



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

Secretario
5.1
18:36 HRS

**INTEGRANTES DEL PLENO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
PRESENTES.**

El que suscribe, en mi carácter de Síndico del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en ejercicio de las facultades otorgadas por los artículos 52 y 53 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 124 y 127 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, tengo a bien elevar a su distinguida consideración la presente:

INICIATIVA DE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO

Que, tiene por objeto solicitar al Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice en los términos planteados en el presente, dar cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en el Juicio Constitucional 749/2024, del Índice del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, promovido por la Ciudadana Rafaela Robles Fuentes.

Por lo que, a continuación, me permito hacer de su conocimiento los argumentos que sustentan la presente, a través del siguiente apartado de:

I.- ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

I.I.- Que, mediante acuerdo de ayuntamiento identificado con el número **0174/2016**, aprobado en la pasada sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 27 veintisiete de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, se aprobó la regularización de la colonia Joyas del Pedregal, bajo el procedimiento contemplado en el Decreto legislativo 20920-LVII-05

I.II.- Que, la Ciudadana Rafaela Robles Fuentes, ostentándose como propietaria de la parcela bajo el número 82 Z1 P1/1, del Ejido del Coapinole, en la cual se encuentra la "Colonia Joyas del Pedregal", promovió Juicio Constitucional identificado con el número 749/2024, radicado en el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco;

I.III.- Que, en sentencia de fecha 13 trece de septiembre del 2023 dos mil veintitrés, emitida en el juicio de amparo 1153/2023 del índice del Juzgado Quinto de Distrito en Materias Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, actualmente identificado como Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco y bajo el número de expediente 749/2024, recayeron los siguientes puntos resolutivos:



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

“Desincorporen de la esfera jurídica de la quejosa, en el presente y en el futuro, la aplicación de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y en consecuencia:

Dejen insubsistentes el procedimiento de regularización tendiente a culminar con la inminente orden de expedición y registro de título de propiedad y/o escrituras públicas de noventa lotes de terreno urbanos propiedad de la parte quejosa que forma parte de la colonia Joyas del Pedregal, ubicado en la parcela 82 Z1 P1/1 del ejido coapinole municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, derivado de las resoluciones definitivas aprobadas en la novena, décima y décimo primera sesiones de la Comisión Municipal de Regularización 2021-2024 de Puerto Vallarta, Jalisco.

Cabe acotar que la autoridad administrativa podrá reiterar el sentido de sus determinaciones, siempre y cuando siga un procedimiento en que la quejosa pueda ejercer plenamente su derecho de audiencia.

Ello es así, porque el efecto de la protección constitucional no llega al extremo de impedir el desarrollo de la respectiva potestad, pues permite a la autoridad competente purgar ese vicio antes de su ejercicio, brindando a la quejosa la oportunidad de defensa en la que se acaten las referidas formalidades; sin que se obste a lo anterior las circunstancias de que no existan disposiciones directamente aplicables al derecho reclamado para llevar a cabo el referido procedimiento, pues ante ello, al tenor del párrafo cuarto del mencionado precepto constitucional, la autoridad competente deberá aplicar los principios generales que emanen del ordenamiento respectivo o de uno diverso que permita cumplir con los fines de la garantía citada”.

I.IV.- Que, en pasada tercera sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización 2024-2027, celebrada el día 03 tres de junio del 2025 dos mil veinticinco, se puso a consideración de los integrantes de dicha comisión, entre otros puntos el siguiente:

(...)

3. Cumplimiento de la Ejecutoria de amparo dictada en el juicio constitucional 749/2024 del índice de Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, promovido por la C. Rafaela Robles Fuentes, cuyos efectos resultan ser los siguientes:

1 *“Desincorporen de la esfera jurídica de la quejosa, en el presente y en el futuro, la aplicación de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y en consecuencia:*



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Independencia #123, Col. Centro, 48300 Puerto Vallarta, Jal.
01 (322) 223 25 00 | Ext. 1256 | www.puertovallarta.gob.mx



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

2 Dejen insubsistente el procedimiento de regularización tendiente a culminar con la inminente orden de expedición y registro de título de propiedad y/o escrituras públicas de noventa lotes de terreno urbanos propiedad de la parte quejosa que forma parte de la colonia Joyas del Pedregal, ubicado en la parcela 82 Z1 P1/1 del ejido coapinole municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, derivado de las resoluciones definitivas aprobadas en la novena, décima y décimo primera sesiones de la Comisión Municipal de Regularización 2021-2024 de Puerto Vallarta, Jalisco.

