



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTO COMUNITARIO "COLMENA".

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

Quienes suscribimos, las y los regidores integrantes de las Comisiones Edilicias permanentes de Gobernación; de Derechos Humanos; de Calidad de Vida y Desarrollo Social, así como de Cuidados; Grupos Vulnerables y Acción Afirmativa del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 27, 36 fracción V, 84, 87 y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 71 fracciones II, VII, XIII y XIV, 77, 78, 80, 85, 91, 92, 114, 115, 116, 117 y 132 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, sometemos a consideración del pleno, el presente

**DICTAMEN**

**Que resuelve la iniciativa turnada con número de acuerdo 0481/2026, la cual tiene por objeto que el pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, apruebe y autorice otorgar bajo la figura jurídica de "donación", 03 tres predios de propiedad municipal, identificados con los números de registro patrimonial 1186, 1187 y 1198, todos localizados en la Colonia Lomas de Enmedio, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en favor del Gobierno del Estado de Jalisco, con el objetivo de que se lleve a cabo la construcción de un "Centro Colmena", el cual tiene como propósito fomentar el desarrollo comunitario y la igualdad de oportunidades entre las juventudes y la población en general, a través de la creación de espacios seguros, formación y aprendizaje en las colonias o regiones con altos índices de vulnerabilidad.**

Por lo que, antes de someter a su consideración los puntos de acuerdo correspondientes, a fin de proporcionar el contexto normativo y técnico que sustenta el presente ejercicio de dictaminación, nos permitimos exponer ante ustedes los siguientes:

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page.

Vertical watermark text on the left side of the page.

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO "COLMENA".

## ANTECEDENTES

I. Que el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza de Jalisco, Visión 2030, en su carácter de documento rector de la planeación del desarrollo en la entidad, aprobado por las instancias competentes y actualmente en vigor, dentro del eje estratégico "Jalisco crece para todas y todos", establece en el componente de Gobernanza y Cultura de Paz la acción estratégica ET5.3.3, consistente en integrar la Red Estatal de Colmenas como espacios comunitarios que fomenten la cooperación, la solidaridad y la equidad en todas las regiones del Estado, con el objeto de incidir en la reducción de factores de riesgo asociados a la violencia y la delincuencia; asimismo, en su Cartera de Proyectos contempla la construcción de la Red Estatal de Centros Comunitarios Colmenas, orientada a incrementar los espacios destinados a actividades de desarrollo social, convivencia y esparcimiento en Jalisco, lo que otorga sustento programático y de planeación estatal a la implementación de este tipo de infraestructura social en el ámbito municipal.

II. Que mediante el oficio número JG/0255/2025, de fecha 26 de agosto de 2025, suscrito por el C. Alberto Esquer Gutiérrez, en su carácter de Jefe de Gabinete del Gobierno del Estado de Jalisco, y dirigido al C. Luis Ernesto Munguía González, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se formuló la solicitud formal de donación de un inmueble de propiedad municipal, con superficie aproximada de entre 6,000 y 8,000 metros cuadrados, ubicado en una zona prioritaria de atención social, para la instalación de un Centro Comunitario denominado "COLMENA", como parte de la política pública estatal orientada al fortalecimiento del tejido social, la generación de entornos seguros, incluyentes y con oportunidades, así como la ampliación de infraestructura social destinada al desarrollo comunitario.

III. Que, en atención al oficio número JG/0255/2025, de fecha 26 de agosto de 2025, suscrito por el C. Alberto Esquer Gutiérrez, Jefe de Gabinete del Gobierno del Estado de Jalisco, el C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, instruyó a la persona titular de la Dirección de Patrimonio Municipal para que realizara la identificación y valoración técnica de posibles predios o bienes inmuebles de propiedad municipal que cumplieran con los requisitos de superficie, ubicación en zona prioritaria de atención social, factibilidad jurídica, disponibilidad patrimonial y viabilidad técnica para la eventual instalación de un Centro Comunitario

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO "COLMENA".

denominado "COLMENA", a efecto de contar con opciones viables para la atención de la solicitud formulada por el Gobierno del Estado.

IV. En sesión ordinaria de fecha 11 de febrero de 2026, se sometió a consideración del Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, la iniciativa de Acuerdo Edificio presentada por el Regidor Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, que tiene por objeto que el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, apruebe otorgar bajo la figura jurídica de donación 03 tres predios de propiedad municipal, identificados con los números de registro patrimonial 1186, 1187 y 1198, todos localizados en la Colonia Lomas de Enmedio, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en favor del Gobierno del Estado de Jalisco, con el objeto de que se lleve a cabo la construcción de un Centro Comunitario Colmena.

