



**Puerto
Vallarta**

**Secretaría
General**

Secretaría General
Pleno 0610/2026
Punto 7.2
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de
fecha 13 de Agosto de
2026

Arq. Luis Ernesto Munguía González

Presidente Municipal

Méd. José Francisco Sánchez Peña

Síndico Municipal

Mtro. Hugo Alberto Robles Cibrián

Tesorero Municipal

Ing. Edén Arturo Castellón Villaseñor

Director Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Lic. Brenda Jazmín Beltrán Anaya

Directora de Comunicaciones

Lic. Jorge Luis García Delgado

Director de Catastro

Regidor Lic. Christian Omar Bravo Carbajal

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

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, 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 13 trece de Agosto de 2026 dos mil veintiséis, se dio cuenta con el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, que tiene por objeto resolver la iniciativa de acuerdo edilicio bajo el número de acuerdo 0395/2025 presentada por el presidente municipal Arq. Luis Ernesto Munguía González misma que consiste 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 Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; Para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0603/2026

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 Simple** por 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, 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 Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Lo anterior, de conformidad al Dictamen planteado y aprobado en los siguientes términos:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA JALISCO.

PRESENTE:

Los que suscriben, con el carácter de ediles e integrantes de la comisión edilicia permanente de **Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial**, e, con fundamento en lo establecido por los artículos 73, 77, 78 y los demás relativos aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 27, 40, 41, 50 y los demás relativos aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 71 fracción XXI, 77, 78, 99, 132, y los demás relativos aplicables del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, sometemos a la consideración del pleno del honorable ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco el presente:



DICTAMEN

Que tiene por objeto resolver la iniciativa de acuerdo edilicio bajo el número de acuerdo 0395/2025 presentada por el presidente municipal Arq. Luis Ernesto Munguía González misma que consiste 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 Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

En razón de lo anterior se resuelve el presente dictamen a través de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que en fecha 05 de mayo del 2016 mediante escrito dirigido a la Comisión Municipal de Regularización, el interesado promovente C.J. Santos Rodríguez Llamas Soltero en su carácter legal de titular original del predio donde se encuentra el fraccionamiento "LA PAROTA" solicita la regularización y titulación del predio donde se ubica el asentamiento irregular de propiedad privada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15, fracción IV, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Así mismo acompaña a la solicitud el Título de propiedad N° 000000009841 de la parcela 95 Z1 P1/1; con una extensión superficial de 34,233.15 m2 donde el proyecto cuenta con 146 lotes.
2. El 11 de mayo de 2016 se emite Certificado Catastral con Historia, bajo oficio N°. 0744/2016, por la Subdirección de Catastro Municipal de Gobierno de Puerto Vallarta, suscrito por el Lic. Guillermo Manzano Quintero en su carácter de Subdirector; que expresa en otras cosas, textual lo siguiente:

"HACE CONSTAR

Que EL. C.J. SANTOS RODRIGUEZ LLAMAS, tiene registrado un inmueble urbano, identificado como PARCELA 95, Z1, P1/1, que correspondía al EJIDO LAS JUNTAS dentro de esta municipalidad, registrado en cuenta predial No. 111380, con clave catastral 12-0799-001, con un valor fiscal de \$6,470,065.35 tasa 0.80 al millar, con una superficie de 3-42-33.15 Has.....".

3. Con fecha 21 de julio de 2016 mediante oficio 0048/2016 signado por el M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología del Municipio, en la que se desprende que tanto en lo económico, social y técnico, es factible regularizar el fraccionamiento denominado "LA PAROTA", emitiendo una opinión favorable conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
4. Con fecha 05 de septiembre del 2017, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, resolvió solicitar el dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.
5. Que el 29 de noviembre del 2017 la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia, signado por el Lic. José Trinidad Padilla López en término del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
6. Con fecha 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.
7. Con fecha 13 de diciembre del 2024 a través de oficio COMUR/4553/2024 signado por Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt; Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización donde se detalla los conceptos de créditos fiscales de acuerdo a los artículos 65 y 62 de la Ley de Ingresos 2024; para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objeto social del asentamiento irregular denominado "La Parota".
8. El 06 de marzo del 2025 se emite a través de oficio DOTDU/JRG/0107/2025 el Dictamen Técnico Favorable al proyecto definitivo de urbanización del asentamiento humano irregular denominado La



Parota, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano firmado por el Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt.

