



Secretaria General
Pleno 0217/2025
Punto 6.7
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. Martha Beatriz Cevallos Zavala

Presente.

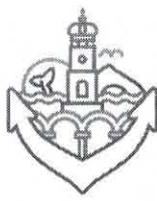
El suscrito, C. Abogado José Juan Velázquez Hernández, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4º de la Ley del Procedimiento Administrativo 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 por el Síndico Municipal, Médico José Francisco Sánchez Peña, mediante la cual propone a este Ayuntamiento se autorice la celebración del convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor Roberto de Jesús Ibarría González, por conducto de su albacea la señora Martha Beatriz Cevallos Zavala, para la entrega de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, como áreas de cesión para destinos, por motivo de la afectación de la "Carretera Federal 200" al "inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m2 ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados; Para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0210/2025

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 15 quince a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la celebración del convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor Roberto de Jesús Ibarría González, por conducto de su albacea la señora Martha Beatriz Cevallos Zavala, para la entrega de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, como áreas de cesión para destinos, por motivo de la afectación de la "Carretera Federal 200" al "inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m2 ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados. Lo anterior, en los siguientes términos:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO PRESENTE:

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 pruebe la celebración del convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor **Roberto de Jesús Ibarría González**, por conducto de su albacea la señora Martha Beatriz Cevallos Zavala, para la entrega de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, como áreas de cesión para destinos, por motivo de la afectación de la "Carretera Federal 200" al "inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m2 ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros 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:

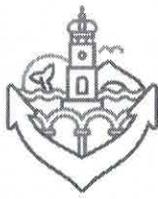
ANTECEDENTES:

1.- El señor Roberto de Jesús Ibarría González, adquirió una fracción de los predios "El Coapinole" y "El Pitillal" de éste Municipio de Puerto Vallarta, con una superficie de 19-88-95, diecinueve hectáreas, ochenta y ocho áreas y noventa y cinco centiáreas, al cual se le identifica como predio "La Herradura", con cuenta catastral rústica número 331, esto tal y como se desprende de la escritura pública número 127 de fecha 09 de junio de 1960, tirada ante la fe del Notario Público número 02 dos de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el Licenciado Luis Paez Puerta, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con sede en ésta ciudad bajo el número 36 treinta y seis ordinal 1714 mil setecientos catorce, del libro XII doce de la sección primera, quedando agregado un tanto de éste documento al Libro XXI veintiuno bajo el número 66 sesenta y seis de documentos generales.

2.- Según consta en la escritura pública número 53,837, de fecha 26 de agosto del año 2024, ante la fe del notario público número 3 tres de esta municipalidad, Licenciado Francisco José Ruiz Higuera, sobre el predio antes mencionado se realizaron varios actos jurídicos, de los cuales derivó el "inmueble rustico ubicado en carretera Las Palmas número 226 doscientos veintiséis, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en éste ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 15-74-95.00 has. quince hectáreas, setenta y cuatro áreas y 95 noventa y cinco centiáreas; predio al que le correspondió la cuenta predial R 331, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad, bajo el folio real 4127999.

3.- Es el caso que el inmueble referido en el antecedente inmediato anterior, fue afectado por la "Carretera Federal 200" con una superficie de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, misma que la parte interesada pretende entregar como áreas de cesión para destinos de manera anticipada, y para tales efectos, con la finalidad de segregar la superficie afecta, es que mediante instrumento público número 53,837, de fecha 26 de agosto del año 2024, ante la fe del notario público número 3 tres de esta municipalidad, Licenciado Francisco José Ruiz Higuera, se llevó a cabo la subdivisión del citado "inmueble rustico ubicado en carretera Las Palmas número 226 doscientos veintiséis, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en éste ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 15-74-95.00 has. quince hectáreas, setenta y cuatro áreas y 95 noventa y cinco centiáreas, resultando de la misma 3 tres fracciones.