Cabe acotar que la autoridad administrativa podrá reiterar el sentido de sus determinaciones, siempre y cuando siga un procedimiento en que la quejosa pueda ejercer plenamente su derecho de audiencia.

Ello es así, porque el efecto de la protección constitucional no llega al extremo de impedir el desarrollo de la respectiva potestad, pues permite a la autoridad competente purgar ese vicio antes de su ejercicio, brindando a la quejosa la oportunidad de defensa en la que se acaten las referidas formalidades; sin que se obste a lo anterior las circunstancias de que no existan disposiciones directamente aplicables al derecho reclamado para llevar a cabo el referido procedimiento, pues ante ello, al tenor del párrafo cuarto del mencionado precepto constitucional, la autoridad competente deberá aplicar los principios generales que emanen del ordenamiento respectivo o de uno diverso que permita cumplir con los fines de la garantía citada”.

Dichos puntos fueron aprobados por los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización 2024-2027.

I.V.- Que, en pasada sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 04 cuatro de Agosto de 2025 dos mil veinticinco, se aprobó el acuerdo número 0272/2025, ordenándose turnar a las comisiones edilicias de carácter permanente de Justicia y Estado de Derecho; Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial; y Vivienda y Asentamientos Humanos, la Iniciativa de Acuerdo presentada por un servidor, a través de la cual se solicita al Pleno del Ayuntamiento autorice el cumplimiento a la sentencia de amparo identificada con el número 1153/2023, emitida por el Juzgado Quinto de Distrito en Materia Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, donde se resuelve entre otras cosas, pero de forma principal, dejar insubsistente el procedimiento de regularización tendiente a culminar con la inminente orden de expedición y registro de títulos de propiedad y/o escrituras públicas de noventa lotes de terrenos urbanos ubicados en la Colonia Joyas del Pedregal.

I.VI.- Que, por cambios y modificaciones de carácter administrativo por parte del poder judicial, el procedimiento y todo lo actuado referente a la sentencia de amparo identificada con el número 1153/2023, emitida por el Juzgado Quinto de Distrito en Materia Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, fue remitida al Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, asignándole el número 749/2024;



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Independencia #123, Col. Centro, 48300 Puerto Vallarta, Jal.
01 (322) 223 25 00 | Ext. 1256 | www.puertovallarta.gob.mx



I.VII.- Que, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, dispone lo siguiente:

Artículo 2. Las disposiciones de este ordenamiento no son aplicables en las materias financiera, laboral, electoral, de educación, de salud, de seguridad pública, de responsabilidades para los servidores públicos, así como las relativas al Ministerio Público y Procurador Social en ejercicio de sus funciones. En materia hacendaria, esta ley es aplicable únicamente en las disposiciones del procedimiento administrativo de ejecución.

La presente ley será de aplicación supletoria en materia de actos y procedimientos administrativos municipales, con excepción del Título Primero y del Título Segundo de la Sección Primera, cuya observación será obligatoria para toda autoridad municipal.

Artículo 4. Los actos, procedimientos administrativos y toda actividad administrativa estatal y municipal, se sujetarán a los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales de Derecho Administrativo:

b) Principio de legalidad: Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Artículo 6. Las autoridades administrativas, únicamente pueden ejercer las facultades y atribuciones que les son conferidas por las leyes y reglamentos vigentes.

Una vez señalados los preceptos legales antes invocados, a continuación, me permito hacer referencia de las atribuciones que ostenta la Comisión Edilicia de Carácter Permanente de Justicia y Estado de Derecho, conforme a lo dispuesto por el artículo 83 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el cual establece lo siguiente:

Artículo 83. Además de las facultades genéricas que le competen, la Comisión Edilicia de Justicia y Estado de Derecho ejercerá las siguientes atribuciones:

I.- Proponer al Pleno del Ayuntamiento, la convocatoria para la elección de Jueces y Juezas municipales;

II.- Tomar conocimiento de las resoluciones de los procedimientos de responsabilidad administrativa cuyo conocimiento y tramitación compete al órgano de gobierno;

III.- Coadyuvar con la Coordinación Municipal de Derechos Humanos, con la Dirección Jurídica y con el Órgano Interno de Control en los asuntos que corresponda, especialmente en lo que refiere al seguimiento de sanciones o actos derivados de la legislación en materia de responsabilidades, y

IV.- Asumir la observancia y apoyo a los asuntos del Registro Civil.





