

3. 2
ASUNTO: Dictamen
COMISIONES: Gobernación; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial y; Participación Social y Organización Comunitaria.
TURNADA: Sesión Ordinaria 15 de Mayo de 2025, Punto 7.9, Acuerdo 190/2025.

CIUDADANOS INTEGRANTES DEL PLENO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO PRESENTE

Los suscritos integrantes de las **Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, y Participación Social y Organización Comunitaria**, con fundamento en lo establecido por el artículo 27, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los diversos 71 fracciones II, VIII y XXI, 77, 78, 80, 86 y 99, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos someter a su consideración el siguiente

DICTAMEN:

Que resuelve la Iniciativa de Acuerdo Edificio, presentada por el Regidor, Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, que tiene por objeto se autorice por este Ayuntamiento otorgar bajo la figura jurídica de comodato a la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Tepic A.R., un predio de propiedad municipal, con una superficie de 906.36 metros cuadrados ubicado en el Fraccionamiento Verde Vallarta, por un término de 30 años. Proporcionando para ello los siguientes

ANTECEDENTES:

- I. Con fecha 21 de marzo del presente año, el Presbítero J. Refugio Ángel Palomera, en su carácter de Apoderado General de las Diócesis de Tepic A.R. dirigió solicitud a la autoridad municipal, para **la donación de un predio propiedad del municipio, ubicado en el Fraccionamiento Verde Vallarta, con una superficie de 906.36 metros cuadrados**, sobre el cual se encuentra la Parroquia de Nuestra Señora del Rosario de Talpita, bien inmueble respecto del cual manifiesta encontrarse en posesión en calidad de préstamo, desde hace aproximadamente 14 años para la celebración de culto religioso de la comunidad de San Judas Tadeo en la Delegación de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, conformada por los Fraccionamientos Verde Vallarta secciones I y II, y Azul Península, sin que a la fecha se cuenten con los servicios de agua y luz para el desarrollo de sus actividades, en virtud de no contar con el título o instrumento idóneo que acredite legalmente la propiedad o posesión del inmueble.

Adjuntando a su solicitud, diversa documentación como muestra de su interés en colaborar con la presente administración municipal y facilitar el

Handwritten signatures and marks on the right side of the page, including a large scribble at the top right, a circular stamp with the number '1', and several other illegible signatures.

Handwritten signatures and marks on the left side of the page, including a large scribble at the bottom left and several other illegible signatures.

análisis de lo solicitado. Proporcionando al efecto los siguientes documentos:

- Levantamiento topográfico realizado por la anterior administración municipal.
- Firmas de apoyo para solicitar la donación del inmueble.
- Fotografías actuales del inmueble y sus construcciones.
- Proyecto arquitectónico de construcción de la Parroquia de San Judas de Tadeo.

II. Por lo anterior, en atención a la solicitud señalada en el punto que antecede, el Regidor, Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, propuso ante el Pleno de este Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de Mayo de 2025, una iniciativa de acuerdo edilicio, materia del presente dictamen, en el sentido de **otorgar en comodato y no donación como fue solicitado** por la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Tepic A.R., un predio de propiedad municipal, con una superficie de 906.36 metros cuadrados ubicado en el Fraccionamiento Verde Vallarta, **por un término de 30 años**. Esto, al considerar la necesidad de únicamente dar formalidad al destino y actividad bajo el cual se viene operando desde hace 14 años, siendo suficiente la figura jurídica de comodato para que la Asociación Religiosa Diócesis de Tepic A.R. esté en posibilidad de contratar los servicios públicos básicos.

III. Derivado de lo anterior, el titular de la Secretaría General del Ayuntamiento expidió la notificación del acuerdo de Ayuntamiento identificado bajo número 190/2025, mediante el cual se informó a los integrantes de las comisiones dictaminadoras lo descrito en el punto que antecede.

En consecuencia, las presentes Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial y; Participación Social y Organización Comunitaria, en nuestra calidad de comisiones convocante y coadyuvantes respectivamente, nos abocamos de manera conjunta al análisis y estudio de la Iniciativa de Acuerdo Edilicio ya referida, en términos de lo previsto por el artículo 117 párrafos primero y segundo del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco. Tomando en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

I. DE LA COMPETENCIA

DEL AYUNTAMIENTO:

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.