V. Mediante Acuerdo N.º 0481/2026 de fecha 11 de febrero de 2026, se aprobó por mayoría simple de votos, turnar para su estudio y posterior dictamen a la Comisión Edilicia Permanente de **GOBERNACION** como Comisión convocante y la Comisiones Edilicias Permanentes de **DERECHOS HUMANOS; CALIDAD DE VIDA Y DESARROLLO SOCIAL; Y, CUIDADOS, GRUPOS VULNERABLES Y ACCIÓN AFIRMATIVA** como Comisiones coadyuvantes, la iniciativa de Acuerdo presentada por el Regidor Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, mediante la cual se somete a la Consideración del Pleno del Ayuntamiento la solicitud de donación de tres bienes inmuebles de propiedad municipal a favor del Gobierno del Estado de Jalisco.

VI. Es de destacar que, dentro de la iniciativa, como parte de la exposición de motivos, se retoman las siguientes especificaciones:

*El objetivo de los Centros Comunitarios Colmena" es: "Propiciar espacios públicos seguros, dignos, integrales e incluyentes en donde se promueva el desarrollo comunitario, a través de proyectos y mecanismos que impulsen la participación ciudadana, con el objetivo de generar y compartir conocimientos y programas en las áreas de salud, arte y cultura, deporte, medio ambiente, educación y emprendimiento que fortalezcan la cohesión social y la calidad de vida de los habitantes.*

*Las funciones de los Centros Comunitarios Colmenas son las siguientes:*



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".

- *Diseñar, desarrollar y ejecutar programas y proyectos necesarios para la promoción del desarrollo social y comunitario;*
- *Materializar acciones relacionadas con protección del medio ambiente, desarrollo del arte y la cultura, el deporte, atención a la salud integral, fomento a la educación e impulso a proyectos de emprendimiento;*
- *Promover la organización comunitaria, fortalecer su funcionamiento y procurar su activa participación en la comunidad;*
- *Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población a través de programas y acciones incluyentes que les permitan acceder a oportunidades para su integración social;*
- *Garantizar el acceso universal de las personas en los centros comunitarios, reconociendo las necesidades de todos los usuarios de la misma;*
- *Propiciar un espacio alternativo de interacción social, involucrando a los jóvenes en actividades o prácticas cotidianas que les faciliten la construcción de un proyecto de vida;*
- *Desarrollar en los jóvenes, capacidades que les facilite la inserción en el ciclo laboral;*
- *Desarrollar herramientas para discernir y tomar decisiones de forma informada;*
- *Mantener un espacio comunitario neutral y armónico para diferentes poblaciones;*
- *Dotar a la población de información relativa a temas específicos tales como consumo de drogas, comunicación, sexualidad, reproducción, crianza, derechos humanos, manejo de contextos violentos, entre otros;*
- *Fomentar la generación de Redes de trabajo con las Organizaciones Civiles, Instituciones académicas, Iniciativa privada y la comunidad con el fin de coordinar los esfuerzos, para constituirse en motores de su propio desarrollo y favoreciendo a la solución de sus necesidades y problemáticas;*
- *Promover y fomentar mediante un proceso estructurado de seguimiento al voluntariado, servicio social, prácticas profesionales u alguna otra modalidad sin fines de lucro, a compartir sus conocimientos y consolidarse como agentes de enseñanza y transformación que fortalezcan en capital social a cada proyecto urbano integral sostenible;*
- *Promover el emprendimiento integral suscitando procesos autogestivos y colectivos de emprendimiento, propiciando la economía sostenible, solidaria y local;*
- *Elaborar diagnósticos sociourbanos y estudios específicos que permitan detectar las áreas de oportunidad relevantes*



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".

*de la comunidad y proponer acciones para abonar a los programas y la oferta de los Centros Comunitarios "Las Colmenas".*

*En ese sentido, los Centro comunitarios Colmena tuvieron su origen en Colombia, pero los Municipios de Zapopan y Guadalajara tuvieron la iniciativa de retomarlos e implementarlos como una de sus principales políticas para atacar la marginación social.*

*El modelo de las Colmenas para todo el Estado de Jalisco, tiene como finalidad ser una red de espacios integrales donde la comunidad pueda trabajar en conjunto para resolver problemas locales. La propuesta se enfoca en el trabajo social, pero también en el cuidado del medio ambiente y la educación. El diseño del proyecto parte de un diagnóstico territorial que analiza las necesidades de las zonas más vulnerables. En estas áreas se evalúan espacios como áreas verdes y cuerpos de agua para identificar ubicaciones adecuadas para las colmenas.*

*Las Colmenas no son simples edificios; son centros de colaboración entre instituciones académicas, organizaciones civiles y la propia comunidad. La idea es que cada Colmena sea un modelo flexible que responda a las necesidades específicas del lugar donde se implemente. También incluye la creación de programas específicos como el de salud comunitaria, cultura, educación, y prevención de adicciones. Además, se incorpora la perspectiva de género, reconociendo a las mujeres como las principales usuarias de estos espacios.*

Expuesto lo anterior, para profundizar y cumplir con un ejercicio de análisis y dictaminación adecuado, tenemos a bien, referir ante ustedes los siguientes:

### CONSIDERANDOS Y MARCO JURÍDICO

**UNO.** El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce al Municipio como orden de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, dotado de autonomía en su régimen interior y facultado para administrar libremente su hacienda, así como para ejercer las atribuciones que le confiere la ley.

