



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

El que suscribe, Médico José Francisco Sánchez Peña, en mi carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 41 fracción III y 53 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 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 ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Que tiene por objeto autorizar la adecuación y rectificación del uso de suelo del predio identificado como LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, contemplado con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos), en el vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, que fuera publicado en la Gaceta Municipal Año 3, Número 18/Extraordinaria, Tomo 02, de fecha 24 de diciembre de 2020; solicitándose su rectificación y adecuación a su equivalente CS1 (Comercial y de Servicios Básico) por corresponder al contexto inmediato y usos de suelo de los predios colindantes, ofreciendo para ello los siguientes:

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. Que la Empresa **Rodana Construcciones, S.A. DE C.V.** desde el 4 cuatro de Julio de 1980 mil novecientos ochenta, tenía la propiedad de un predio cuya superficie ascendía a **25,719.35 m²** (veinticinco mil setecientos diecinueve punto treinta y cinco metros cuadrados) con las siguientes medidas y linderos.

Al Norte: 86 metros con Av. Prisciliano Sánchez

Al Sur: 75 metros con propiedad privada

Al Oriente: 200 metros con propiedad privada y 110 metros con la zona federal del río Pitillal.

Al Poniente: 308 metros con Fraccionamiento Vallarta 750

Lo anterior en base a la escritura número 3264, pasada ante la fe del LIC. ÁLVARO GUZMÁN MERINO, entonces Notario Público número 5 de Puerto Vallarta, Jalisco, y registrada el 25 de Julio de 1984, bajo el documento 39 de los folios 480 al 491 del Libro 63 de la Sección Primera, de la Oficina del Registro Público de la Propiedad número 12 doce; correspondiéndole la cuenta Predial 30182 y la clave catastral 11-0522-009-00-0000, ante las oficinas de Catastro Municipal.

II.- Que el predio anteriormente descrito, propiedad de la persona jurídica Rodana Construcciones, S.A. de C.V., **fue objeto de una afectación por causa de utilidad pública** derivada de la construcción de la Avenida México. En consecuencia, mediante el Acuerdo Edificio número 1273/2006, aprobado por mayoría calificada de votos en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el 29 veintinueve de diciembre de 2006 dos mil seis, se autorizó la adquisición, a favor del Municipio, de una fracción del referido inmueble con una superficie de **6,139.86 m²**, destinada a la ejecución de dicha obra



pública, misma que fue incorporada al patrimonio municipal con el carácter de bien del dominio público.

En el propio Acuerdo Edilicio se estableció que del polígono general del predio afectado propiedad de la Empresa Rodana Construcciones, S.A. de C.V. les correspondía otorgar en favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, como área de cesión para destinos de acuerdo a la normatividad urbana vigente en su momento una superficie de 3,086.32 metros cuadrados, y que por el resto de la afectación que son 3,053.54 metros cuadrados, **se autorizó por mayoría calificada de votos permutar a favor de la persona jurídica denominada Rodana Construcciones S.A. de C.V., el predio propiedad municipal registrado en el patrimonio con el número 905, con una superficie de 3,334.85 metros cuadrados, ubicado en el fraccionamiento Albatros, entre las calles Amapas y Encino; mismo que se desincorpora por mayoría calificada de bienes del dominio público a bienes del dominio privado para ser susceptibles de actos regulados por el derecho común.**

III.- En cumplimiento al Acuerdo Edilicio 1273/2006, con fecha 30 treinta de Diciembre del 2006 dos mil seis, se celebró convenio de permuta por afectación entre el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco y la Empresa Rodana Construcciones, S.A. de C.V., en el cual ésta **hace la entrega física, material y jurídica a "EL AYUNTAMIENTO"** de la fracción del terreno con superficie de **6,139.86m²** (seis mil ciento treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados), resultado de la afectación por la construcción de la Av. México.