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.

En ese orden, el numeral 37 fracción IX, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla como obligación del Ayuntamiento apoyar la educación, la cultura, la asistencia social y demás funciones públicas en la forma que las leyes y reglamentos de la materia dispongan.

DE LAS COMISIONES:

De conformidad al artículo 27, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el Ayuntamiento para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deberán funcionar mediante comisiones.

Bajo este tenor, el artículo 71, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, estatuye la integración de las comisiones edilicias permanentes del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y en sus fracciones II, VIII y XXI, instituye a las Comisiones de Gobernación; Participación Social y Organización Comunitaria y; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

Así mismo, los artículos 77 y 78, del ordenamiento municipal previamente citado, establecen las facultades y atribuciones genéricas que les corresponden a las comisiones edilicias permanentes del Ayuntamiento, tales como la recepción, estudio y dictaminación de los asuntos de su competencia turnados por el Ayuntamiento, y la presentación a éste de los dictámenes, informes y documentos relativos a los mismos, así como conocer, estudiar y dictaminar los proyectos de creación, modificación o abrogación de los ordenamientos municipales que guarden relación con la materia de su competencia.

Por su parte, los artículos 80, 86 y 99, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, establece de manera particular las facultades de las Comisiones Edilicias de Gobernación; Participación Social y Organización Comunitaria y; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

II. DEL ANÁLISIS DE LA INICIATIVA

DEL OBJETO:

Como se ha señalado, el presente dictamen tiene por objeto resolver la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el Regidor, Mtro. Víctor Manuel

Bernal Vargas, a efecto de otorgar en comodato a la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Tepic A.R., un predio de propiedad municipal, con una superficie de 906.36 metros cuadrados ubicado en el Fraccionamiento Verde Vallarta, por un término de 30 años.

En este sentido, de conformidad a lo establecido por el artículo 2° de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, el Estado Mexicano garantiza y reconoce como un derecho y libertad en favor del individuo en materia religiosa, los siguientes:

1. **Tener o adoptar la creencia religiosa que más le agrade y practicar, en forma individual o colectiva, los actos de culto o ritos de su preferencia;**
2. No profesar creencias religiosas, abstenerse de practicar actos y ritos religiosos y no pertenecer a una asociación religiosa;
3. No ser objeto de discriminación, coacción u hostilidad por causa de sus creencias religiosas, ni ser obligado a declarar sobre las mismas;
4. No podrán alegarse motivos religiosos para impedir a nadie el ejercicio de cualquier trabajo o actividad, salvo en los casos previstos en los demás ordenamientos aplicables;
5. No ser obligado a prestar servicios personales ni a contribuir con dinero o en especie al sostenimiento de una asociación, iglesia o cualquier otra agrupación religiosa, ni a participar o contribuir de la misma manera en ritos, ceremonias, festividades, servicios o actos de culto religioso;
6. No ser objeto de ninguna inquisición judicial o administrativa por la manifestación de ideas religiosas; y,
7. **Asociarse o reunirse pacíficamente con fines religiosos.**

Por su parte, el artículo 6° de la misma ley, reconoce a las iglesias y a las agrupaciones religiosas **su personalidad jurídica como asociaciones religiosas**, ello conforme al registro constitutivo que se realice ante la Secretaría de Gobernación, quienes se rigen internamente por sus propios estatutos.

Bajo este contexto, el artículo 9° de la citada Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, señala como **un derecho de las asociaciones religiosas la celebración de todo tipo de actos jurídicos para el cumplimiento de su objeto siempre que sean lícitos y que no persigan fines de lucro.**

Así mismo, la Diócesis de Tepic Asociación Religiosa, tiene su registro constitutivo ante la Secretaría de Gobernación como Asociación Religiosa con número de registro SAGR/42/93, bajo escritura pública 1,279 de fecha 8 de Julio de 1993 otorgada ante la fe del Notario Público número 5 en la ciudad de Tepic, Nayarit, mediante la cual se dota de personalidad jurídica como persona moral de conformidad al artículo 6° de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, con facultad para celebrar todo tipo de actos jurídicos conforme a lo dispuesto en el artículo 9 fracción IV, de la misma ley.

