



Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

Secretario  
5.2  
18:50 HRS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO  
P R E S E N T E:

El suscrito, **José Francisco Sánchez Peña**, en mi carácter de Síndico Municipal e integrante del máximo órgano de gobierno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 124, 143 y 144 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar ante este órgano de gobierno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO:**

Para que se apruebe la celebración de un convenio con el señor Adrián Ortiz Pérez, con el objeto de indemnizarlo por la afectación de la Carretera Federal 200 (Tepic- Puerto Vallarta) a los predios de su propiedad identificados como **"Fracción I resultante de la subdivisión de la Parcela 264 - Z02 - P2 del Ejido las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco"**, con una superficie de 7,044.081 m2 (siete mil cuarenta y cuatro punto ochenta y uno metros cuadrados), así como a la **"Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5, del Ejido de las Juntas, también de éste Municipio de Puerto Vallarta"**, con una superficie de 1,957.46 ( mil novecientos cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados).

Por lo que, para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente asunto, a continuación, me permito hacer referencia de los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

1.- Que mediante escritura pública número 3,340 tres mil trescientos cuarenta de fecha 9 nueve de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, tirada ante la fe del Licenciado Eduardo Sánchez Acosta, Notario Público número 7 siete de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, el señor Adrián Ortiz Pérez, adquirió mediante adjudicación en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora María Guadalupe Pérez Rodríguez, entre otros bienes los siguientes:

a).- La **"Fracción I resultante de la subdivisión de la Parcela 264 - Z02 - P2 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco"**, con una superficie de 7,044.081 (siete mil cuarenta y cuatro punto ochenta y uno metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

**AL NORESTE.-** Colinda 102.514 ciento dos punto quinientos catorce metros en línea quebrada con Ejido Valle de Banderas.

**AL SURESTE.-** Colinda 121.689 ciento veintiuno punto seiscientos ochenta y nueve metros, en línea quebrada con fracción V (Carretera Tepic-Puerto Vallarta).

**AL SUROESTE.-** Colinda 71.151 setenta y uno punto ciento cincuenta y uno, en línea curva con fracción IV (Carretera Puerto Vallarta- Las Palmas)

**AL NOROESTE.-** Colinda 77.421 setenta y siete punto cuatrocientos veintiuno metros en línea quebrada con Área de Asentamientos Humanos Zona 05.





Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

Este inmueble quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con número de folio real o electrónico 4106606, esto tal y como se desprende de la boleta registral correspondiente.

Por otro lado, en la actual Dirección de Catastro Municipal, al inmueble descrito se le asignó la cuenta predial o catastral número U 121966 y se encuentra identificado en la cartografía con la clave catastral número 067 010001 00712300003000000.

El inmueble transcrito se encuentra libre de gravámenes y de limitación alguna, tal y como se advierte del certificado de existencia e inexistencia de gravámenes que se adjunta a la presente.

b).- La "Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 1,957.46 (mil novecientos cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos:

**AL NORESTE:** 4.00 metros con fracción "C"

**AL SURESTE:** 196.13 metros con fracción "A" y "B"

**AL SUROESTE:** 15.51 metros con parcela 135

**AL NOROESTE:** 196.24 metros con Carretera Tepic-Puerto Vallarta.

Este inmueble quedó correctamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con número de folio real o electrónico 4017799, esto tal y como se desprende de la boleta registral que le corresponde.

Por otra parte, en la Dirección de Catastro Municipal, al inmueble descrito se le asignó la cuenta predial o catastral número 2225 y se encuentra identificado en la cartografía con la clave catastral número 067 010001 00713600004000000.

Este predio se encuentra libre de gravámenes y de limitación alguna, tal y como se advierte del certificado de existencia e inexistencia de gravámenes que se adjunta a la presente.