4.- Que una de las fracciones resultantes es la denominada como "Fracción Carretera Federal 200" con una superficie de 16,043.51 m2", con las siguientes medidas y linderos:



Al noreste: En 468.74 mts, cuatrocientos sesenta y ocho metros setenta y cuatro centímetros, de noroeste a sureste con la concretera CEMEX, resto de la propiedad gasolinera PEMEX, resto de la propiedad, bodegas y autopista las Varas – Puerto Vallarta.

Al sureste: En 28.13 mts. veintiocho metros trece centímetros, con carretera federal 200.

Al suroeste: En 526.49 mts. quinientos veintiséis metros cuarenta y nueve centímetros, con carretera federal 200.

Al Noroeste: En 64.38 mts. sesenta y cuatro metros treinta y ocho centímetros, con resto de la propiedad a nombre de Martha Beatriz Cevallos Zavala.

Cabe mencionar que en un principio cuando se autorizó la subdivisión, solo se tenía considerada como superficie de afectación ésta fracción denominada “Carretera Federal 200”, sin embargo, posteriormente a través de un levantamiento topográfico se determinó que el polígono de afectación no era únicamente de 16,043.51 m², sino que arrojó una superficie de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, y que ahora se pretende entregar de manera anticipada como área de cesión para destinos.

5.- Como se mencionó, después de realizarse el levantamiento topográfico, se estableció que el polígono de afectación por la Carretera Federal 200 era por una área de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y linderos:

Al noreste: en 468.74 mts. cuatrocientos sesenta y ocho metros setenta y cuatro centímetros de noroeste a sureste con la concretera CEMEX, resto de la propiedad gasolinera PEMEX, resto de la propiedad, bodegas y autopista las Varas- Puerto Vallarta.

Al sureste: en 38.74 mts. treinta y ocho metros setenta y cuatro centímetros, con carretera federal 200

Al suroeste: en 547.46 mts. quinientos cuarenta y siete metros cuarenta y seis centímetros, con zona militar y aeropuerto internacional de Puerto Vallarta.

Al noroeste: en 87.74 mts. ochenta y siete metros setenta y cuatro centímetros, con resto de la propiedad a nombre de Martha Beatriz Cevallos Zavala.

Siendo este polígono descrito el que se pretende entregar de manera anticipada como área de cesión para destinos.

6.- En éste orden de ideas, como quedó precisado, con el levantamiento topográfico, aumentó la superficie de afectación, es decir, de 16,043.51 m² incrementó a 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, teniendo un excedente de 5,386.37 m², superficie que no quedó comprendida dentro de la fracción denominada Carretera Federal 200” con una superficie de 16,043.51 m², por este motivo, la propietaria interesada deberá tramitar diligencias de apeo y deslinde a efecto de rectificar la superficie de ésta fracción aludida para que comprenda la excedencia y finalmente se tenga el polígono de afectación de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, con las medidas y linderos precisadas en el antecedente 5 cinco.

7.- Que mediante escrito recibido en ésta Sindicatura Municipal el 28 de mayo del 2025, la señora Martha Beatriz Cevallos Zavala, con el carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria de su difunto esposo el señor Roberto de Jesús Ibarría González, solicitó se tomarán de manera anticipada como áreas de cesión el polígono afectado por la Carretera Federal 200, con una



superficie de 21,429.88 m2. veintinueve mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, cuyas medidas y linderos quedaron precisadas en líneas pretéritas; acreditando su calidad de albacea con copias certificadas de la audiencia de la lectura del testamento que se llevó a cabo el día 11 de agosto del 2016 dentro del juicio sucesorio testamentario a bienes de Roberto de Jesús Ibarra González, con número de expediente 382/2016, radicado en el juzgado tercero de lo civil de ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

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.

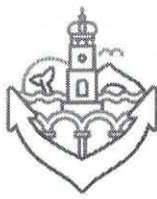
3.- Que dentro de las facultades del H. Ayuntamiento están las de conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades, esto de conformidad 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.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 178 establece que las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Así mismo dispone que las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos.



7.- En atención a lo anterior, la Carretera Federal 200, por sus características y dimensiones se encuentra dentro de la clasificación de vialidades primarias, esto de acuerdo a lo que establecen los instrumentos urbanos del Municipio, por lo que es factible que las superficies de terreno que sean afectadas por la carretera Federal 200 sean tomadas como áreas de cesión para destinos como lo estipula el Código Urbano de la Entidad.