Como se puede apreciar, la Comisión Edilicia de carácter Permanente de Justicia y Estado de Derecho carece de atribuciones para atender y resolver el asunto en comento, toda vez que de conformidad a lo establecido por el artículo 6 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, las autoridades administrativas únicamente pueden ejercer las facultades y atribuciones que les son conferidas por las leyes y reglamentos vigentes.

En ese tenor, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en su artículo 11, establece lo siguiente:

Artículo 11. Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:

- I. Solicitar a la Dependencia Municipal realizar los estudios técnicos necesarios para dictaminar la procedencia del trámite de regularización;*
- II. Conservar los expedientes que se generen en las acciones de regularización y realizar la entrega-recepción al término de los periodos constitucionales de la Administración Municipal, para dar continuidad a la substanciación de los procedimientos administrativos;*
- III. Aprobar o rechazar la solicitud de regularización de predios o fraccionamientos, con base en el análisis que emita la Dependencia Municipal;*
- IV. Enviar a la Procuraduría el expediente de la acción de regularización, y solicitarle la elaboración del Dictamen de Procedencia;*
- V. Aprobar modificar o rechazar el Dictamen de Procedencia de Regularización que presente la Procuraduría, y en su caso proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social;*
- VI. Especificar las reducciones fiscales por los conceptos de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios, fraccionamientos o lotes, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, como también de los beneficios fiscales que estén establecidos en las respectivas leyes de ingresos municipales;*
- VII. Elaborar el convenio para la regularización que deberá aprobar el Pleno del Ayuntamiento, en donde se especificarán las reducciones fiscales que se indican en la fracción anterior;*
- VIII. Promover ante el Pleno del Ayuntamiento, se emita la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos;*



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

IX. Emitir el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio del poseionario; así como de los bienes inmuebles del dominio público que se generen en el procedimiento de regularización; y

X. Proponer la modificación de procedimientos administrativos dentro del marco de su reglamentación, para facilitar el ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión.

De lo anterior, se concluye y reitera que la Comisión de Justicia y Estado de Derecho carece de atribuciones para atender y resolver la presente, sin embargo, la Comisión Municipal de Regularización conforme a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, si tiene atribuciones para conocer, atender y dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada en el juicio constitucional 749/2024 del índice del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, promovido por la Ciudadana Rafaela Robles Fuentes.

Bajo ese orden de ideas, conforme al artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, le corresponde a un servidor la representación jurídica del Municipio y en correlación con el diversos 52 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, le otorga la suscrito la obligación de representar al municipio en todas las controversias o litigios en que este sea parte, sin perjuicio de la facultad que tiene le Ayuntamiento para designar apoderados o procuradores especiales, aunado a los arábigos 124 y 127 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco le otorga al de la voz el presentar iniciativas de puntos de acuerdo de Ayuntamiento como en el presente caso.

Ahora bien, si bien es cierto la comisión de regularización tiene facultades y atribuciones para atender y resolver temas relacionados con la regulación de colonias, no menos cierto es que el pleno del Ayuntamiento tuvo a bien aprobar el acuerdo edilicio número 0174/2016, así como la publicación del mismo en la gaceta municipal de Puerto Vallarta, motivo por lo cual en cumplimiento a la ejecutoria de amparo resulta también necesario dejar sin efectos legales el acuerdo edilicio número 0174/2016 así como la publicación de la gaceta que se deriva del mismo, correspondiéndole al Pleno del Ayuntamiento resolver lo conducente a través de la presente propuesta de un servidor.

Por lo anterior, a continuación, me permito hacer referencia del sustento legal que avala la presente a través del siguiente:

II. MARCO LEGAL



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

II.I.- En el ámbito federal, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115;

II.II.- En el ámbito estatal:

1.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en sus artículos 77 y 86;

2.- La Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en el Título Primero y del Título Segundo de la Sección Primera, cuya observación será obligatoria para toda autoridad municipal;

3.- La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 37 y 38; y

4.- En el contenido de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco;

II.III.- En el ámbito municipal, el Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, en sus artículos 124 y 127.