Dentro de los bienes que integran al patrimonio municipal, se encuentra el bien inmueble entregado al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, como área de donación por la persona jurídica denominada Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. correspondientes al Fraccionamiento "Real Ixtapa Verde Vallarta", mediante escritura 33,700 treinta y tres mil setecientos, de fecha 26 de Septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Notario Público número 5 de

esta Municipalidad, Lic. Carlos Castro Segundo, el cual corresponde a la **Manzana 11 once, con una superficie total de 1,271 mil doscientos setenta y un metros cuadrados**, con número de folio real 4036908, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE: Línea curva 30.96 mts. con área comercial, línea curva 10.80 mts. con área comercial;

AL NOROESTE: 11.13 mts. con límite de polígono;

AL SURESTE: 1.00 mts. con servidumbre, línea curva 21.90 mts. con Circuito Tabachin, 22.23 con Circuito Tabachin;

AL SUROESTE: 14.24 mts. con límite de polígono, 0.83 cms. con límite de polígono, 10.59 mts. con límite de polígono, 2.11 mts. con límite de polígono, 9.50 mts. con límite de polígono, 17.69 mts. con límite de polígono.

Inmueble del cual se solicita otorgar en comodato únicamente la fracción correspondiente a 906.36 m2, del total de la superficie de 1,271 metros cuadrados, que de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la administración anterior, le corresponderían las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE:

11.45 MTS. QUIEBRA AL NORTE EN 5.41 MTS. QUIEBRA AL NORESTE EN 9.50 MTS. QUIEBRA AL ESTE EN 20.00 MTS., CON FRACCIÓN II DE LA MISMA ÁREA VERDE.

AL SURESTE:

21.38 MTS. CON CIRCUITO TABACHIN
LC=16,809 MTS. CON CIRCUITO TABACHIN
2,094 MTS. CON SERVIDUMBRE

AL SUROESTE:

17.694 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
9.431 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
0.149 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
2.017 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
10.587 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
0.829 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
4.42 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO

Una vez lo anterior y analizadas que fueron cada una de las consideraciones y fundamentos jurídicos, se emiten las siguientes

CONCLUSIONES:

Que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, y las Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial y; Participación Social y Organización Comunitaria, somos competentes para conocer, analizar, dictaminar y en su caso aprobar, la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el Regidor, Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, que tiene por objeto otorgar en comodato a la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Tepic A.R., un predio de propiedad municipal, con una superficie de 906.36 metros cuadrados ubicado en el Fraccionamiento Verde Vallarta, por un término de 30 años, turnada a las

presentes comisiones edilicias en Sesión Ordinaria celebrada por el Ayuntamiento el pasado 15 de Mayo de 2025, mediante acuerdo edilicio 190/2025.

Que tomando en cuenta los antecedentes y consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de éstas comisiones edilicias consideramos que los fines que persigue la iniciativa de cuenta, son jurídicamente viables.

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, sometemos a su aprobación, modificación o rechazo los siguientes

6

PUNTOS RESOLUTIVOS:

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, aprueba otorgar bajo la figura jurídica de comodato a la Asociación Religiosa denominada **Diócesis de Tepic A.R.**, por un término de 30 años a partir de la suscripción del instrumento legal que lo formalice, una fracción correspondiente a 906.36 m², del total de la superficie de 1,271 m², del inmueble ubicado en la Manzana 11 once, del Fraccionamiento Real Ixtapa Verde Vallarta, en la Delegación de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que cuenta con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE:

11.45 MTS. QUIEBRA AL NORTE EN 5.41 MTS. QUIEBRA AL NORESTE EN 9.50 MTS. QUIEBRA AL ESTE EN 20.00 MTS., CON FRACCIÓN II DE LA MISMA ÁREA VERDE.

AL SURESTE:

21.38 MTS. CON CIRCUITO TABACHIN
LC=16,809 MTS. CON CIRCUITO TABACHIN
2,094 MTS. CON SERVIDUMBRE

AL SUROESTE:

17.694 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
9.431 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
0.149 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
2.017 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
10.587 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
0.829 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO
4.42 MTS. CON LÍMITE DE POLÍGONO

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección de Cooperación y Proyectos Estratégicos para que realice la verificación de las medidas y linderos consignados en el levantamiento topográfico realizado por la administración municipal anterior, a efecto de corroborar la superficie del inmueble autorizado para entregarse en comodato y en su caso, dar trámite al proyecto de subdivisión de la superficie de conformidad a lo aprobado en el punto que antecede.

