



**Puerto Vallarta**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2020-2024



**UNIDOS POR LA TRANSFORMACIÓN**

**Presidencia**

✓ 5.1

**H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. PRESENTE.**

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de **GOBERNACIÓN**, con fundamento en lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 41 fracción IX, X, 47 fracción VII, 49, 56 fracción I, 95 y 95 Bis fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos emitir el siguiente:

**DICTAMEN**

Que tiene por objeto resolver que el Pleno del Ayuntamiento autorice la desincorporación del dominio público y la enajenación del área de cesión que fue entregada en exceso, consistiendo en 1,117.03 metros cuadrados (mil ciento diecisiete metros tres centímetros) del bien inmueble del patrimonio municipal ubicado en el lote 1 uno de la manzana 7 siete de la Colonia Brisas del Pacifico II; Para lo cual nos permitimos citar los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- Que con motivo de una urbanización realizada por el señor José de Jesús de Santiago Meza, de una superficie total del predio de 136,291.71 M2 (Ciento treinta y seis mil doscientos noventa y un metros setenta y un centímetros cuadrados) que se encuentra dentro de la Colonia Brisas del Pacifico II; el día 18 de Mayo del año 2002, se llevó a cabo una cesión de derechos por dicha persona a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco para dar cumplimiento a las disposiciones legales que en su momento eran aplicables para satisfacer la obligación de transferir áreas de cesión para ser explotadas por el Municipio en beneficio de la referida colonia, misma que fue autorizada por el Ejido Coapinole.

II.- Posteriormente, mediante escritura pública número 33,121 de fecha 18 (dieciocho) del mes de Julio del año 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Castro Segundo, Notario Público número 5 (cinco), se hace constar que la superficie correcta de la donación referida en el párrafo que antecede es de 6,469.33, con las medidas y colindancias siguientes:

**Noroeste.-** En 107.52 ciento siete metros cincuenta y dos centímetros, con calle Mónaco.

*Candela*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Circular Stamp]*

**Sureste.-** En 59.99 cincuenta y nueve metros noventa y nueve centímetros, con calle Italia.

**Suroeste.-** En 134.71 ciento treinta y cuatro metros setenta y un centímetros, con calle Irlanda.

**Noroeste.-** En 53.13 cincuenta y tres metros trece centímetros, con calle Zelanda.

**III.-** Derivado de lo anterior, mediante escrito presentado el día 19 de Agosto del año 2022, el señor José de Jesús de Santiago Meza comparece ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a solicitar se rectifique la superficie correcta que le corresponde al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco con motivo de la urbanización de la Colonia Brisas del Pacífico II y se lleve a cabo la subdivisión correspondiente, para remediar el error involuntario cometido.

**IV.-** Asimismo, mediante oficio DDUMA/JJR/5706/22 emitido con fecha 25 de Agosto del año 2022 por la Arquitecta Adriana Guzmán Jiménez, en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, le informa oficialmente al señor José de Jesús de Santiago Meza, que la autoridad competente para autorizar la desincorporación y devolución del terreno excedente, es el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con el artículo 41 fracciones IX y X del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Del mismo modo, dentro del cuerpo del oficio referido en el párrafo que antecede, la Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, informo que la superficie total del predio es de 136,291.71 metros cuadrados, sin embargo dicha superficie se encuentra afectada por el cauce de un arroyo, por tanto la superficie total restante es de 134,668.99 metros cuadrados; es de esta última cantidad que se deberá de garantizar el 16% dieciséis por ciento de áreas de cesión para destino que dispone el Código Urbano del Estado de Jalisco, resultando la cantidad de 21,547.03 metros cuadrados; dando cuenta que, el proyecto de regularización presentado a esa autoridad fue de 22,664.06 metros cuadrados y concluyendo que existe una excedencia de 1,117.03 metros cuadrados.

**V.-** De igual forma, el Regidor Francisco Sánchez Gaeta, en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de Agosto del año 2022, presentó una iniciativa de acuerdo edilicio, mediante la cual pone de relieve la factibilidad de desincorporar del dominio público y realizar la restitución a favor del señor José de Jesús de Santiago Meza y su esposa Celida Castellanos Álvarez, del excedente de 1,117.03 metros cuadrados dados en exceso al momento de realizar la donación referida en el punto uno que antecede, pues dicha urbanización se encuentra

*Candela*

2

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

afectada por el cauce de un arroyo en los términos referidos en el oficio DDUMA/JJR/5706/22 por la Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que se tuvo a la vista al momento de la emisión del presente dictamen.

**VI.-** En razón de lo anterior, mediante acuerdo de ayuntamiento 197/2022 aprobado por el Pleno de este H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en la sesión ordinaria de fecha 31 de Agosto del año 2022, se aprobó turnar para estudio y posterior dictamen a esta comisión de gobernación, con apoyo técnico del Síndico Municipal la iniciativa referida en el punto que antecede.

Por lo que, en cumplimiento a lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, esta Comisión Edilicia de Gobernación con el apoyo técnico del Síndico Municipal, nos abocamos al estudio y dictaminación del presente asunto, tomando en cuenta las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

**1.-** Que el Municipio es la cédula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas y es libre de administrar sus bienes propios, su hacienda pública, para gobernarse y elegir sus autoridades, así como para contraer derechos y obligaciones, es decir realizar convenios o contratos bien sea con otros municipios o particulares, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.

