de un convenio con los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, con el objeto de indemnizarlos por la afectación de la Carretera Federal 200 al predio de su propiedad identificado como Fracción III resultante de la subdivisión de la Parcela 264 Z02 P/2 doscientos sesenta y cuatro espacio letra "pe" cero dos espacio letra "pe" diagonal dos del Ejido de Las Juntas municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 387.39 trescientos ochenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados.

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

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escritura número 13,285 de fecha 26 de septiembre del año 2018, tirada ante la fe del Licenciado Luis Valdés Anguiano, Notario Público número 46 de la ciudad de Guadalajara Jalisco, los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, adquirieron el predio identificado como Fracción III resultante de la subdivisión de la Parcela 264 Z02 P/2 doscientos sesenta y cuatro espacio letra "pe" cero dos espacio letra "pe" diagonal dos del Ejido de Las Juntas municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 387.39 trescientos ochenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos.

AL NORESTE.- Colinda 41.084 cuarenta y un metros ochenta y cuatro milímetros, con Fracción IV (Carretera Puerto Vallarta-Las Palmas)

AL SURESTE.- Colinda 43.987 cuarenta y tres metros novecientos ochenta y siete milímetros, en línea curva con fracción V (carretera Tepic- Puerto Vallarta)

AL NOROESTE.- Colinda 42.716 cuarenta y dos metros setecientos dieciséis milímetros. En Línea curva con fracción IV (Carretera Puerto Vallarta- Las Palmas)

2.- Que el predio antes mencionada fue afectado en su totalidad por la carretera Federal 200, sin que a la presente fecha se les haya hecho alguna indemnización, de ahí la necesidad de que se faculte al Síndico Municipal a efecto de que acuerde los mejores términos y condiciones para el Municipio y en su momento éste órgano colegiado apruebe indemnizarles a los propietarios afectados.

3.- Para efectos de precisar la afectación, la Dirección de Cooperación y Proyectos Estratégicos, validó la superficie afectada con un levantamiento topográfico siendo una área de 387.369 que técnicamente constituye la totalidad del predio propiedad de los solicitantes.

4.- Que mediante escrito recibido en ésta Sindicatura Municipal el día 02 de junio del 2025 los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, solicitaron se les indemnice su propiedad afectada en el sentido de que se les pague mediante un crédito fiscal para ser canjeados o hacerlo efectivo para el pago de los derechos de licencias de construcción y/o otros derechos. Al escrito mencionado acompañó el avalúo inmobiliario número 129810/2025 elaborado por el perito Ing. Arq. José Ernesto Aréchiga García, en el que se estableció que el valor comercial del predio afectado asciende a la cantidad de 6, 983,000.00 seis millones novecientos ochenta y tres mil pesos 00/100 m.n.



CONSIDERACIONES:

1.- Que el Municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas, y es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece los lineamientos de su organización y funcionamiento.

2.- Que el Municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos bien sea con otros municipios o particulares, a efecto de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.

3.- Que dentro de las facultades del H. Ayuntamiento están las de conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades, esto de conformidad con el artículo 37 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

4.- Que sus representantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 47 fracciones I y II, 52 fracciones I, II y III y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 136, 143, 144 y 153 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, tienen a su cargo, entre otras atribuciones: El Presidente Municipal: la función ejecutiva del Municipio, ejecutar los acuerdos y las determinaciones del Ayuntamiento que se apeguen a la ley; El Síndico: acatar las órdenes del Ayuntamiento, representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que sea indispensable su intervención y representar al Municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte; El Secretario General: refrendar con su firma los actos jurídicos del Presidente Municipal y el Tesorero Municipal es el funcionario facultado para aplicar los gastos que autorice el presupuesto de egresos que apruebe el Ayuntamiento.

