

INICIATIVA DE ACUERDO EDIFICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

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

Los que suscriben **Arq. Luis Ernesto Munguía González, y Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas**, en nuestro carácter de Presidente Municipal constitucional y Regidor del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco; respectivamente, con fundamento en lo dispuesto por los **artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 y 78 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37, 38, 40, 41, 47, 48 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como en lo establecido por los artículos 124 y 127 y demás relativos del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco**, que regulan la facultad y el procedimiento para la presentación de iniciativas ante el Ayuntamiento, sometemos a la consideración de este Honorable Ayuntamiento la presente:

INICIATIVA DE ACUERDO

QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO DENOMINADO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (POR SUS SIGLAS SITEUR)", PARA ASEGURAR LA IMPLEMENTACIÓN Y ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, lo anterior bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio de Puerto Vallarta enfrenta un reto estructural en materia de movilidad urbana, derivado del crecimiento acelerado de su población, el incremento sostenido de la actividad turística y la limitada modernización del sistema de transporte público. Este contexto ha generado deficiencias en la calidad del servicio, incremento en los tiempos de traslado, mayores emisiones contaminantes y presión sobre la infraestructura urbana existente.



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Adicionalmente, la transición hacia modelos de movilidad sustentable constituye una exigencia no sólo ambiental, sino también económica y competitiva, particularmente para un destino turístico de relevancia internacional como Puerto Vallarta.

La modernización del sistema de transporte mediante inversión directa municipal, lo cual implicaría una carga presupuestal significativa y limitaciones técnicas, por lo que la colaboración interinstitucional con el Gobierno del Estado, a través de organismos especializados como el Sistema de Tren Eléctrico Urbano (SITEUR), resulta más viable, al permitir una implementación más rápida, eficiente y sostenible del sistema de electromovilidad, aprovechando capacidades técnicas, operativas y financieras ya consolidadas.

El Gobierno del Estado de Jalisco ha impulsado políticas públicas orientadas a la electromovilidad y modernización del transporte, mismas que han sido implementadas en el Área Metropolitana de Guadalajara con resultados positivos.

En este contexto, mediante oficio DG/133-C/2026, SITEUR solicitó formalmente la colaboración del Municipio de Puerto Vallarta para la disposición de un inmueble que permita la instalación de infraestructura necesaria para la operación de unidades eléctricas de transporte público.

La presente iniciativa tiene como finalidad establecer las condiciones jurídicas para que el Municipio contribuya, de manera estratégica, a la implementación de un sistema de transporte público moderno, eficiente y sustentable.

La utilización del inmueble propuesto se alinea de manera directa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en particular con el ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura, al fortalecer la infraestructura del sistema de transporte; el ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, al contribuir a una movilidad urbana más ordenada, accesible y eficiente; y el ODS 13: Acción por el Clima, al favorecer la reducción de emisiones contaminantes mediante una operación logística más eficiente. Su ubicación y características lo convierten en un espacio estratégico que trasciende su finalidad inmediata, al consolidarse como un nodo logístico que optimiza la operación del sistema, mejora la conectividad y eleva la calidad del servicio en beneficio de la población.

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Asimismo, el aprovechamiento de este inmueble genera beneficios operativos y administrativos relevantes, al permitir la reducción de costos asociados a traslados, almacenamiento y mantenimiento de unidades, al tiempo que facilita la coordinación y gestión integral del sistema de transporte. Esta eficiencia incide directamente en el uso racional de los recursos públicos, posicionando al inmueble como un activo estratégico dentro de la planeación urbana y la movilidad sostenible del municipio.

La presente iniciativa guarda plena congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Puerto Vallarta 2024–2027, al alinearse con sus ejes estratégicos orientados al fortalecimiento de la movilidad urbana, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia en la prestación de servicios públicos. En este sentido, el aprovechamiento del inmueble como espacio logístico para el sistema de transporte contribuye directamente a los objetivos municipales de mejorar la conectividad, optimizar la infraestructura existente y responder de manera ordenada al crecimiento poblacional y turístico, consolidándose como una acción coherente con la planeación institucional y las metas de desarrollo del municipio.