Dicha autonomía no es meramente declarativa, sino que implica la capacidad jurídica plena para celebrar actos de disposición patrimonial

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

cuando éstos se encuentren debidamente fundados, motivados y orientados al interés público.

La facultad de administrar libremente su patrimonio incluye la posibilidad de realizar actos jurídicos traslativos de dominio, siempre que se observen los principios de legalidad, racionalidad, proporcionalidad y responsabilidad hacendaria.

En consecuencia, el Ayuntamiento se encuentra constitucionalmente habilitado para conocer y resolver sobre la donación de bienes inmuebles de propiedad municipal.

**DOS.** La Constitución Política del Estado de Jalisco, En el Artículo 73, reafirma la autonomía municipal y reconoce expresamente la capacidad de los Ayuntamientos para administrar su patrimonio conforme a derecho.

En armonía con el principio de legalidad administrativa, todo acto de autoridad debe encontrarse debidamente fundado y motivado, es decir, sustentado en disposiciones normativas aplicables y acompañado de una exposición clara de las razones que justifican su emisión.

Por su parte, los artículos 82, 84, 87 y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establecen la clasificación de los bienes municipales en dominio público y dominio privado, señalando que estos últimos pueden ser objeto de transmisión de dominio siempre que se justifique que la enajenación o donación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público o el interés general.

De igual manera, el artículo 40 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones. Así mismo, es de referir, el artículo 27 de la Ley en comento, el cual sienta las bases para realizar este ejercicio de análisis, concertación y dictaminación, al señalar que los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones.

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".

**TRES.** En armonía con las disposiciones anteriormente citadas, el Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco; refiere:

En el artículo 71, que para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que le corresponde conocer al Ayuntamiento, se instituyen las Comisiones Edilicias de carácter Permanente, cuya integración será colegiada para su funcionamiento.

En primer término, el artículo 77 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, establece de manera general las obligaciones comunes de las Comisiones Edilicias, señalando en su fracción II que éstas deberán recibir, estudiar y dictaminar los asuntos de su competencia que les sean turnados por el Ayuntamiento, así como presentar a éste los dictámenes, informes y documentos correspondientes, lo que otorga sustento normativo a su actuación en el análisis de la presente iniciativa.

Así mismo, el artículo 78 de manera genérica, establece que las Comisiones Edilicias tendrán las siguientes atribuciones comunes:

- i. *Proponer las directrices de la política municipal en la materia de su competencia;*
- ii. *Conocer, estudiar y dictaminar los proyectos de creación, modificación o abrogación de los ordenamientos municipales que guarden relación con la materia de su competencia;*
- iii. *Conocer, estudiar y dictaminar sobre la elevación de decretos e iniciativas de ley en materia municipal, ante el Congreso del Estado de Jalisco, que guarden relación con la materia de su competencia;*
- iv. *Acompañar la observancia y supervisión del desempeño de la Administración Pública Municipal en la materia de su competencia;*
- v. *Favorecer y contribuir a conducir las relaciones con otros Ayuntamientos y con otros Poderes, niveles y órdenes de gobierno, en la materia de su competencia;*
- vi. *Promover la vinculación con las organizaciones civiles y privadas que guarden relación con la materia de su competencia;*
- vii. *Emitir opiniones con relación a los proyectos anuales de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, en lo concerniente a los temas de su competencia;*
- viii. *Formular propuestas normativas en pro de la mejora administrativa y la elevación de la calidad de los servicios y trámites municipales relacionados con la materia de su competencia, y*
- ix. *Las demás que la legislación y normatividad les otorgue.*

De esta manera, el artículo 80 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, refiere que, además de las facultades genéricas que le competen, la Comisión Edilicia de Gobernación ejercerá, entre otras, la atribución de dictaminar todo lo concerniente

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".

al control y, en su caso, a la desincorporación del patrimonio municipal, así como las demás previstas en las fracciones II a VIII del citado artículo.

Por su parte, además de las facultades genéricas que le competen, la Comisión Edilicia de Derechos Humanos de conformidad con el Artículo 85 del mismo ordenamiento, ejercerá las atribuciones consistentes en determinar las bases y lineamientos de la convocatoria para la elección de la persona titular de la Coordinación Municipal de Derechos Humanos, de conformidad con la normatividad aplicable, diligenciar la aprobación e incorporación integral del Programa Municipal de Derechos Humanos en el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, a propuesta de la Coordinación Municipal de Derechos Humanos, y dictaminar y promover ante el Ayuntamiento las iniciativas que se refieran al reconocimiento y la promoción de los Derechos Humanos en el municipio.

También, según el Artículo 91, además de las facultades genéricas que le competen, la Comisión Edilicia de Calidad de Vida y Desarrollo Social tendrá las atribuciones consistentes en dar seguimiento y promover disposiciones normativas que favorezcan la correcta aplicación de los principios de equidad territorial e igualdad distributiva sobre la política social del municipio, así como acompañar la observancia de una selección plural, representativa, justa y equilibrada de las personas beneficiarias de los programas sociales.