2.- Que las fracciones de terreno antes mencionados fueron afectados por la carretera Federal 200 (Tepic-Puerto Vallarta), sin que a la presente fecha se le haya pagado alguna indemnización al propietario, de ahí la necesidad de que se celebre un convenio con el afectado para que se libere el derecho de vía y se pueda continuar con la obra pública del "Nodo Vial de las Juntas", y que técnicamente se denomina "Construcción de Solución vial "Las Juntas", y que por ser de utilidad pública e interés social, es de suma importancia que éste H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, autorice la celebración de éste acto jurídico en los términos y condiciones que se precisarán en la parte considerativa de la presente iniciativa.

3.- Con la finalidad de establecer con precisión la superficie afectada de cada uno de los predios descritos en el antecedente 1 uno, la Dirección de Cooperación y Proyectos Estratégicos de este H. Ayuntamiento, procedió a validar las afectaciones con un levantamiento topográfico, obteniendo los siguientes resultados:

1.- De la "Fracción I resultante de la subdivisión de la Parcela 264 - Z02 - P2 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco" el polígono de afectación es por una superficie de 526.44 m2 (quinientos veintiséis punto cuarenta y cuatro metros cuadrados); cuyas medidas y linderos son las siguientes:



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**

**Al Noreste:** Colinda 219.83 metros en línea quebrada con ejido Valle de Banderas.

**Al Sureste:** Colinda 121.689 metros en línea quebrada con fracción V (Carretera Tepic- Puerto Vallarta)

**Al Suroeste:** Colinda 71.151 metros en línea curva con fracción IV (Carretera Puerto Vallarta – Las Palmas)

**Al Noroeste:** Colinda 34.84 metros en línea quebrada con Área de Asentamientos Humanos Zona 5.

II.- De la "Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco", **el polígono de afectación resultó ser la totalidad de su superficie, es decir de 1,957.46 (mil novecientos cincuenta y siete punto cuarenta y seis, metros cuadrados)**, cuyas medidas y linderos quedaron precisados en el antecedente 1 uno inciso b); área de la cual, **457.73 m2 (cuatrocientos cincuenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados)**, serán entregados por el propietario como área de cesión para destinos, y solamente el resto de **1,499.73 m2 (mil cuatrocientos noventa y nueve punto setenta y tres metros cuadrados)**, serán materia de indemnización.

Lo anterior, se puede verificar en los planos que se acompañan a la presente debidamente autorizados por la Dirección de Cooperación y Proyectos Estratégicos de este H. Ayuntamiento.

4.- En lo que respecta a la "Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, viene a colación lo relativo a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, esto en razón de que el propietario, por este concepto, aún tiene pendiente de entregar al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **457.73 m2 (cuatrocientos cincuenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados)**, lo cual deberá garantizarse al momento de la suscripción del convenio cuya celebración apruebe éste H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco; esto para dar cumplimiento al artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

5.- De lo precisado en el antecedente número 3 tres, y sumando los dos polígonos de afectación a indemnizar, nos arroja una superficie de **2,026.17 m2 (dos mil veintiséis punto diecisiete metros cuadrados)**; área que será objeto de indemnización, si este H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, tiene a bien autorizar, en atención a las consideraciones que más adelante se expondrán.

6.- Que mediante escrito recibido en ésta Sindicatura Municipal el día 22 veintidós de agosto del 2025 el señor Adrián Ortiz Pérez, solicitó se le indemnice el área de su propiedad afectada, en el sentido de que se le pague mediante un crédito fiscal para ser canjeado o hacerlo efectivo para el pago de derechos, impuestos o contribuciones, tales como el predial, licencias de edificación o urbanización, mismos que se precisan de manera enunciativa y no limitativa; crédito fiscal que inclusive puede hacerse efectivo para el pago de adeudos o saldos de terceros, esto considerando que posiblemente el afectado en lo personal no vaya a ejecutar alguna acción urbanística para hacer efectivo el crédito, sin embargo si podrá utilizarlo para el pago de derechos y contribuciones de terceros, por lo que se deberá instruir al tesorero municipal para que realice los procedimientos administrativos para la aplicación de ésta forma de pago.