**2.-** Que después de hacer un estudio general y particular sobre la iniciativa materia del presente dictamen, los suscritos en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de Gobernación, con el apoyo técnico del Síndico Municipal, y tomando en consideración la resolución emitida mediante el oficio DDUMA/JJR/5706/22 emitido con fecha 25 de Agosto del año 2022 por la Arquitecta Adriana Guzmán Jiménez, en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, llegamos a la conclusión de que al momento de hacer la cesión de derechos por el señor José de Jesús de Santiago Meza a este Ayuntamiento, con motivo de la urbanización de la Colonia Brisas del Pacífico II y por la obligación impuesta por el Código Urbano del Estado de Jalisco, se lleva a la conclusión que la superficie total aprovechable en dicha urbanización, excluyendo la afectación por el cauce del arroyo existente es por la superficie de 134,668.99 metros cuadrados; por tanto, es de esta última cantidad la que se toma en consideración para garantizar el 16% dieciséis por ciento de áreas de cesión para destino que dispone el artículo 176 del Código Urbano del Estado de Jalisco, y con ello nos lleva a concluir que resulta viable y procedente se restituya al señor José de Jesús de Santiago Meza y a su esposa Celida Castellanos Álvarez la excedencia de 1,117.03 metros cuadrados, bajo los términos y lineamientos que más adelante se especifican.

*Caralobna T*

3

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## MARCO JURÍDICO

Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen 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.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II inciso a), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación 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.

La facultad que tiene la presente comisión de Gobernación, con el apoyo técnico del Síndico Municipal para emitir el presente dictamen de conformidad en lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 41 fracción IX, X, 47 fracción VII, 49, 56 fracción I, 95 y 95 Bis fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

## PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco autoriza la desincorporación del régimen de dominio público, y su consecuente catalogación en el régimen de dominio privado, la superficie de 1,117.03 (mil ciento diecisiete metros tres centímetros cuadrados) del inmueble amparado mediante escritura pública número 33,121 de fecha 18 (dieciocho) del mes de

*Amador*

4

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



Julio del año 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Castro Segundo, Notario Público número 5 (cinco), que ampara la superficie 6,469.33.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Proyectos Estratégicos, a la Sindicatura Municipal y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a efecto de que el primero realice el levantamiento topográfico correspondiente, se corrobore la superficie total del inmueble y se realice el proyecto de subdivisión en los términos que se desprenden del plano que se anexa a este dictamen, a la segunda y tercera para efecto de que realicen el procedimiento administrativo correspondiente, tendiente a la autorización de la subdivisión de los 6,469.33 metros cuadrados, para quedar como fracción I la superficie de 5,352.30 metros cuadrados y como fracción II la superficie de 1,117.03 metros cuadrados, o lo que resulte de la aprobación de la subdivisión que al efecto se realice.

**TERCERO.-** Se autoriza la restitución en favor del señor José de Jesús de Santiago Meza y su esposa Celida Castellanos Álvarez, de la superficie de 1,117.03 M2 (mil ciento diecisiete metros tres centímetros cuadrados) que resulte de la subdivisión ordenada en el punto segundo que antecede, por lo que la formalización de la escritura pública del bien inmueble a restituirse será por cuenta del interesado.

**CUARTO.-** Se ordena a la Subdirección de Catastro Municipal y a la Jefatura de Patrimonio, para que efectúen todas las acciones tendientes a la adecuada delimitación y regularización superficial, medidas y colindancias.

**QUINTO.-** Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario General y al Tesorero Municipal, para que de manera conjunta o separada suscriban y celebren todo tipo de convenios, contratos, acuerdos y transacciones judiciales que resulten pertinentes para los fines estipulados en el presente dictamen, así como las erogaciones que haya lugar por la escrituración de la superficie que le corresponda al Municipio.

**SEXTO.-** Se instruye al Secretario General para efectos de atender lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**ATENTAMENTE.**

**PUERTO VALLARTA, JALISCO; A 15 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022.**

**LOS C.C. INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN CON EL APOYO TÉCNICO DEL SÍNDICO MUNICIPAL.**

**L.A.E LUIS ALBERTO MICHEL RODRÍGUEZ.**

**PRESIDENTE MUNICIPAL y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN.**

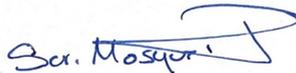
*Carabán*

5



**REGIDORA MTRA. CANDELARIA TOVAR HERNÁNDEZ.  
COLEGIADA EN LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.**

**MTRO. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR.  
SÍNDICO MUNICIPAL Y COLEGIADO EN LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.**



**LIC. SARA MOSQUEDA TORRES.  
COLEGIADA EN LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.**



**MTRA. MARÍA ELENA CURIEL PRECIADO.  
COLEGIADA EN LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.**

**ING. EVA GRISELDA GONZÁLEZ CASTELLANOS.  
COLEGIADA EN LA COMISION DE GOBERNACIÓN.**



**REGIDORA LIC. MARIA GUADALUPE GUERRERO CARVAJAL.  
COLEGIADA EN LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.**

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen emitido por la Comisión de Gobernación, con el apoyo técnico del Síndico Municipal, relativo a la desincorporación del dominio público y la restitución de 1,117.03 metros cuadrados a favor del señor del señor José de Jesús de Santiago Meza y su esposa Celida Castellanos Álvarez.