Finalmente, conforme a lo previsto en el Artículo 92, la Comisión Edilicia de Cuidados, Grupos Vulnerables y Acción Afirmativa, además de sus facultades genéricas, tendrá las atribuciones de promover directrices para las políticas públicas destinadas a la atención de poblaciones en situación de vulnerabilidad y grupos prioritarios, especialmente personas adultas mayores, personas con discapacidad y personas en entornos hospitalarios o penitenciarios, mediante las cuales se promuevan sus cuidados, su libre desarrollo humano y colectivo, su desenvolvimiento pleno, así como la atención integral a los sujetos de asistencia social, y acompañar la observancia en el cumplimiento de las atribuciones que competen al Municipio conforme a lo señalado por la Ley del Sistema Integral de Cuidados para el Estado de Jalisco.

Es de resaltar que, el Reglamento de Patrimonio Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, vigente desde el año 1999, no establece ninguna prohibición o procedimiento adicional, al señalado por las leyes estatales en lo referente a llevar a cabo una donación, pues esta

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

normatividad de alcance local, en su Título Cuarto "De los Diversos Movimientos de los Bienes Muebles, Vehículos y Bienes Inmuebles", se ciñe en específico a los casos de entrega en comodato y a la enajenación, lo que implica que, de manera supletoria, para todos los casos que impliquen transmisión de la propiedad en donación, se deberá proceder conforme a lo dispuesto por la demás legislación aplicable.

**CUATRO.** Las medidas, colindancia y datos de identificación de los inmuebles materia del presente dictamen se indican a continuación:

**1. Predio con registro patrimonial 1186:**

Superficie total de 4,404.896 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 43.668 mts con Calle Polonia
- Al Sureste: 94.199 mts con Calle Francisco Villa
- Al Sur: 45.138 mts con Calle Manuel Corona
- Al Noroeste: 106.911 mts con Avenida Las Torres

Predio del cual el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco acredita la propiedad mediante el título de propiedad número **000001010352 de fecha 19 de febrero del año 2018**, expedido por el Registro Agrario Nacional.

**2. Predio con registro patrimonial 1187:**

Superficie total de 3,831.018 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 44.990 mts con Calle Polonia
- Al Este: 29.331 mts + 20.753+27.887 con Calle Prolongación Poetas Desconocidos
- Al Sur en 56.537 mts con Calle Manuel Corona
- Al Noroeste 90.588 mts con Calle Francisco Villa

Predio del cual el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco acredita la propiedad mediante el título de propiedad número **000001010351 de fecha 19 de febrero del año 2018**, expedido por el Registro Agrario Nacional.

**3. Predio con registro patrimonial 1198:**

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".

Superficie total del predio de 3,471.794 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte 67.723 mts con Calle Manuel Corona
- Al Sureste 6.478 con Solar #2 + 9.992 mts con solar #3 + 10.008 mts con solar #4 + 10.009 mts con solar #5 + 9.980 mts con solar 6 + 20.059 mts con solar #8
- Al Suroeste 58.381 mts con Calle Eutiquio González
- Al Noroeste 46.574 mts con Avenida Las Torres

Predio del cual el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco acredita la propiedad mediante el título de propiedad número **000001010364 de fecha 19 de febrero del año 2018**, expedido por el Registro Agrario Nacional.

En suma, con **superficie total de 11,707.708 metros cuadrados**. Todos y cada uno de los enumeradas, localizados en la Colonia Lomas de Enmedio, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**CINCO.** Los predios identificados con registros patrimoniales 1186, 1187 y 1198 se encuentran clasificados como susceptibles de disposición, y su transmisión se vincula directamente con la implementación de infraestructura social de carácter comunitario.

En ese sentido, el **Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Puerto Vallarta, Visión 2027, en su Eje de Construcción de Comunidad y Cultura de la Participación**, establece como estrategia el "fortalecer el tejido social, la cohesión comunitaria y el desarrollo humano en el municipio, mediante la institución de espacios de gobernanza y el fomento de la participación ciudadana en los ámbitos social, cultural, educativo, cívico y relacional, así como el impulso de alternativas públicas y de apoyo mutuo para mejorar la calidad de vida y el estado de bienestar de las personas, a través del despliegue de medidas solidarias, justas e incluyentes orientadas a reconstruir los sentidos de pertenencia y corresponsabilidad", lo que dota de congruencia programática y alineación municipal a la decisión patrimonial que se analiza.

**SEIS.** De la revisión técnica realizada por la Dirección de Patrimonio Municipal se acredita que los inmuebles cuentan con títulos de propiedad emitidos por el Registro Agrario Nacional, debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes Municipales, sin que exista

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO "COLMENA".

registro de gravámenes, afectaciones, litigios o limitaciones de dominio.