El otorgamiento en comodato del inmueble no implica una enajenación del patrimonio municipal, sino un mecanismo de aprovechamiento temporal que permite detonar inversión pública estatal en beneficio directo de la población. De igual forma, se garantiza que el uso del inmueble estará estrictamente vinculado al interés público, mediante cláusulas de reversión, control y supervisión.

La propuesta no genera impacto presupuestal directo para el Municipio, sino que resulta financieramente viable y sustentable en virtud de que:

- **No implica erogación de recursos públicos municipales;**
- **La inversión en infraestructura, equipamiento y operación será cubierta por el organismo solicitante;**
- **Se optimiza el uso de un bien inmueble municipal sin afectar su propiedad.**

En atención a la naturaleza de la propuesta que se somete a consideración, resulta pertinente establecer el marco normativo que sustenta y orienta la presente iniciativa. En ese sentido, su planteamiento encuentra fundamento

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

en las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, las cuales delimitan las facultades para su formulación, así como los principios y alcances que deben observarse en su contenido. A partir de este sustento jurídico, se desarrolla la propuesta, procurando su congruencia con el orden normativo y su viabilidad dentro del sistema jurídico mexicano.

MARCO JURÍDICO

En primer término, la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** se erige como la norma suprema del orden jurídico nacional, al establecer los principios, derechos y bases de organización del Estado, así como las facultades que dan sustento a la presente iniciativa.

El artículo 115, fracción II, establece:

"Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley."

Asimismo, en su fracción V señala:

"Los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal..."

Lo anterior otorga al Municipio plena competencia para administrar sus bienes y destinarlos a fines de interés público, como lo es la infraestructura de transporte.

En el ámbito local, la Constitución Política del Estado de Jalisco establece las bases de organización del poder público estatal, así como las facultades y principios que rigen la función legislativa, sirviendo como fundamento directo para la formulación de la presente iniciativa.

El artículo 77 dispone:

"Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas..."

Esto incluye la facultad de autorizar actos jurídicos sobre bienes municipales.



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

De igual forma, la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco** regula la organización, funcionamiento y atribuciones de los ayuntamientos, estableciendo el marco jurídico que faculta la actuación municipal y da sustento a la presente iniciativa.

El artículo 37 establece que:

"Los ayuntamientos tienen facultades para aprobar los actos administrativos necesarios para el ejercicio de sus funciones..."

Y el artículo 38 señala:

"Corresponde a los ayuntamientos administrar libremente su hacienda y patrimonio..."

De igual forma, la legislación municipal reconoce la posibilidad de otorgar bienes en comodato, siempre que se justifique el interés público y se salvaguarde la propiedad municipal.

En cuanto a la naturaleza jurídica del comodato, el **Código Civil del Estado de Jalisco** lo reconoce como un contrato por el cual una de las partes concede gratuitamente el uso de un bien no fungible, con la obligación de restituirlo en los términos pactados, lo que permite delimitar su alcance, características y efectos dentro de la presente iniciativa.

El comodato, como figura jurídica, implica:

"Artículo 2147.- Existe el contrato de comodato cuando una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente."

Lo cual resulta plenamente compatible con la presente iniciativa, al no implicar transmisión de dominio.

Del análisis de **procedencia material de la presente iniciativa** se advierte su viabilidad jurídica, en tanto el municipio cuenta con facultades expresas para otorgar bienes bajo la figura del comodato, sin que ello implique contravención alguna a disposiciones constitucionales o legales vigentes.

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Asimismo, se garantiza en todo momento la preservación de la propiedad pública del inmueble, al tiempo que se incorporan mecanismos claros de control, supervisión y, en su caso, reversión, que aseguran el adecuado uso del bien conforme al interés público.