Asimismo, en el Convenio de Permuta se estableció que la persona jurídica denominada Rodana Construcciones, S.A. de C.V., aceptó que, de la superficie total afectada de 6,139.86 m² (seis mil ciento treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados), una extensión de 3,086.32 m² (tres mil ochenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados) se destinara a satisfacer en su totalidad la obligación de ceder áreas para destinos a favor del Municipio, teniéndose dicha superficie por cumplida para todos los efectos legales conducentes.

Por su parte el Ayuntamiento, en dicho convenio se obligó a **desincorporar para permutar y escriturar** a favor de **"RODANA CONSTRUCCIONES"** o a quien ésta designe, el predio identificado como **Lote ubicado en el fraccionamiento Albatros** con clave catastral No. **11-468-001** y cuenta No. **66490** y **Registro en Patrimonio No. 905** con una superficie de **3334.85m²** (tres mil trescientos treinta y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados).

IV.- Que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en cumplimiento del Acuerdo Edilicio 1273/2006, mediante escritura pública número 27,859 veintisiete mil ochocientos cincuenta y nueve de fecha 26 veintiséis del mes de diciembre del año 2009 dos mil nueve, autorizada por el entonces Notario Público número 5 cinco de ésta Municipalidad, transmitió en favor de **Rodana Construcciones, S.A. de C.V.** el **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUION DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE, en 38.21 treinta y ocho metros veintiún centímetros con afectación calle Encino; AL SURESTE, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con calle Amapas (vialidad VSC-4 letra UVE, ESE, CE, GUION CUATRO); AL SUROESTE, en 54.34 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con límite de propiedad y AL NOROESTE, en**



63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros quiebra en 10.00 diez metros con límite de propiedad.

Dicho inmueble quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Libro 918, sección inmobiliaria, oficina 12, documento 10, orden 1003 24, identificado con folio real 4026169; con la Cuenta Predial: U-66490 (letra U guion sesenta y seis mil cuatrocientos noventa) y Clave Catastral: 11-468-001-0000 (once, guion, cuatrocientos sesenta y ocho, guion, cero, cero, uno, guion, cero, cero, cero, cero).

En la cláusula **CUARTA** de dicho instrumento Publico, se estableció que el inmueble antes descrito, pasa a ser propiedad de la donataria **Rodana Construcciones, S.A. de C.V., libre de todo gravamen y limitación de dominio.**

V.- Mediante acuerdo edilicio 384/2020, emitido en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de diciembre de 2020, el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorizó la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, "El Colorado" y "Las Palmas", mismos que fueron publicados y registrados ante la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, el día 23 de abril del 2021.

VI. Es el caso que en la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4, se estableció una clasificación de uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos) para el **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco,** mismo que cuenta con una superficie de **3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.**

VII. Como efecto de la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4 aprobada por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 16 de diciembre de 2020 y su correspondiente entrada en vigor, se advierte una afectación al propietario del predio identificado como **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco,** toda vez que el uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos) se refiere a predios de propiedad pública, tal como lo señala el mismo documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4, en el apartado **"6.4. Zonificación Secundaria en el Distrito".**

VIII. En lo que respecta a los predios colindantes con la vialidad secundaria Amapas, entre las calles Marina Ixtapa y Encino, ubicados al frente del **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros,** el Ayuntamiento aprobó en el Plan Parcial una clasificación de uso de suelo de **CS1 (Comercial y de Servicios Básico.).**

IX. Así mismo, la Empresa **Rodana Construcciones, S.A. de C.V.** propietaria del **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros,** por conducto de sus Apoderados Licenciados Agustín Torres Díaz, Alejandro Torres Sánchez y Cesar Ricardo Lezama Calvillo, el día **20 veinte de abril de 2026 dos mil veintiséis** presentó una solicitud recibida en la Sindicatura Municipal para la rectificación de la clasificación del uso de suelo del **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros** como **CS1 (Comercial y de Servicios Básico)** por considerar que es la clasificación que les corresponde de



acuerdo al contexto inmediato, predios colindantes y la reglamentación de uso de suelo establecida en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4 aprobada por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 16 de diciembre de 2020.