La certeza jurídica sobre la titularidad es condición indispensable para la validez de cualquier acto traslativo de dominio. En el presente caso, la cadena de titularidad se encuentra acreditada de manera documental, lo que elimina riesgos de nulidad por falta de legitimación activa del Municipio.

**SIETE.** La donación de bienes municipales constituye un acto jurídico administrativo, por lo que, el Ayuntamiento, como órgano colegiado, expresa su voluntad institucional de transmitir la propiedad de un bien inmueble a otra entidad pública, bajo condiciones específicas. Acto fundado en razones de interés público, que debe sujetarse a condiciones que garanticen el cumplimiento del fin que la motiva, incorporando cláusulas de reversión, prohibición de gravamen y otras condicionantes que resulten imperantes señalar en el respectivo contrato de donación.

El interés público constituye el eje rector de todo acto de disposición patrimonial municipal. En el presente caso, la donación se orienta a permitir la construcción y operación de un Centro Comunitario denominado "COLMENA", el cual forma parte de una política pública estatal de infraestructura social destinada a fortalecer el tejido comunitario, promover el desarrollo integral y ampliar el acceso a servicios formativos y preventivos. La finalidad social del proyecto satisface los parámetros exigidos por la legislación estatal en materia de transmisión de bienes municipales.

**OCHO.** Que de acuerdo a lo publicado en el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza de Jalisco, Visión 2030, el objetivo principal de los Centros Comunitarios Colmena" es: "Propiciar espacios públicos seguros, dignos, integrales e incluyentes en donde se promueva el desarrollo comunitario, a través de proyectos y mecanismos que impulsen la participación ciudadana, con el objetivo de generar y compartir conocimientos y programas en las áreas de salud, arte y cultura, deporte, medio ambiente, educación y emprendimiento que fortalezcan la cohesión social y la calidad de vida de los habitantes".

Teniendo como funciones, las siguientes:

- Diseñar, desarrollar y ejecutar programas y proyectos necesarios para la promoción del desarrollo social y comunitario;

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".

- Materializar acciones relacionadas con protección del medio ambiente, desarrollo del arte y la cultura, el deporte, atención a la salud integral, fomento a la educación e impulso a proyectos de emprendimiento;
- Promover la organización comunitaria, fortalecer su funcionamiento y procurar su activa participación en la comunidad;
- Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población a través de programas y acciones incluyentes que les permitan acceder a oportunidades para su integración social;
- Garantizar el acceso universal de las personas en los centros comunitarios, reconociendo las necesidades de todos los usuarios de la misma;
- Propiciar un espacio alternativo de interacción social, involucrando a los jóvenes en actividades o prácticas cotidianas que les faciliten la construcción de un proyecto de vida;
- Desarrollar en los jóvenes, capacidades que les facilite la inserción en el ciclo laboral;
- Desarrollar herramientas para discernir y tomar decisiones de forma informada;
- Mantener un espacio comunitario neutral y armónico para diferentes poblaciones;
- Dotar a la población de información relativa a temas específicos tales como consumo de drogas, comunicación, sexualidad, reproducción, crianza, derechos humanos, manejo de contextos violentos, entre otros;
- Fomentar la generación de redes de trabajo con las Organizaciones Civiles, Instituciones académicas, Iniciativa privada y la comunidad con el fin de coordinar los esfuerzos, para constituirse en motores de su propio desarrollo y favoreciendo a la solución de sus necesidades y problemáticas;
- Promover y fomentar mediante un proceso estructurado de seguimiento al voluntariado, servicio social, prácticas profesionales u alguna otra modalidad sin fines de lucro, a compartir sus conocimientos y consolidarse como agentes de enseñanza y transformación que fortalezcan en capital social a cada proyecto urbano integral sostenible;
- Promover el emprendimiento integral suscitando procesos autogestivos y colectivos de emprendimiento, propiciando la economía sostenible, solidaria y local;
- Elaborar diagnósticos sociourbanos y estudios específicos que permitan detectar las áreas de oportunidad relevantes de la

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO "COLMENA".

comunidad y proponer acciones para abonar a los programas y la oferta de los Centros Comunitarios "Las Colmenas".

Ahora bien, el modelo de las Colmenas se concibe como una plataforma de articulación territorial que vincula a la comunidad con organizaciones de la sociedad civil e instituciones académicas, bajo un esquema de corresponsabilidad y colaboración. Su diseño operativo parte del principio de adaptabilidad, de modo que cada espacio pueda configurarse conforme a las características, problemáticas y dinámicas propias del entorno en el que se inserta. A partir de ello, se despliegan líneas de intervención diferenciadas en ámbitos como salud comunitaria, prácticas culturales, procesos educativos y estrategias de prevención de adicciones, incorporando de manera transversal la perspectiva de género y reconociendo el papel central que desempeñan las mujeres como usuarias y agentes clave en la apropiación social de estos espacios.