TERCERO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal y a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para que realicen los procedimientos administrativos correspondientes, tendientes a la autorización de la subdivisión del predio.

CUARTO.- Se instruye al Presidente Municipal y Síndico Municipal, para que a nombre y en representación del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebren y suscriban el Contrato de Comodato del bien inmueble de propiedad municipal, por un término de 30 años, aprobado en el punto resolutivo primero del presente dictamen.

Dado en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, a 28 de julio de 2025.

ATENTAMENTE

LOS CIUDADANOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE GOBERNACIÓN; PLANEACIÓN DE LA CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PARTICIPACIÓN SOCIAL Y ORGANIZACIÓN COMUNITARIA.

Arq. Luis Ernesto Munguía González

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

Lic. Christian Omar Bravo Carbajal

Regidor, Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; y Vocal de las Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación; y Participación Social y Organización Comunitaria.

Lic. Karla Alejandra Rodríguez González

Regidora, Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Participación Social y Organización Comunitaria; y Vocal de las Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.



Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

Regidor, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad,
Obra Pública y Ordenamiento Territorial



Médico José Francisco Sánchez Peña

Síndico Municipal, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad,
Obra Pública y Ordenamiento Territorial.



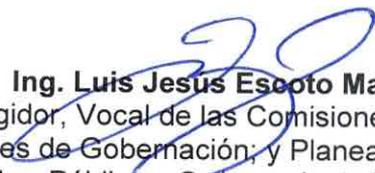
Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura

Regidora, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y de Planeación
de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento
Territorial.



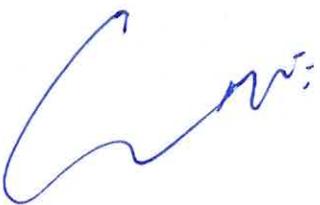
C. Marcia Raquel Bañuelos Macías

Regidora, Vocal de la Comisión Edilicia
Permanente de Gobernación.



Ing. Luis Jesús Escoto Martínez

Regidor, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad,
Obra Pública y Ordenamiento Territorial.



C. Felipe Aréchiga Gómez

Regidor, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad,
Obra Pública y Ordenamiento Territorial,



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE RESUELVE EL ACUERDO 190/2025, EMITIDO POR LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE GOBERNACIÓN; PLANEACIÓN DE LA CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y PARTICIPACIÓN SOCIAL Y ORGANIZACIÓN COMUNITARIA.



C. Micaela Vázquez Díaz

Regidora, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad,
Obra Pública y Ordenamiento Territorial.



Dra. Iroselma Dalila Castañeda Santana

Regidora, Vocal de la Comisión Edilicia
Permanente de Gobernación.



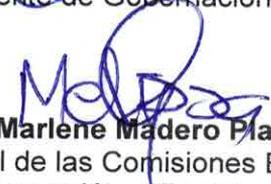
C. Erika Yesenia García Rubio

Regidora, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Planeación de la Ciudad,
Obra Pública y Ordenamiento Territorial.



Lic. María Magdalena Urbina Martínez

Regidora, Vocal de la Comisión Edilicia
Permanente de Gobernación.



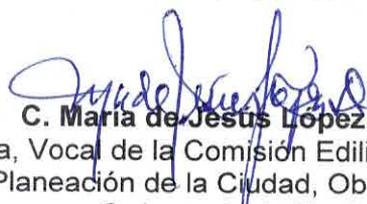
L.A.E. Melissa Marlene Madero Plascencia

Regidora, Vocal de las Comisiones Edilicias
Permanentes de Gobernación; y Participación Social y
Organización Comunitaria.



Lic. Arnulfo Ortega Contreras

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



C. María de Jesús López Delgado

Regidora, Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de
Planeación de la Ciudad, Obra Pública y
Ordenamiento Territorial

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE RESUELVE EL
ACUERDO 190/2025, EMITIDO POR LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTES DE
GOBERNACIÓN; PLANEACIÓN DE LA CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL; Y PARTICIPACIÓN SOCIAL Y ORGANIZACIÓN COMUNITARIA.