Como podemos advertir, la forma de pago que propone la parte afectada mediante un crédito fiscal, es beneficiosa y más que conveniente para éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en razón de que no implicará una erogación líquida por parte del erario de la Hacienda Municipal, cuidando en todo momento el debido gasto público y atendiendo al





Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

principio de austeridad en las finanzas de la Hacienda Municipal; por ese motivo, es oportuno que se autorice esta forma de pago, máxime que existe la urgente necesidad de liberar el derecho de vía para la conclusión de la obra del Nudo Vial, Las Juntas, lo cual representa un importantísimo logro para la movilidad en nuestra ciudad, que no se había alcanzado en la historia de nuestro mágico puerto.

Se fundamenta y motiva la presente iniciativa en el siguiente apartado de:

#### CONSIDERACIONES:

1.- Que el Municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las entidades federativas, y es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal, con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece los lineamientos de su organización y funcionamiento.

2.- Que el Municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos bien sea con otros municipios o particulares, a efecto de prestar los servicios públicos de su competencia, así como celebrar actos jurídicos respecto de su patrimonio regulado por el derecho privado.

3.- Que dentro de las facultades del H. Ayuntamiento están las de conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades, esto de conformidad con el artículo 37 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

4.- Que sus representantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 47 fracciones I y II, 52 fracciones I, II y III y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 136, 143, 144 y 153 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, tienen a su cargo, entre otras atribuciones: El Presidente Municipal: la función ejecutiva del Municipio, ejecutar los acuerdos y las determinaciones del Ayuntamiento que se apeguen a la ley; El Síndico: acatar las órdenes del Ayuntamiento, representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo acto en que sea indispensable su intervención y representar al Municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte; El Secretario General: refrendar con su firma los actos jurídicos del Presidente Municipal y el Tesorero Municipal es el funcionario facultado para aplicar los gastos que autorice el presupuesto de egresos que apruebe el Ayuntamiento.

5.- Tal y como lo establece el artículo 37 fracción XIV de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado, el Ayuntamiento está facultado para formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal.

6.- Que actualmente el Gobierno del Estado de Jalisco, a través de su Secretaría de Infraestructura y Obra Pública está realizando la obra consistente en la **"Construcción de Solución vial "Las Juntas"** en éste Municipio, por tal razón, para dar continuidad a la ejecución de los proyectos, el Gobierno del Estado, mediante oficio número DGJI/DTTCR/1214/2025 de fecha 02 de Junio del 2025, solicita al Municipio de Puerto Vallarta, por conducto del presidente Municipal, el apoyo y colaboración para que se agilice



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](http://www.puertovallarta.gob.mx)





Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

el proceso de liberación del derecho de vía, y que una vez que se cuente con los documentos que acrediten la superficie en favor del H. Ayuntamiento, remita copia simple a la Secretaría para estar en condiciones de poder continuar las acciones.

7.- Lo anteriormente expuesto revela la urgente necesidad de que se libere el derecho de vía solicitado por el Gobierno del Estado, a efecto de que se pueda continuar y concluir la ejecución de los proyectos y que redunde en un importante beneficio para la población, especialmente para los habitantes de este destino turístico; es preciso mencionar que esta acción de liberar el derecho de vía en el caso que nos ocupa, es en virtud de que actualmente la superficie afectada por la Carretera Federal 200 (Carretera Federal Tepic-Puerto Vallarta) y que se pretende indemnizar todavía constituye propiedad privada, y resulta muy benéfico para este Municipio el hecho de que los propietarios admitan que se les pague con un crédito fiscal para hacerlo efectivo en el pago impuestos y derechos, pues de esta forma, el Gobierno Municipal no tiene que erogar ningún recurso económico ni se ve en la necesidad de modificar el presupuesto de egresos para indemnizar por la afectación, además de que éste proceder tanto de los propietarios como de este Municipio se encuentra dentro del marco de la ley.

8.- Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo 215 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es de utilidad pública la expropiación de las áreas y predios necesarios **para conectar zonas urbanizadas del centro de población**, siempre y cuando las obras de conexión sean congruentes con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables, lo que se actualiza en el presente caso, puesto que fue necesaria la afectación al inmueble propiedad del señor Adrián Ortiz Pérez, dada la necesidad de que las vialidades tengan continuidad y poder reforzar y optimizar la red vial en el Municipio, además de que el tramo de la Carretera 200 que afecta la propiedad privada, se encuentra establecida en el **"Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1"**, instrumento urbano que es de observancia obligatoria para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas.