En ese sentido, se pretende replicar dicha política pública en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, estableciendo un Centro Comunitario denominado: "Colmena" en la Colonia Lomas de Enmedio, en esta ciudad, logrando con ello que en la parte alta de la delegación de El Pitillal donde se ubican colonias como Lomas del Coapinole; Lomas del Progreso; Vista Hermosa; Volcanes; Volcanes Parte Alta y demás asentamientos humanos aledaños, se pueda materializar acciones relacionadas con protección del medio ambiente, desarrollo del arte y la cultura, el deporte, atención a la salud integral, fomento a la educación e impulso a proyectos de emprendimiento.

La instalación de infraestructura comunitaria orientada al desarrollo integral se vincula con la garantía progresiva de derechos humanos reconocidos constitucionalmente, tales como el derecho a la educación, a la cultura, al deporte, al desarrollo integral de la niñez y la juventud, así como al principio de igualdad sustantiva. El Municipio, en su carácter de autoridad pública, tiene la obligación de adoptar medidas que favorezcan el acceso efectivo a dichos derechos, particularmente en zonas que requieren fortalecimiento de equipamiento social.

**NUEVE.** La ubicación estratégica de los predios en la colonia Lomas de Enmedio permite ampliar la cobertura territorial de infraestructura comunitaria, generando beneficios directos e indirectos para la población circundante. La conectividad urbana, accesibilidad y disponibilidad de servicios básicos hacen viable la instalación del

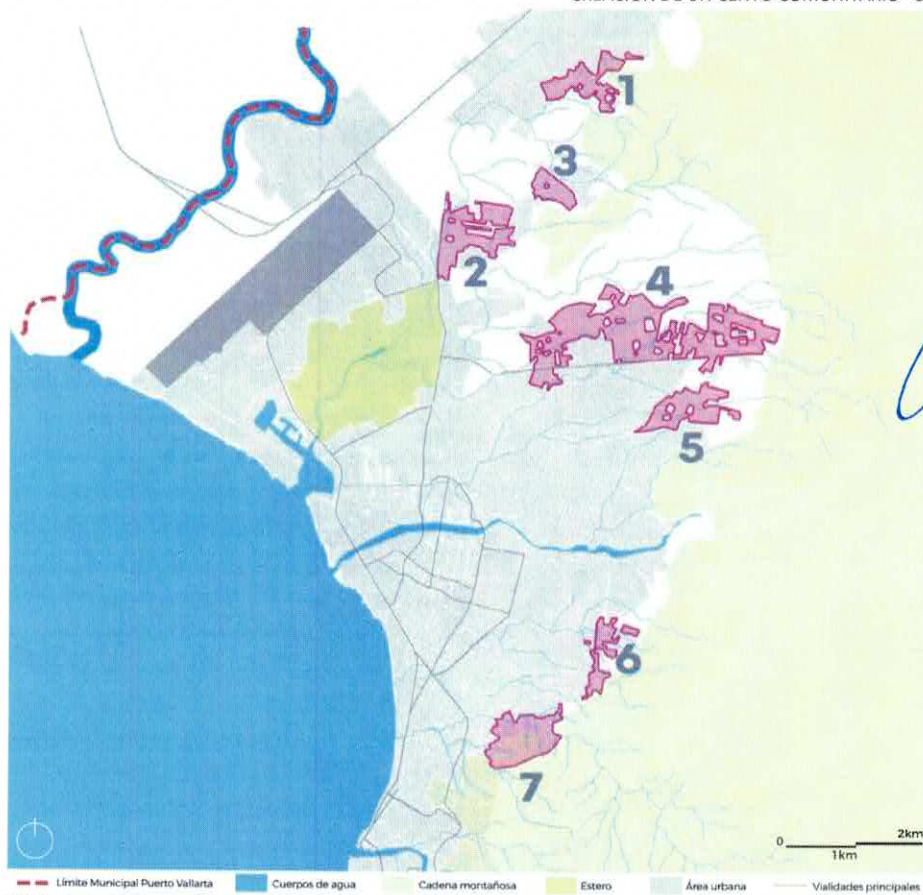
ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO COMUNITARIO "COLMENA".

proyecto, por lo que se considera oportuno otorgar permisibilidad para que el Gobierno del Estado de Jalisco, inicie su habilitación.

Adicionalmente, el análisis de localización territorial realizado con base en el Programa Territorial Operativo de Mejoramiento Urbano del Municipio de Puerto Vallarta, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en coordinación con el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta (2020), permite advertir que los predios se ubican de manera estratégica en un punto de articulación territorial entre los Polígonos de Atención Prioritaria 4 y 5, los cuales constituyen áreas delimitadas con base en criterios de rezago urbano, déficit de infraestructura, condiciones de vulnerabilidad social y carencias en equipamiento comunitario, definidas como zonas preferentes de intervención pública para el despliegue de acciones integrales de mejoramiento urbano, cohesión social y provisión de equipamientos de proximidad. En ese sentido, la implantación del Centro Comunitario "COLMENA" en dicha localización permite fortalecer la conectividad funcional entre polígonos, ampliar el radio de cobertura territorial de servicios comunitarios y contribuir a la atención de necesidades estructurales identificadas en el diagnóstico territorial del citado instrumento de planeación, favoreciendo una intervención con criterios de equidad territorial, accesibilidad efectiva y optimización del impacto social del equipamiento propuesto.