X. La clasificación de uso de suelo **EVA (Espacios Verdes y Abiertos)** fue asignada sin realizar un análisis integral de los antecedentes jurídicos y registrales del inmueble. Como quedó anteriormente expuesto, mediante escritura pública de fecha **26 veintiséis de diciembre de 2009 dos mil nueve**, el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, previa desincorporación del inmueble del dominio público municipal, transmitió válidamente su propiedad a la persona jurídica denominada **Rodana Construcciones, S.A. de C.V.**, en cumplimiento del convenio de permuta previamente autorizado por el propio Ayuntamiento.

Como consecuencia de dicha transmisión, el predio dejó de integrar el patrimonio público municipal y cesó definitivamente su afectación a un destino público, incorporándose al régimen de propiedad privada y adquiriendo la naturaleza jurídica de un bien susceptible de todos los actos de dominio y aprovechamiento previstos por el derecho común, con las únicas limitaciones establecidas por la legislación aplicable.

En ese contexto, resulta jurídicamente incongruente que, durante la actualización del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4**, el inmueble haya conservado una clasificación propia de bienes destinados al uso o servicio público, como lo es **EVA (Espacios Verdes y Abiertos)**, pues dicha categoría presupone la existencia de un destino público que había desaparecido desde el momento en que el Ayuntamiento desincorporó el bien de su patrimonio y lo transmitió al dominio privado.

La clasificación asignada, por tanto, no corresponde al régimen jurídico vigente del inmueble, ya que el instrumento de planeación continuó tratándolo como si permaneciera afecto al dominio público municipal, desconociendo los efectos jurídicos derivados de la desincorporación, de la permuta autorizada por el Ayuntamiento y de la inscripción registral del derecho de propiedad en favor del particular.

Lo anterior evidencia que durante la elaboración y aprobación del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4**, se omitió integrar, valorar y considerar los antecedentes jurídicos y registrales que acreditaban la naturaleza privada del predio, lo que dio lugar a una clasificación urbanística incompatible con su situación jurídica real.

Tal incongruencia genera una restricción desproporcionada e injustificada al ejercicio del derecho de propiedad urbana, al impedir al propietario ejercer plenamente las facultades inherentes al dominio sobre un bien que legalmente ya no pertenece al patrimonio municipal ni se encuentra destinado al servicio público. En consecuencia, la limitación carece de sustento jurídico y resulta contraria a los principios de legalidad, seguridad jurídica, congruencia administrativa y coherencia entre los actos de la administración pública.

Desaparecida la causa jurídica que justificaba la existencia de un destino público sobre el inmueble, la autoridad urbanística debió asignarle, desde la aprobación del instrumento de planeación, una clasificación congruente con su condición de propiedad privada, considerando además las características urbanas



del entorno, la vocación de la zona y los usos predominantes de los predios colindantes.

Por ello, resulta plenamente procedente rectificar la clasificación de uso de suelo de **EVA (Espacios Verdes y Abiertos)** a **CS1 (Comercial y de Servicios Básico)**, al ser la categoría que armoniza con el contexto urbano inmediato, los usos existentes en los inmuebles vecinos y, principalmente, con el régimen jurídico que actualmente reviste el predio, restableciendo la congruencia entre la realidad jurídica del inmueble, los antecedentes administrativos emitidos por el propio Ayuntamiento y el instrumento de planeación urbana vigente.

XI.- La Administración Pública Municipal está obligada a observar el principio de congruencia entre sus propios actos administrativos. Si el Ayuntamiento desincorporó expresamente el inmueble del dominio público, autorizó su transmisión mediante permuta, permitió su inscripción registral como propiedad privada y reconoció que el adquirente podría ejercer sobre él todos los actos regulados por el derecho común, resulta jurídicamente incompatible que, con posterioridad, al aprobar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, mantuviera sobre dicho predio una clasificación urbanística reservada para inmuebles destinados al dominio público.