9.- Así las cosas, para establecer el sistema vial en el Municipio, la normatividad en materia de desarrollo urbano puede imponer modalidades y limitaciones a la propiedad privada, ejemplo de ello es que a través de los Planes Parciales de Desarrollo se pueden afectar propiedades particulares para trazar nuevas vialidades que permitan la movilidad y bienestar de todas las personas, y mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población; sin embargo, esto no exime a las autoridades de realizar las acciones necesarias para indemnizar a las personas físicas o morales que sufran un menoscabo a su patrimonio; por lo que la Administración Pública Municipal debe buscar los procedimientos y mecanismos que resulten más adecuados y eficaces para resolver este tipo de situaciones con los que se enfrentan, ya que de no solucionarse implicaría enfrentarse con serias barreras para el Desarrollo Urbano del Municipio, además de que las omisiones a indemnizar pueden generar reclamaciones legales en contra del Municipio, lo que a la postre sería más oneroso para la Hacienda Municipal; y si por el contrario se cumple con la obligación de cubrir los montos por las afectaciones, se evitaría incurrir en alguna responsabilidad principalmente civil y administrativa.

10.- Por lo aquí expuesto, es pertinente y necesario se apruebe por este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrar un convenio de pago con el afectado, sin que perjudique de manera considerable el erario público, autorizando al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal, para que





Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

suscriban el convenio de indemnización correspondiente **sin que el monto a pagar exceda el valor determinado en los Avalúos Comerciales, que se acompañan a la presente,** debiendo establecer en el clausulado del convenio que la forma de pago será a través de un crédito fiscal en favor del afectado para ser canjeado o hacerlo efectivo para el pago de derechos, impuestos o contribuciones, tales como impuesto predial, licencias de edificación o urbanización, mismos que se precisan de manera enunciativa y no limitativa; crédito fiscal que inclusive puede hacerse efectivo para el pago de adeudos o saldos de terceros como se dejó plasmado en el antecedente 6 seis de la presente iniciativa de acuerdo edilicio; **esto en plena observancia a lo que dispone el artículo 90 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.**

**Con la presente iniciativa se propone que el monto a indemnizar resulte lo menos gravoso posible para la Hacienda Municipal. Para lograrlo, se plantea, por un lado, autorizar el pago mediante un crédito fiscal, lo que implica que no se realizará ninguna erogación directa por parte del erario municipal; y, por otro lado, se propone fijar el monto de pago en \$16,900.00 (dieciséis mil novecientos pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado; destacando que dicha cantidad corresponde al valor unitario más bajo de los dos avalúos practicados sobre los polígonos afectados, lo cual resulta más favorable para este Municipio.**

11.- En otro orden de ideas, como se abordó en los antecedentes 3 tres apartado II y 4 cuatro de la presente iniciativa, en relación a la "Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el propietario aún tiene pendiente la entrega al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, una superficie de **457.73 m2 (cuatrocientos cincuenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados)**, por concepto de áreas de cesión para destinos, lo cual deberá garantizarse al momento de la suscripción del convenio cuya celebración apruebe éste H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco; esto para dar cumplimiento al artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En atención a este tópico, el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 178 establece que las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que, al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

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

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

Con base a lo expresado, el inmueble identificado como "Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco", con una superficie **1,957.46 (mil novecientos cincuenta y siete punto cuarenta y seis, metros cuadrados)**, fue afectada en su totalidad por la Carretera Federal 200 (Tepic- Puerto Vallarta), tal y como se manifestó en el antecedente 3 tres numeral II, y toda vez que el



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](http://www.puertovallarta.gob.mx)





Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

propietario aún tiene pendiente garantizar en favor del Municipio un área de cesión para destinos por **457.73 m2 (cuatrocientos cincuenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados)**, en atención a lo que dispone el artículo 178 del Código Urbano para Estado de Jalisco, es viable que ésta última superficie sea entregada a este Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, como área de cesión por afectación, reiterando que los **1,499.73 m2 (mil cuatrocientos noventa y nueve punto setenta y tres metros cuadrados)**, restantes de ésta "Fracción D", serán objeto de indemnización.