La presente iniciativa atiende a una **necesidad real y verificable**, orientada a modernizar el sistema de transporte público, reducir los impactos ambientales asociados a la movilidad, mejorar las condiciones de desplazamiento urbano y dar respuesta a la creciente demanda derivada del incremento poblacional y la dinámica turística, contribuyendo con ello a un desarrollo más ordenado y sostenible.

La propuesta **resulta conveniente** al incidir de manera integral en distintos ámbitos de interés público, al fortalecer la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, mejorar la calidad del servicio de transporte en beneficio de la población, impulsar la competitividad del destino turístico, contribuir a la reducción de emisiones contaminantes y optimizar el uso del patrimonio municipal bajo criterios de eficiencia y sostenibilidad.

En consecuencia, la iniciativa no sólo es viable, sino estratégica para el desarrollo del municipio.

La presente iniciativa se encuentra respaldada por documentación oficial y soporte técnico que acreditan tanto la viabilidad del proyecto como la titularidad del inmueble, constituyendo elementos suficientes para sustentar su procedencia, entre los que destacan:

a. Solicitud institucional del proyecto

Mediante oficio identificado como DG/133-C/2026, el Sistema de Tren Eléctrico Urbano (SITEUR) solicitó formalmente al Municipio:

"...el otorgamiento de un inmueble bajo la figura jurídica de comodato... que servirá para el resguardo de las unidades eléctricas..."

Asimismo, el mismo documento establece que el predio:



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

"...servirá de patio de encierro de las unidades eléctricas que se incorporarán al transporte público en Puerto Vallarta..."

Lo cual acredita el destino público y específico del inmueble.

b. Instrumento de propiedad del inmueble

La titularidad municipal del predio se acredita mediante:

Escritura Pública número 4,485, Libro 3, Tomo XVI, de fecha 27 de noviembre de 2006, en la cual se establece:

"...HACE FORMAL DONACIÓN PURA, SIMPLE Y GRATUITA, libre de todo gravamen, a favor del MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO..."

Y respecto al inmueble:

"Parcela número 376 Z1 P4/4... del Ejido de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco..."

Con lo cual se acredita plenamente la propiedad municipal.

c. Naturaleza jurídica del organismo solicitante y marco competencial del Ayuntamiento

El Sistema de Tren Eléctrico Urbano (SITEUR) es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, creado mediante Decreto número 13555, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 14 de enero de 1989, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Desde su origen, dicho organismo fue concebido como una entidad especializada para la prestación de un servicio público estratégico, consistente en el transporte urbano masivo, con un enfoque en áreas metropolitanas y con la posibilidad de articular distintos sistemas de movilidad, incluyendo infraestructura ferroviaria, sistemas complementarios y esquemas de integración multimodal en el Estado.



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

En ese sentido, su objeto no se limita a la operación del servicio, sino que comprende la **planeación, administración, mantenimiento, expansión y desarrollo de la infraestructura necesaria para su funcionamiento**, así como la **coordinación con otros órdenes de gobierno y actores públicos o privados para garantizar la continuidad, eficiencia y cobertura del servicio en beneficio de la población**.

Asimismo, el decreto de creación número **13555** le otorga la facultad de **ejecutar y celebrar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines, incluyendo la suscripción de convenios, contratos y demás instrumentos que permitan la adecuada gestión de sus recursos, infraestructura y servicios**.

De igual forma, como parte de su normativa, se prevé expresamente la posibilidad de que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos jaliscienses, **le autoricen el uso, administración y recepción en comodato de bienes públicos, predios e inmuebles para el desarrollo de sus actividades**, lo que configura un esquema de coordinación intergubernamental indispensable para la implementación territorial de los sistemas de transporte que quedan a su cargo.