5.- Tal y como lo establece el artículo 37 fracción XIV de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado, el Ayuntamiento está facultado para formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal;

6.- Que actualmente el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de su Secretaría de Infraestructura y Obra Pública está realizando la obra consistente en la "Construcción de Solución vial "Las Juntas" en éste Municipio, por tal razón, para dar continuidad a la ejecución de los proyectos, el Gobierno del Estado, mediante oficio número DGJI/DTTCR/1214/2025 de fecha 02 de Junio del 2025, solicita al Municipio de Puerto Vallarta, por conducto del presidente Municipal, el apoyo y colaboración para que se agilice el proceso de liberación del derecho de vía, y que una vez que se cuente con los documentos que acrediten la superficie en favor del H. Ayuntamiento, remita copia simple a la Secretaría para estar en condiciones de poder continuar las acciones.

7.- Lo anteriormente expuesto revela la urgente necesidad de que se libere el derecho de vía solicitado por el Gobierno del Estado, a efecto de que se pueda continuar y concluir la ejecución de los proyectos y que redunde en un importante beneficio para la población, especialmente para los habitantes de este destino turístico; es preciso mencionar que ésta acción de liberar el derecho de vía en el caso que nos ocupa, es en virtud de que actualmente la superficie afectada por la Carretera Federal 200 y que se pretende indemnizar todavía constituye propiedad privada, y resulta muy beneficioso para éste Municipio el hecho de que los propietarios admitan que se les pague con un crédito fiscal para hacerlo efectivo en el pago impuestos y derechos, pues de ésta forma, el Gobierno Municipal no tiene que erogar ningún recurso económico ni se ve en la necesidad de



modificar el presupuesto de egresos para indemnizar por la afectación, además de que éste proceder tanto de los propietarios como de éste Municipio se encuentra dentro del marco de la ley.

Una vez expuesto todo lo anterior, el suscrito tiene a bien someter para su aprobación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la celebración de un convenio con los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, con el objeto de indemnizarlos por la afectación de la Carretera Federal 200 al predio de su propiedad identificado como Fracción III resultante de la subdivisión de la Parcela 264 Z02 P/2 doscientos sesenta y cuatro espacio letra "pe" cero dos espacio letra "pe" diagonal dos del Ejido de Las Juntas municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 387.39 trescientos ochenta y siete metros treinta y nueve decímetros cuadrados.

SEGUNDO: Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban de manera conjunta el convenio con los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret, en el que se establezca la indemnización por la afectación y la transmisión de la propiedad del bien afectado en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

TERCERO: Se aprueba que la forma de indemnización por la afectación aludida sea mediante un crédito fiscal en favor de los propietarios el cual podrán hacerlo efectivo en el pago de licencias, derechos e impuestos a cargo de los mismos; crédito que deberá garantizar el precio del avalúo del predio afectado.

CUARTO.- Se faculta a la Sindicatura Municipal para que sea la encargada de elaborar el convenio respectivo y realizar las gestiones necesarias hasta la obtención de la Escritura Pública de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

QUINTO.- Se faculta e instruye al Tesorero Municipal para que realice los trámites que resulten necesarios y suscriba el crédito fiscal en favor de los señores Felipe de Jesús Coss y León Coss y León y la señora Patricia Zarco Serret y se hagan las aplicaciones contables necesarias para su registro.

SEXTO.- Se instruye al Tesorero Municipal para que disponga de los recursos económicos necesarios y estar en condiciones de cubrir los pagos para la obtención de la escritura de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

SEPTIMO- Una vez que se obtenga la escritura de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, se lleve a cabo el trámite correspondiente para la declaración de la incorporación de bienes de dominio privado a bienes de dominio Público.

Atentamente. Puerto Vallarta, Jalisco. A 03 tres del mes Junio del 2025. (Rúbrica) Medico. José Francisco Sánchez Peña, Síndico Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE

"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"
Puerto Vallarta, Jalisco; a 03 de Junio del 2025

Abg. José Juan Velázquez Hernández
Secretario General

C.o.p.- Archivo.