XII.- El predio objeto de la presente iniciativa constituye la contraprestación patrimonial otorgada por el Municipio como consecuencia de una afectación derivada de una obra pública. En consecuencia, el inmueble entregado mediante permuta debía conservar las condiciones jurídicas necesarias para permitir su aprovechamiento conforme al régimen de propiedad privada; de lo contrario, la compensación autorizada por el propio Ayuntamiento perdería eficacia material al otorgarse un inmueble cuyo aprovechamiento económico quedaría prácticamente imposibilitado.

XIII.- La función social de la propiedad derivada de la afectación por utilidad pública quedó plenamente satisfecha cuando la empresa transmitió al Municipio la superficie destinada a la construcción de la Avenida México y, adicionalmente, aceptó que parte de dicha afectación se tuviera por cumplida como área de cesión para destinos. En consecuencia, el inmueble recibido en permuta no puede continuar soportando restricciones urbanísticas equivalentes a un destino público, pues ello implicaría imponer indefinidamente al particular una carga que jurídicamente ya fue cumplida.

XIV.- Si bien la propiedad privada está sujeta a la función social y a las limitaciones derivadas del ordenamiento territorial, tales restricciones deben responder a criterios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad y congruencia con la naturaleza jurídica del inmueble. En el caso concreto, la clasificación **EVA (Espacios Verdes y Abiertos)** impide prácticamente cualquier forma de aprovechamiento privado del predio, restringiendo su uso, disfrute y explotación económica sin que subsista actualmente una finalidad pública que justifique mantener dicha limitación.

XV.- La presente iniciativa no persigue otorgar un beneficio extraordinario a la propietaria, sino corregir una inconsistencia administrativa generada por la propia autoridad municipal. Al aprobar el **Acuerdo Edificio 1273/2006** y formalizar la permuta, no se realizó la adecuación urbanística correspondiente al inmueble transmitido y, posteriormente, durante la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aprobada el **16 dieciséis de diciembre de 2020 dos mil veinte**, tampoco se verificó su situación jurídica y registral, clasificándolo indebidamente

como **EVA (Espacios Verdes y Abiertos)**, pese a que desde el año **2009 dos mil nueve** había dejado de formar parte del patrimonio público municipal. La presente adecuación únicamente restablece la congruencia entre el régimen de propiedad, la zonificación y los actos administrativos previamente emitidos por el propio Ayuntamiento.

XVI.- La actuación de la autoridad debe respetar el principio de confianza legítima, conforme al cual los particulares tienen derecho a que las situaciones jurídicas creadas válidamente por la propia Administración no sean posteriormente desconocidas mediante actos contradictorios. En consecuencia, habiendo transmitido el inmueble libre de limitación de dominio y reconocido expresamente que sería susceptible de todos los actos regulados por el derecho común, el Ayuntamiento debe preservar la coherencia de sus determinaciones mediante la adecuación de la clasificación urbanística correspondiente.

XVII.- Restablecida la naturaleza jurídica privada del inmueble, la clasificación urbanística debe corresponder al contexto inmediato y a la estructura territorial prevista en el propio **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4**. En ese sentido, la asignación del uso **CS1 (Comercial y de Servicios Básico)** no constituye una concesión excepcional ni un cambio discrecional de zonificación, sino la consecuencia técnica y jurídica de corregir la incongruencia previamente descrita, garantizando la compatibilidad con los usos predominantes del entorno, la continuidad de la imagen urbana, la adecuada prestación de servicios y el desarrollo ordenado de las actividades comerciales previstas para ese corredor urbano.

XVIII. De conformidad con el artículo 11 fracciones I, II y III, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los Municipios, formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o **criterios de congruencia**, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; de igual forma corresponde regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; y formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven.

XIX. En congruencia con lo anterior, de con conformidad al artículo 37 fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es obligación de éste H. Ayuntamiento, formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos que dispongan los ordenamientos aplicables, los cuales deberán aplicarse 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.

XX. En concordancia con lo anterior, por su parte el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 10 fracción I, establece como atribución del Municipio el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven.