Cabe señalar que este diseño institucional ha sido fortalecido mediante reformas posteriores, a través de las cuales se ha actualizado su integración dentro de la administración pública paraestatal, consolidándolo como un organismo rector descentralizado en materia de transporte masivo y como pieza clave en la política pública de movilidad del Estado.

En concordancia con lo anterior, junto al Decreto referido en apartados supra, el **Reglamento Interno del Sistema de Tren Eléctrico Urbano** regula su organización, atribuciones y funcionamiento, estableciendo una estructura administrativa que le permite planear, coordinar, administrar y ejecutar proyectos de infraestructura, así como **formalizar convenios, contratos y demás instrumentos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto**.

Por su parte, el Ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias patrimoniales, cuenta con facultades para disponer de sus bienes conforme al régimen jurídico municipal. En términos de lo dispuesto por los artículos 82, 84, 87 y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Estado de Jalisco, los bienes municipales se clasifican en bienes de dominio público y bienes de dominio privado, estableciéndose que estos últimos pueden ser objeto de transmisión, siempre que se justifique que el acto atiende a la ejecución de programas orientados a la prestación de servicios públicos o al interés general.

En consecuencia, la naturaleza jurídica de SITEUR, su carácter de entidad especializada paraestatal en la prestación de un servicio público esencial como lo es la movilidad humana y el transporte, así como sus facultades para celebrar actos jurídicos y coordinarse con otros órdenes de gobierno, en relación con las atribuciones del Ayuntamiento para administrar su patrimonio propio, permiten sustentar la viabilidad de instrumentar figuras jurídicas diversas para asegurar la prestación de servicios públicos esenciales y de calidad, bajo un esquema de colaboración institucional.

d. Soporte técnico del inmueble

El mismo instrumento establece:

"...con superficie de 4-75-95.17 hectáreas... con las siguientes medidas y linderos..."

Lo cual permite identificar con precisión técnica el polígono objeto del comodato.

Los documentos analizados acreditan de manera concurrente la existencia del proyecto público, la titularidad municipal del inmueble, su adecuada identificación técnica y la inexistencia de limitaciones jurídicas relevantes, por lo que la presente iniciativa cuenta con un soporte documental sólido y suficiente que respalda su procedencia en términos jurídicos, técnicos y administrativos.

FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE OBJETO DE COMODATO



INICIATIVA DE ACUERDO EDIFICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Parcela 376 con superficie de 10,100.00 m² y las siguientes medidas y valores de:
- el Norte: en línea recta 92.31 m con Rastro Municipal
- el Sur: en línea recta 14.08 m, más 11.31 m, más 40.86 m, más 0.04 m con el Estado y el Estado y el Municipio
- el Oeste: en línea recta 3.37 m, más 1.76 m, más 42.98 m con Comisión Municipal de Electricidad
- el Este: en línea recta 134.86 m con Comisión Federal de Electricidad



Para efectos de la presente iniciativa, resulta necesario precisar la identificación del inmueble materia del proyecto, a fin de delimitar con certeza su ubicación, características y situación jurídica, garantizando claridad en su individualización y en los alcances de la actuación propuesta.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicación: Ejido de Ixtapa

Municipio: Puerto Vallarta

Estado: Jalisco

Denominación: Fracción del predio identificado como Parcela 376 Z1 P4/4

a. Superficie

Superficie del área objeto de comodato: 10,100.00 metros cuadrados (diez mil cien metros cuadrados), correspondiente a una fracción delimitada del predio identificado como Parcela 376 Z1 P4/4.

b. Naturaleza Jurídica

Inmueble propiedad del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquirido mediante donación pura, simple y gratuita, libre de gravamen, debidamente formalizado en escritura pública e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, cuyo estado jurídico se mantiene libre de cargas y sin limitaciones de dominio.

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

c. Medidas y colindancias de la fracción objeto de comodato

La fracción del predio materia del presente instrumento, con superficie de 10,100.00 m², cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en línea recta de 92.31 metros, colindando con el Rastro Municipal.