8.- Con base a lo establecido, en el caso concreto, el inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m² ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados, fue afectado por la Carretera Federal 200 en una superficie de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente, por lo que en atención al artículo 178 del Código Urbano para Estado de Jalisco, es viable que dicha superficie afectada sea entregada de manera anticipada a este Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, como área de cesión para destinos.

9.- 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 lateral en el Boulevard Francisco Medina Ascencio, lado norte, de la calle Manuel M. Diéguez al entronque con la autopista Guadalajara –Tepic, 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.

10.- 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 entregar de manera anticipada como área de cesión para destinos todavía constituye propiedad privada, y resulta muy beneficioso para éste Municipio el hecho de que los propietarios pretendan entregar la superficie afectada como área de cesión, pues de ésta forma, el Gobierno Municipal no tiene que erogar ningún recurso económico 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, pues como se precisó, el Código Urbano de la Entidad, permite aceptar las afectaciones por vialidades primaria a cuenta de áreas de cesión para destinos.

11.- Por otro lado, es de mencionar, que en el caso en específico, de conformidad con el artículo 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la parte interesada y afectada por la Carretera Federal 200 tiene la obligación de garantizar las áreas de cesión para destinos a razón del 16 % dieciséis por ciento, respecto a la superficie de 149,704.03 m², que aún es propiedad de los interesados y que se conforma por la suma de la superficie de la fracción denominada "**resto de la propiedad**" de 128,274.15 m² y los 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados del polígono de afectación, por lo que, si se hace la operación aritmética respectiva, tenemos que el 16 % dieciséis por ciento corresponde a un área de 23,952.64 m², sin embargo, la superficie que es objeto de la presente iniciativa y que se pretende entregar por la afectación de la Carretera Federal 200, es de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, por lo que quedará pendiente de garantizar un área de cesión por 2,522.76 m², para completar el 16 % dieciséis por ciento, lo cual podrán realizar los interesados con posterioridad.

12.- Ahora bien, en virtud de no existir un proyecto para urbanizar por parte de los interesados, está en total acuerdo en entregar de manera anticipada la superficie de 21,429.88 m². veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, los cuales deberán ser tomados en cuenta como áreas de cesión y reconoce que aún tiene pendiente por garantizar una superficie de 2,522.76 m², para completar el 16 % de la superficie bruta que le requiere el artículo 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



Es conveniente enfatizar que la superficie de 23,952.64 m2 que se debe garantizar como áreas de cesión, es solamente respecto a los 149,704.03 m2 a los que se hace mención en el apartado inmediato anterior de las consideraciones, por lo que si existiere otro polígono, predio o fracción propiedad de los solicitantes, de ser el caso, también deberán de garantizar las áreas de cesión que corresponda, de acuerdo a la normatividad e instrumentos urbanos aplicables.

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la celebración del convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor Roberto de Jesús Ibarra González, por conducto de su albacea, para la recepción de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, como áreas de cesión (por afectación), cuyas medidas y linderos quedaron descritas en las consideraciones de la presente iniciativa, y que originalmente pertenecía al "inmueble rústico ubicado en carretera Las Palmas número 226, identificado como fracción 1 uno, en el Poblado de la Delegación de las Juntas, en ésta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 157,495.00 m2 ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados.

SEGUNDO: Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y previa tramitación por parte de la propietaria interesada de la diligencia de apeo y deslinde para la rectificación de la superficie del polígono afectado, suscriban de manera conjunta el convenio con la sucesión testamentaria a bienes del señor Roberto de Jesús Ibarra González, por conducto de su albacea, para la recepción de manera anticipada de 21,429.88 m2. veintiún mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, como áreas de cesión y en caso de ser necesario se realicen modificaciones pertinentes; así mismo se les faculta para que firmen la escritura pública de propiedad correspondiente.

TERCERO: 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.

CUARTO.- Se faculta 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.

QUINTO.- 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.