XXI. Al respecto, el artículo 53 en sus fracciones IX y X, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, considera como ordenamientos municipales a los instrumentos jurídicos que regulen el desarrollo urbano, los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial, así como al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Puerto Vallarta, Jalisco; los Planes o Programas Especiales o Sectoriales y los instrumentos rectores de planeación estratégica para el desarrollo local y sostenible que de él deriven.

La presente Iniciativa de Ordenamiento Municipal, se encuentra sustentada en el siguiente:

MARCO NORMATIVO:

I.- De conformidad al artículo 115 fracción II, de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- En concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de organizar la administración pública municipal; regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

III.- De igual forma, en congruencia con la normatividad ya señalada, la fracción II del artículo 37, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece como una obligación del Ayuntamiento la aprobación y aplicación de reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de competencia municipal.

IV.- Que como parte de las obligaciones que corresponden al Ayuntamiento de conformidad al artículo 37, fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se encuentra la de 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 correspondientes, los cuales son necesarios y aplicables en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a su consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza la adecuación y rectificación del uso de suelo del **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de la Colonia Residencial Albatros, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**, contemplado en el vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, publicado en la Gaceta Municipal Año 3, Número 18/Extraordinaria, tomo 02, de fecha 24 de diciembre de 2020, con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos), aprobándose su reclasificación equivalente de CS1 (Comercial y de Servicios Básico), por corresponder al contexto inmediato, los usos de suelo de los predios colindantes y la reglamentación de uso de suelo establecida en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, conforme a los antecedentes, consideraciones y fundamentos legales que se exponen.

SEGUNDO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, ordena la publicación de la presente modificación al ordenamiento municipal en la Gaceta Municipal, medio de comunicación oficial de este órgano de gobierno. Aprobándose en caso de ser necesario, la emisión de una edición extraordinaria de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, instruyéndose para su ejecución y seguimiento al Secretario General del Ayuntamiento y Director de Comunicaciones del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

TERCERO: Se instruye al Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para todos los efectos legales que en su caso correspondan, contemplándose la adecuación, rectificación y reclasificación de uso de suelo aquí autorizado.

ATENTAMENTE:
PUERTO VALLARTA, JALISCO A 10 DE AGOSTO DEL 2026


MEDICO. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA
SÍNDICO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESIDENTE MUNICIPAL ARQ. LUIS ERNESTO MUNGUÍA GONZÁLEZ
C.C.P. SECRETARIO GENERAL ABOG. JOSÉ JUAN VELÁZQUEZ HERNÁNDEZ
C.C.P. SÍNDICO MUNICIPAL DR. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA.
PRESENTES.

F-576

avecia

20-abril-2026

14:36

C/A

RODANA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., representada en este acto por los apoderados generales AGUSTÍN TORRES DÍAZ, ALEJANDRO TORRES SÁNCHEZ y CÉSAR RICARDO LEZAMA CALVILLO, personalidad que acreditamos mediante la Escritura Pública número 15,830, de fecha 25 veinticinco de marzo del año 2026 dos mil veintiséis, pasada ante la fe del Maestro en Derecho **PEDRO RUIZ HIGUERA**, Notario Público Titular número 60 sesenta de Guadalajara, Jalisco, misma que contiene un PODER ESPECIAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para que lo ejerzamos de forma conjunta o separadamente, señalando como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la calle Ignacio L. Vallarta 335-B, Colonia Emiliano Zapata de esta ciudad, ante Ustedes, con el debido respeto, comparezco y,

EXPONGO:

Que por medio del presente escrito, y con fundamento en el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en las facultades conferidas a este H. Ayuntamiento por el artículo 115, fracción V, inciso a) de la misma Carta Magna, vengo a solicitar formalmente el **CAMBIO DE USO DE SUELO** respecto del bien inmueble que fue transmitido a mi representada mediante permuta y dación en pago por parte de este Municipio.