9. Que en sesión ordinaria celebrada por el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el día 19 diecinueve de noviembre 2025 se dio cuenta de la iniciativa presentada por el presidente municipal Arq. Luis Ernesto Munguía González misma que tiene por 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 Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
10. Derivado de lo anterior el Pleno del Ayuntamiento aprobó turnar dicho asunto para su estudio y análisis y dictaminación a la Comisión de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, lo anterior bajo el número de acuerdo 0395/2025.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo ordenado por el pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, esta Comisión, se aboco al estudio, análisis y dictaminación del presente asunto, tomando en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

El presente dictamen tiene como objetivo que el Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, 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 Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Es evidente en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que la densidad de población ha ido en aumento de manera considerable, y esto ha generado una demanda por asentamiento urbano, ocasionando que por el crecimiento poblacional no se tenga una planeación adecuada para obtener una certeza jurídica en calidad de propietario, pudiendo ser ese predio su único patrimonio, es por ello que para regular y dar certidumbre jurídica a las personas, es a través del procedimiento que señala la ley de la materia, para dotarlos con los instrumentos jurídicos idóneos, cuyos poseedores no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título válido, y con ello se les protege de eventos futuros como desalojos, expropiaciones o desplazamientos, por lo que se considera necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas, para que regularicen la situación en cuanto a su propiedad.

Que es impostergable dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, se debe agilizar el procedimiento de regularización de los mismos, para lograr una regularización integral que tome en cuenta 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.

La regularización de una colonia irregular es mucho más que un trámite administrativo; es un acto de justicia social y una acción fundamental para el desarrollo ordenado de nuestro municipio. Cuando una colonia nace sin cumplir con los procedimientos legales de urbanización, las familias viven durante años sin certeza jurídica sobre su patrimonio. No cuentan con escrituras, enfrentan dificultades para acceder a servicios públicos y, en muchos casos, habitan en condiciones de vulnerabilidad. Regularizar significa brindarles seguridad y reconocimiento legal.

El ordenamiento territorial tiene como objetivo garantizar el derecho de todas las personas a vivir en ciudades seguras, incluyentes y sostenibles. La regularización es una herramienta clave para cumplir con ese principio.

La regularización es importante porque otorga certeza jurídica. Las familias pueden obtener sus escrituras, proteger su patrimonio y heredarlo a sus hijos con tranquilidad, permite la introducción formal de servicios básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentación y alumbrado público. Sin regularización, muchas veces las autoridades no pueden invertir recursos públicos en la zona.

Se mejora la planeación urbana. Al incorporarse oficialmente al municipio, la colonia puede integrarse al Plan de Desarrollo Urbano, respetando usos de suelo, áreas verdes y espacios para equipamiento como escuelas o centros de salud.



Regularizar una colonia es reconocer el esfuerzo de las familias que han construido su hogar con trabajo y dedicación. Es integrarlas plenamente a la ciudad, garantizando sus derechos y mejorando su calidad de vida. No se trata solo de legalizar terrenos; se trata de construir comunidades más seguras, ordenadas y con mejores oportunidades para todos.

Que la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, llevo a cabo los procedimientos legales y administrativos que hace referencia la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con la intención de llevar a cabo la regulación de la Colonia denominada La Parota.

En virtud de existir fundamento legal para legitimar las acciones de regularización de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se acompaña a la presente para acreditar lo anterior, la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud de Regularización.
- 2.- Título de Propiedad de la Parcela 95 Z1 P1/1.
- 3.- Constancia ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- 4.- Historial Catastral
- 5.- Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales.
- 6.- Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR).
- 7.- Dictamen de Visto Bueno por la Comisión Municipal de Regularización al dictamen emitido por la PRODEUR.
- 8.- Dictamen Técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización, por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- 9.- Concepto de créditos fiscales de acuerdo al artículo 65 de la Ley de Ingresos 2024, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social.
- 10.- Convenio de Obras Faltantes para la regularización de la Colonia La Parota.
- 11.- Plano de Lotificación.

Que, al haberse efectuado las etapas de regularización de la colonia, es procedente seguir con la secuela procedimental para la titulación de los lotes que integran la colonia, esto conforme a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, por lo que, para la consecución de dicho fin, es de efectivo cumplimiento que el Pleno del Ayuntamiento exprese su voluntad y consentimiento de autorizar la regulación de la Colonia La Parota.

Una vez expuesto lo anterior, me permito sustentar de forma legal la presente propuesta, a través del siguiente:

MARCO JURIDICO:

1. 1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que señala:

"Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal."

En términos del artículo 115 Constitucional, al Municipio se le reconoce personalidad jurídica propia.

En este sentido y al ser la base de la organización política y administrativa de los Estados, el Municipio constituye una persona jurídica de Derecho Público, así que debe regular, entre otras cosas, su organización administrativa, estableciendo la forma en que deberá conducirse durante su encargo.

Estas disposiciones son emitidas por el Congreso del Estado de Jalisco y deberán ser emitidas con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por la Constitución del Estado de Jalisco.