Finalmente se propone a éste Órgano Colegiado de Gobierno, se apruebe indemnizar al señor Adrián Ortiz Pérez, por la afectación de la Carretera Federal 200 (Carretera Tepic-Puerto Vallarta), a predios de su propiedad y que en su totalidad suman una superficie de **2,026.17 m2 (dos mil veintiséis punto diecisiete metros cuadrados)**, tal y como se precisó en el antecedente 5 cinco; y de igual manera se autorice recibir como área de cesión para destinos por afectación la superficie de **457.73 m2 (cuatrocientos cincuenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados)**, a la que se ha hecho mención en líneas precedentes.

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

#### PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la celebración de un convenio con el señor Adrián Ortiz Pérez, con el objeto de indemnizarlo por la afectación de la Carretera Federal 200 (Carretera Tepic- Puerto Vallarta) a los predios de su propiedad por una superficie de **526.44 m2 (quinientos veintiséis punto cuarenta y cuatro metros cuadrados)**, que actualmente forma parte de la "Fracción I resultante de la subdivisión de la Parcela 264 - Z02 - P2 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco"; así como de **1,499.73 m2 (mil cuatrocientos noventa y nueve punto setenta y tres metros cuadrados)**, que es parte integrante de la Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la recepción de parte del señor Adrián Ortiz Pérez, la superficie de **457.73 m2 (cuatrocientos cincuenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados)** como área de cesión para destinos por afectación, y que también integra la Fracción D de la parcela número 136 Z1 P3/5 del Ejido de las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**TERCERO.-** Se autoriza al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Tesorero Municipal, para que en representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban de manera conjunta el convenio con el señor Adrián Ortiz Pérez, en el que se establezca la indemnización por la afectación y la transmisión de la propiedad de los bienes afectados en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**CUARTO.-** Se aprueba que la forma de indemnización por la afectación aludida sea mediante un crédito fiscal en favor del propietario por la cantidad de \$16,900.00 (dieciséis mil novecientos pesos 00/100 m.n.), por metro cuadrado, monto que no excede el valor unitario determinado en los avalúos, el cual podrá hacerlo efectivo en el pago de licencias, derechos e impuestos a su cargo o de terceros.





Puerto  
Vallarta

Sindicatura  
Municipal

**QUINTO.-** Se faculta a la Sindicatura Municipal para que sea la encargada de elaborar el convenio respectivo y realizar las gestiones necesarias hasta la obtención de la Escritura Pública de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo a cargo del señor Adrián Ortiz Pérez, los gastos del Notario Público, por la formalización de la transmisión del dominio.

**SEXTO.-** Se faculta e instruye al Tesorero Municipal para que realice los tramites que resulten necesarios y suscriba el crédito fiscal en favor del señor Adrián Ortiz Pérez para que pueda aplicarlo en el pago de licencias, derechos e impuestos a su cargo o de terceros, debiendo hacer los actos administrativos y contables que se requieran para su registro.

**SEPTIMO.-** Se instruye y faculta al Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para que autorice las licencias de subdivisiones que sean necesarias con el objeto de formalizar en escritura pública en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los predios afectados, corriendo a cargo del señor Adrián Ortiz Pérez, las erogaciones que por este concepto se generen.

**OCTAVO.-** Una vez que se obtenga la escritura de propiedad a favor del Municipio de Puerto Vallarta, se lleve a cabo el trámite correspondiente para la declaración de la incorporación de bienes de dominio privado a bienes de dominio Público.

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco, a 25 de Septiembre del 2025.



*Medico José Francisco Sánchez Peña*  
Medico. José Francisco Sánchez Peña  
Síndico Municipal 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](http://www.puertovallarta.gob.mx)