Al Noreste: en línea curva de 14.08 metros, más 11.21 metros, más 60.86 metros y 8.04 metros, colindando con vialidad de ingreso al rastro y taller municipal.

Al Sureste: en 51.84 metros con fracción restante del predio, y en 1.96 metros más 62.98 metros con la Comisaría Municipal.

Al Suroeste: en 136.86 metros, colindando con zona de la Comisión Federal de Electricidad.

d. Perímetro total

Perímetro aproximado: 440.14 metros lineales

e. Datos catastrales

Cuenta predial: 1596. Clave catastral: 17-376-001-000000

f. Referencia documental

La información contenida en el presente apartado se desprende de la Escritura Pública número 4,485, Libro 3, Tomo XVI, de fecha 27 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado J. Carlos Rodríguez Pedroza, Notario Público número 4 de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante la cual se formaliza la donación del inmueble a favor del Municipio

g. Criterio de prelación

En caso de discrepancia, prevalecerá la información contenida en la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

h. Validación técnica

La fracción del inmueble presenta condiciones físicas, jurídicas y de ubicación que la hacen viable para el desarrollo de infraestructura de movilidad eléctrica, incluyendo maniobra, resguardo y operación de unidades.

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

i. Observaciones

El predio resulta estratégico para consolidar un modelo de transporte público moderno, eficiente y sustentable, contribuyendo directamente al fortalecimiento de la movilidad urbana y al posicionamiento de Puerto Vallarta como un destino comprometido con la innovación y el desarrollo sostenible.

Para efectos del presente instrumento, el comodato recae exclusivamente sobre una fracción delimitada del predio municipal identificado como Parcela 376 Z1 P4/4, con superficie de 10,100.00 metros cuadrados, misma que se encuentra definida técnica y gráficamente en el croquis anexo elaborado por la Dirección de Proyectos Estratégicos.

La delimitación de dicha fracción obedece a criterios de viabilidad técnica, operativa y funcional para la implementación del proyecto de infraestructura de electromovilidad, garantizando condiciones óptimas de acceso, maniobra, conectividad y compatibilidad con el entorno urbano inmediato.

En ese sentido, la porción seleccionada corresponde al área que cumple con los requerimientos técnicos establecidos por el organismo solicitante, sin comprometer el resto del predio municipal ni su potencial aprovechamiento futuro.

En mérito de lo expuesto, y una vez analizados los elementos jurídicos, técnicos, sociales y económicos que sustentan la presente propuesta, se concluye que la entrega en comodato de la fracción del inmueble descrita constituye una medida legalmente viable, administrativamente procedente y socialmente conveniente, al permitir la implementación de infraestructura estratégica para la modernización del transporte público bajo un esquema de colaboración interinstitucional que no compromete la propiedad municipal.

En consecuencia, al acreditarse el interés público, la utilidad social y la viabilidad integral del proyecto, se somete a la consideración de este Honorable Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

PRIMERO. Tórnese para su estudio, análisis y en su caso, dictaminación a la Comisión Edilicia de Gobernación, en coadyuvancia con la Comisión Edilicia de Movilidad, Vialidad y Transporte.

SEGUNDO. El Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba y declara la desincorporación del dominio público y, en consecuencia, la incorporación al dominio privado del Municipio, de una fracción con superficie de 10,100.00 metros cuadrados, segregada del predio identificado como "Parcela 376 Z1 P4/4", y referido en el contenido del presente Acuerdo; asimismo, se autoriza su otorgamiento de uso temporal bajo la figura de comodato gratuito, temporal y de naturaleza administrativa, a favor del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco denominado "Sistema de Tren Eléctrico Urbano (SITEUR)", conservando en todo momento el Municipio la plena propiedad, posesión originaria y potestad administrativa sobre la misma.