Por otra parte, el artículo 4 párrafo noveno de nuestra Carta Magna, establece que:



Artículo 4o. ...Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

2. La Ley de Vivienda dispone que:

Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

Artículo 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Artículo 3. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinarán sus lineamientos de política general y objetivos a lo que marca esta Ley y el Plan Nacional de Desarrollo.

Los representantes gubernamentales en los órganos de gobierno, administración y vigilancia de dichos organismos, cuidarán que sus actividades se ajusten a lo dispuesto en esta Ley

Artículo 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
- IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;
- V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;
- VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;
- VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;



- VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;
- IX. Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;
- X. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación;
- XI. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afro mexicanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, y
- XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda.

3. En el Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que:

Artículo 3º. Las disposiciones de este código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Establecer las normas que regulen la concurrencia de la Federación, el Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento territorial, la regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano;
- II. Fijar las normas para ordenar, mediante la planeación, el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;
- III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- IV. Precisar los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado, al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda adecuada, digna, decorosa e incluyente;
- V. Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;
- VI. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios;
- VII. Determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;
- VIII. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo urbano, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos;
- IX. Definir disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden;
- X. Establecer y regular los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación;
- XI. Definir los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las colonias, barrios y centros de población en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano sustentable;
- XI Bis. Establecer la denuncia ciudadana;
- XII. Establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de este Código y los programas y planes de desarrollo urbano;
- XIII. Desincentivar la tenencia irregular de la tierra, y en su caso, fijar las bases para los casos en que sea procedente expedir y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, con fundamento en la fracción V inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIV. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, fijando la responsabilidad en que los mismos o sus servidores públicos puedan incurrir;
- XV. Configurar los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores de este Código, reglamentos y planes o programas locales de desarrollo urbano y fijar las correspondientes sanciones, y
- XVI. Definir autoridades administrativas y precisar la competencia del Tribunal de lo Administrativo, a efecto de promover, substanciar y resolver los procedimientos, recursos y juicios para garantizar el cabal cumplimiento de los actos de aplicación de este Código y preservar las garantías y derechos de los gobernados, conforme las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 10.- Son atribuciones de los Municipios:

XXXII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda adecuada digna, decorosa e incluyente; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;



XXXIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

4. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;*
- II. Establecer las condiciones jurídicas para que, en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;*
- III. Establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos;*
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;*
- V. Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;*
- VI. Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;*
- VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;*
- VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y*
- IX. Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.*

5. La **Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco**, en su artículo 37 establece entre otras cosas que es obligación del Ayuntamiento la de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal y de cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia. De la misma forma, se le obliga a observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de las funciones o en la prestación de los servicios a su cargo.
6. Las facultades de la Comisión convocante se establecen por la fracción I del Artículo 99 del **Reglamento Del Gobierno Municipal De Puerto Vallarta, Jalisco**, el cual dispone lo siguiente:

Artículo 99. Además de las facultades genéricas que le competen, la Comisión Edilicia de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, ejercerá las siguientes atribuciones:

- I. Dictaminar todos los asuntos de competencia del Ayuntamiento, que estén relacionados con la garantía del Derecho a la Ciudad, la planeación del desarrollo urbano,*

Por lo antes expuesto fundado y motivado, los suscritos integrantes de la Comisión Edilicia dictaminadora nos permitimos proponer a este Honorable Pleno del Ayuntamiento presentar para su aprobación o modificación los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza en los términos que establece la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada La Parota, localizada en este Municipio.

SEGUNDO.- Se autoriza publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada La Parota; y posteriormente, se aprueba llevar a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.



**Puerto
Vallarta**

**Secretaría
General**

TERCERO.- Se autoriza en los términos que se acompaña al presente, el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada La Parota. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal.

CUARTO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Director de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, 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 realice la apertura de las cuentas prediales a que haya lugar.

ATENTAMENTE: PUERTO VALLARTA, JALISCO A 17 DE JULIO DE 2026. LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DE LA CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. (Rúbrica) Regidor Christian Omar Bravo Carbajal, Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial. Arq. Luis Ernesto Munguía González, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco. Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) Lic. Arnulfo Ortega Contreras, Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura, Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Erika Yesenia García Rubio, Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) Lic. Karla Alejandra Rodríguez González, Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Felipe Aréchiga Gómez, Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. Micaela Vázquez Díaz, Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) Ing. Luis Jesús Escoto Martínez, Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) C. María De Jesús López Delgado, Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; (Rúbrica) Méd. José Francisco Sánchez Peña, Síndico Municipal, Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE
"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 13 de Agosto de 2026

Abg. José Juan Velázquez Hernández
Secretario General

C.o.p. Expediente