Una vez señalado todo lo anterior, se propone para su aprobación, modificación o negación los siguientes:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba ratificar en los mismos términos establecidos por parte de la Comisión Municipal de Regularización 2024-2027, en tercera sesión celebrada el 03 tres de junio del 2025 dos mil veinticinco bajo el punto numero 3 del orden del día, respecto al cumplimiento de la Ejecutoria de Amparo dictada en el Juicio Constitucional identificado con el número 749/2024 del índice del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, promovido por la C. Rafaela Robles Fuentes.

Términos que a continuación se establecen:

1 *"Desincorporen de la esfera jurídica de la quejosa, en el presente y en el futuro, la aplicación de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y en consecuencia:*



2 Dejen insubsistente el procedimiento de regularización tendiente a culminar con la inminente orden de expedición y registro de título de propiedad y/o escrituras públicas de noventa lotes de terreno urbanos propiedad de la parte quejosa que forma parte de la colonia Joyas del Pedregal, ubicado en la parcela 82 Z1 P1/1 del ejido coapinole municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, derivado de las resoluciones definitivas aprobadas en la novena, décima y décimo primera sesiones de la Comisión Municipal de Regularización 2021-2024 de Puerto Vallarta, Jalisco.

Cabe acotar que la autoridad administrativa podrá reiterar el sentido de sus determinaciones, siempre y cuando siga un procedimiento en que la quejosa pueda ejercer plenamente su derecho de audiencia.

Ello es así, porque el efecto de la protección constitucional no llega al extremo de impedir el desarrollo de la respectiva potestad, pues permite a la autoridad competente purgar ese vicio antes de su ejercicio, brindando a la quejosa la oportunidad de defensa en la que se acaten las referidas formalidades; sin que se obste a lo anterior las circunstancias de que no existan disposiciones directamente aplicables al derecho reclamado para llevar a cabo el referido procedimiento, pues ante ello, al tenor del párrafo cuarto del mencionado precepto constitucional, la autoridad competente deberá aplicar los principios generales que emanen del ordenamiento respectivo o de uno diverso que permita cumplir con los fines de la garantía citada”.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba dejar sin efectos legales el acuerdo edilicio número 0174/2016, emitido en sesión ordinaria de ayuntamiento de fecha 27 veintisiete de Mayo de 2016 dos mil dieciséis, así como la publicación que se realizó de dicho acuerdo en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta.

Así mismo, se dejan a salvo los derechos para que en su momento y previo a cumplir con las formalidades establecidas en las leyes y reglamentos que regulan la materia, soliciten los interesados nuevamente la regularización de la Colonia Joyas del Pedregal; de acuerdo con los lineamientos establecidos por la multicitada ejecutoria de amparo.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba ordenar, facultar e instruir a los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico y Secretario para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, realicen de forma conjunta o separada, los actos jurídicos y administrativos que se requieran para dar cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en el Juicio Constitucional identificado con el número 749/2024 del índice del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, promovido por la Ciudadana Rafaela Robles Fuentes.



**Puerto
Vallarta**

**Sindicatura
Municipal**

CUARTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba ordenar, facultar e instruir al Director de Catastro Municipal, a efecto de que realice los actos jurídicos y administrativos que resulten necesarios para dar cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo dictada en el Juicio Constitucional identificado con el número 749/2024 del índice del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, promovido por la Ciudadana Rafaela Robles Fuentes.

Así mismo, se autoriza, faculta, instruye y ordena a las dependencias municipales que tengan injerencia en la regularización y titulación de la colonia joyas del pedregal de esta ciudad, para que realicen los actos jurídicos y administrativos que resulten necesarios para dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo que se hace mención en el párrafo anterior.

QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba ordenar, facultar e instruir a la Dirección Jurídica para que notifique el presente al Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Jalisco, para los efectos legales conducentes.

SEXTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba ordenar, facultar e instruir al Ciudadano Secretario General del Ayuntamiento para que publique el presente en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, autorizándose la elaboración de un ejemplar extraordinario en caso de que se requiera.

ATENTAMENTE

Puerto Vallarta, Jalisco, 25 veinticinco de septiembre de 2025 dos mil veinticinco

Ciudadano y Médico José Francisco Sánchez Peña
Síndico del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.



**PUERTO
VALLARTA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

**NUESTRO PUERTO
RENACE**

Independencia #123, Col. Centro, 48300 Puerto Vallarta, Jal.
01 (322) 223 25 00 | Ext. 1256 | www.puertovallarta.gob.mx