TERCERO. Se ordena que la fracción del inmueble materia del presente Acuerdo se destine exclusivamente a la instalación, operación y funcionamiento de infraestructura de transporte público eléctrico, incluyendo patio de encierro, resguardo, maniobra y servicios asociados, debiendo sujetarse el comodatario, además de lo que se establezca en el contrato respectivo, a las siguientes condiciones:

- I. Destinar la fracción del inmueble exclusivamente al objeto autorizado, quedando prohibido cualquier cambio de uso;
- II. Abstenerse de realizar construcciones, modificaciones o intervenciones distintas a las estrictamente necesarias para la operación del sistema, sin autorización previa del Ayuntamiento;
- III. Garantizar que el uso del inmueble se mantenga vinculado al interés público y al servicio de transporte;
- IV. Permitir en todo momento la supervisión, inspección y vigilancia por parte de la autoridad municipal competente.
- V. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores dará lugar a la rescisión administrativa del contrato y a la recuperación inmediata del inmueble por parte del Municipio, sin necesidad de declaración judicial.



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

CUARTO. Se determina que el plazo del comodato será de 10 (diez) años, contados a partir de la suscripción del instrumento correspondiente, sin que ello implique transmisión de dominio, conservando el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco la propiedad del bien, el cual, al haber sido desincorporado del dominio público e incorporado al dominio privado municipal, quedará sujeto al régimen jurídico aplicable a este último, bajo el control, vigilancia y potestad administrativa del Ayuntamiento.

QUINTO. Se establece y ordena que todas las mejoras, adecuaciones, instalaciones, obras o equipamiento que se incorporen a la fracción del inmueble durante la vigencia del contrato, quedarán en beneficio del patrimonio municipal, sin derecho a indemnización, compensación o reembolso alguno a favor del comodatario.

SEXTO. Se impone al comodatario la obligación de utilizar la fracción del inmueble bajo condiciones de eficiencia, seguridad y funcionalidad operativa, asumiendo la totalidad de los costos derivados de su mantenimiento, operación e infraestructura asociada.

SÉPTIMO. Se prohíbe al comodatario ceder, transmitir, gravar, subcomodatar o permitir cualquier forma de aprovechamiento distinto al autorizado, total o parcial, de la fracción del inmueble.

Se declara que cualquier acto celebrado en contravención a lo anterior carecerá de efectos jurídicos frente al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

OCTAVO. Se reserva al Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, la facultad de rescindir administrativamente el contrato en cualquier momento por causa de interés público debidamente fundada, incumplimiento de obligaciones o necesidad de destinar el inmueble a un fin distinto de carácter público, sin que ello genere derecho a indemnización a favor del comodatario.

NOVENO. Se instruye a los ciudadanos Síndico Municipal y al titular de la Dirección Jurídica, así como a las áreas competentes en materia de patrimonio municipal, para que elaboren el contrato de comodato correspondiente, así como para que ejecuten, supervisen y den seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo.



INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

DÉCIMO. Se faculta, instruye y autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General del Ayuntamiento para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, suscriban el contrato de comodato y realicen los actos jurídicos necesarios para su formalización.

DÉCIMO PRIMERO. Corresponderá al titular de la Dirección de Patrimonio Municipal, emitir informes periódicos al Ayuntamiento respecto del cumplimiento del objeto del comodato y del estado que guarda la fracción del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO QUE TIENE POR OBJETO AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DE JALISCO "SISTEMA DE TREN ELÉCTRICO URBANO (SITEUR)", PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE ELECTROMOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

ATENTAMENTE

Puerto Vallarta, Jalisco, a 15 de abril de 2026



Handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "PRESIDENCIA MUNICIPAL" and "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

Arq. Luis Ernesto Munguía González
Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco



Handwritten signature in blue ink over a horizontal line.

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas
Regidor del Ayuntamiento Constitucional
de Puerto Vallarta, Jalisco