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENCO COMUNITARIO "COLMENA".



**DIEZ.** La superficie total de 11,707.708 metros cuadrados resulta proporcional al objeto del proyecto arquitectónico requerido. La donación no compromete bienes estratégicos ni afecta la capacidad operativa del Ayuntamiento en otras áreas prioritarias. La decisión patrimonial se adopta bajo criterios de racionalidad administrativa y equilibrio financiero. La donación no implica erogación directa del erario municipal para la construcción del proyecto, toda vez que la inversión corresponde al Gobierno del Estado de Jalisco. En consecuencia, el acto genera un beneficio social sin representar una carga financiera para el Municipio.

La colaboración interinstitucional y multinivel entre órdenes de gobierno fortalece la implementación de políticas públicas sociales bajo un esquema de corresponsabilidad, permitiendo ampliar el alcance territorial de programas de desarrollo comunitario.

*[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page.]*

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

**ONCE.** La salvaguarda del patrimonio municipal es en todo momento una prioridad, por lo que, estas comisiones edilicias unidas, determinan que la donación debe sujetarse a condición resolutoria expresa, consistente en que los inmuebles deberán destinarse exclusivamente al objeto aprobado, estableciendo plazos ciertos para el inicio y conclusión de obra, así como prohibición de subdonación, gravamen o cambio de uso sin autorización expresa del Ayuntamiento.

Así mismo, la ejecución del proyecto deberá observar principios de transparencia, control administrativo y supervisión interinstitucional, garantizando que el destino del inmueble se mantenga alineado con la finalidad pública que motivó la donación.

Del análisis integral realizado se desprende congruencia entre la norma habilitante, la finalidad perseguida y el acto jurídico propuesto, cumpliéndose con los elementos de competencia, fundamentación, motivación y finalidad pública exigidos por el orden jurídico.

**DOCE.** En virtud de lo anterior, se concluye que la donación propuesta resulta jurídicamente procedente, socialmente pertinente, financieramente viable y administrativamente responsable, al encontrarse debidamente fundada y motivada en el interés público y orientada a la implementación de infraestructura social de carácter permanente en beneficio de la población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Siendo así, el procedimiento edilicio ordinario resulta el idóneo; en consecuencia, se desprende que las Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación; de Derechos Humanos; de Calidad de Vida y Desarrollo Social; y de Cuidados, Grupos Vulnerables y Acción Afirmativa son competentes y cuentan con las facultades para recibir, estudiar, analizar, proponer, dictaminar y resolver la iniciativa de acuerdo que les fue turnada.

---

Por los fundamentos y motivos ya expuestos, las y los integrantes de estas Comisiones unidas, sometemos con MODIFICACIONES, a consideración del Pleno de este H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para su aprobación, los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

**PRIMERO.** Se aprueba y declara la desincorporación del dominio público y, en consecuencia, la incorporación al dominio privado, de los predios de propiedad municipal cuyos números de registro patrimonial, datos de identificación, características, localización, medidas y colindancias, se especifican a continuación:

- I. Predio con número de registro patrimonial 1186, del cual el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; acredita ser propietario mediante el título de propiedad número 000001010352 de fecha 19 de febrero del año 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, Ubicado en la Colonia Lomas de En medio, con superficie total de 4,404.896 m2, midiendo y colindando:

AL NORESTE: en 43.668 mts con Calle Polonia

AL SURESTE: en 94.199 mts con Calle Francisco Villa

AL SUR: en 45.138 mts con Calle Manuel Corona

AL NOROESTE: en 106.911 mts con Avenida Las Torres

- II. Predio con número de registro patrimonial 1187, del cual el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; acredita ser propietario mediante el título de propiedad número 000001010351 de fecha 19 de febrero del año 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, ubicado en la Colonia Lomas de Enmedio, con superficie total de 3,831.018 m2, midiendo y colindando:

AL NORESTE: en 44.990 mts con Calle Polonia

AL ESTE: en 29.331 mts + 20.753+27.887 con Calle Prolongación Poetas Desconocidos

AL SUR: en 56.537 mts con Calle Manuel Corona

AL NOROESTE: en 90.588 mts con Calle Francisco Villa

- III. Predio con número de registro patrimonial 1198, del cual el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco acredita ser propietario mediante el título de propiedad número 000001010364 de fecha 19 de febrero del año 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, ubicado en la Colonia Lomas de Enmedio, con superficie total del predio de 3,471.794 m2, midiendo y colindando:

AL NORTE: en 67.723 mts con Calle Manuel Corona

AL SURESTE: en 6.478 con Solar #2 + 9.992 mts con solar #3 + 10.008 mts con solar #4 + 10.009 mts con solar #5 + 9.980 mts con solar #6 + 20.059 mts con solar #8

ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

AL SUROESTE: en 58.381 mts con Calle Eutiquio González

AL NOROESTE: en 46.574 mts con Avenida Las Torres

**SEGUNDO.** Se aprueba y autoriza la transmisión de la propiedad, en forma de donación pura y gratuita Ad Corpus, a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, respecto de los predios listados y descritos en el resolutivo PRIMERO del presente dictamen, con el objeto exclusivo de destinarlos a la construcción, equipamiento y operación de un Centro Comunitario denominado como "Colmena", orientado al desarrollo comunitario integral, al fortalecimiento del tejido social y a la garantía de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales de todas las personas en Puerto Vallarta; mediante contrato de donación sujeto a condición resolutoria expresa, consistente en que:

- a) Los inmuebles deberán destinarse exclusivamente al objeto aprobado, quedando prohibido cualquier cambio de uso distinto al autorizado.
- b) El incumplimiento de ésta o de cualquier otra condición o prohibición que se establezca en el contrato de donación, dará lugar a la reversión automática de pleno derecho de los inmuebles al patrimonio del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sin necesidad de declaración judicial previa, bastando la certificación administrativa correspondiente emitida por la autoridad municipal competente.

**TERCERO.** Se faculta y autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General del Ayuntamiento, para que, en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban el contrato de donación correspondiente, así como los instrumentos legales necesarios para formalizar la transmisión de la propiedad del bien patrimonial referido, a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, dando cumplimiento a las disposiciones normativas aplicables y realizando los trámites registrales a que haya lugar.

**CUARTO.** Se instruye a la Sindicatura Municipal, a la Dirección Jurídica, a la Secretaría General del Ayuntamiento, a la Gerencia de Organización y Fortalecimiento de la Función Pública, y a la Dirección de Patrimonio Municipal, a llevar a cabo y supervisar la baja, en el Registro Público de Bienes Inmuebles Municipales, de los predios autorizados para transmitir su propiedad.

**QUINTO.** Se faculta y autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General de este H. Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

**TRANSITORIOS**

**Primero.-** Se ordena la publicación del presente en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco".

**Segundo.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco".

**Tercero.-** Se instruye al ciudadano Síndico Municipal y al titular de la Dirección Jurídica a elaborar el contrato de donación a celebrarse entre las partes.


**Cuarto.-** Se instruye a la Dirección de Patrimonio Municipal para que dé seguimiento administrativo al cumplimiento del objeto de la donación, verificando las fases del proyecto autorizado, y emita los informes correspondientes al Ayuntamiento.

**ATENTAMENTE**

Puerto Vallarta, Jalisco, a 23 veintitrés de febrero de 2026 dos mil veintiséis.

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN  
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA 2024 - 2027**

  
Luis Ernesto Munguía González  
Presidente

  
Víctor Manuel Bernal Vargas  
Vocal

  
José Francisco Sánchez Peña  
Vocal

  
María Laurel Carrillo Ventura  
Vocal

  
Christian Omar Bravo Carbajal  
Vocal



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENTO COMUNITARIO "COLMENA".

**Marcia Raquel Bañuelos Macías**  
Vocal

**Luis Jesús Escoto Martínez**  
Vocal

**Felipe Aréchiga Gómez**  
Vocal

**Micaela Vázquez Díaz**  
Vocal

**Iroselma Dalila Castañeda Santana**  
Vocal

**Erika Yesenia García Rubio**  
Vocal

**Karla Alejandra Rodríguez González**  
Vocal

**María Magdalena Urbina Martínez**  
Vocal

**Melissa Marlene Madero Plascencia**  
Vocal

**Arnulfo Ortega Contreras**  
Vocal



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENSO COMUNITARIO "COLMENA".

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DERECHOS HUMANOS**

**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA 2024 - 2027**

**Víctor Manuel Bernal Vargas**  
Presidente

**Karla Alejandra Rodríguez González**  
Vocal

**Christian Omar Bravo Carbajal**  
Vocal

**Luis Jesús Escoto Martínez**  
Vocal

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CUIDADOS, GRUPOS VULNERABLES Y ACCIÓN AFIRMATIVA**  
**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA 2024 - 2027**

**Karla Alejandra Rodríguez González**  
Presidenta

**Melissa Marlene Madero Plascencia**  
Vocal

**Christian Omar Bravo Carbajal**  
Vocal



ASUNTO: DICTAMEN QUE RESUELVE EL TURNO 0481/2026 QUE TIENE POR OBJETO OTORGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN TRES PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO PARA LA CREACIÓN DE UN CENITO COMUNITARIO "COLMENA".

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CALIDAD DE VIDA Y DESARROLLO SOCIAL  
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA 2024 - 2027**

**Marcia Raquel Bañuelos Macias**  
Presidenta

**Erika Yesenia García Rubio**  
Vocal

**María Magdalena Urbina Martínez**  
Vocal

**María de Jesús López Delgado**  
Vocal

**Luis Jesús Escoto Martínez**  
Vocal