Por lo que en mérito de lo anterior, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesto los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. LA AFECTACIÓN: Mi representada sufrió una afectación de 6,139.86 metros cuadrados en un predio propiedad de mi administrada debido a la apertura y construcción de la Avenida México.
2. EL ACUERDO: Mediante el Acuerdo de Ayuntamiento número 1273/2006, de fecha 29 de diciembre de 2006, se autorizó permutar una fracción de dicha afectación por un predio propiedad municipal.
3. EL INMUEBLE: El predio objeto de esta solicitud es el identificado como LOTE (IEV-2) UNO LETRA E, UVE GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, de

la Colonia Residencial Albatros, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos: AL NORESTE, en 38.21 treinta y ocho metros veintiún centímetros con afectación calle Encino; AL SURESTE, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con calle Amapas (vialidad VSC-4 letra UVE, ESE, CE, GUION CUATRO): AL SUROESTE, en 54.34 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con límite de propiedad y AL NOROESTE, en 63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros quiebra en 10.00 diez metros con límite de propiedad, con la Cuenta Predial: U-66490 (letra U guion sesenta y seis mil cuatrocientos noventa) y Clave Catastral: 11-468-001-0000 (once, guión, cuatrocientos sesenta y ocho, guión, cero, cero, uno, guión, cero, cero, cero, cero).

4. LA TITULARIDAD: La propiedad del predio descrito en el punto anterior, se encuentra a favor de Rodana Construcciones, S.A. de C.V., tal como consta en la Escritura Pública 27,859, de fecha 26 de diciembre de 2009, ante la fe del Notario Público número 5 de esta demarcación, encontrándose debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 4026109.

5. El predio se encuentra actualmente zonificado como área verde, conforme al Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y al Plan de Desarrollo Urbano vigente.

6. La solicitante requiere cambiar el uso de suelo del predio de área verde a uso de suelo barrial distrital, para permitir su aprovechamiento urbano ordenado y compatible con la Colonia Residencial Albatros.

Este cambio posibilitará el desarrollo de equipamiento y usos mixtos a escala barrial-distrital (vivienda, comercio y servicios de barrio), sin afectar vialidades, áreas verdes vecinales ni el interés público, y en plena congruencia con las necesidades de crecimiento sustentable del distrito urbano, generando empleo, vivienda accesible y mejoramiento de la imagen urbana.

En mérito de lo antes mencionado, se somete a consideración de ustedes la procedencia jurídica y material de autorizar la **modificación del uso de suelo** del inmueble identificado en el apartado de antecedentes dentro de la colonia "**Residencial Albatros**", el cual fue objeto de transmisión a favor de mi administrada por el Municipio de Puerto Vallarta, derivado del **Acuerdo de Ayuntamiento número 1273/2000**, en el contexto de afectaciones por la apertura de la Avenida México.

Luego, si el predio fue entregado al particular precisamente por acuerdo de este Pleno (Acuerdo 1273/2006) como dación en pago, por lo que la presente solicitud se motiva en la necesidad de adecuar el aprovechamiento del predio a la realidad urbana actual de la zona Albatros.

Según el Acuerdo 1273/2006, dicho inmueble fue desincorporado del dominio público para pasar al dominio privado, siendo susceptible de actos regulados por el derecho común.

Por lo que, al haber sido este predio una contraprestación por una afectación de utilidad pública (Avenida México), es imperativo que el uso de suelo asignado permita a mi representada el pleno goce y aprovechamiento del bien, en congruencia con el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y la Ley de Desarrollo Urbano aplicables al municipio.

Se solicita lo anterior conforme a la siguiente.

FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN:

De conformidad con el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga a los Municipios la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) establece en su artículo 4, fracciones I y II, el derecho a la ciudad y la función social y ecológica de la propiedad, lo que implica que el uso de suelo debe adecuarse a las necesidades sociales y al desarrollo sustentable, así como en el numeral 11, fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, faculta a los Municipios para formular y aprobar los planes de Desarrollo Urbano y sus modificaciones.

Por su parte, el artículo 10, del Código Urbano para el Estado de Jalisco dispone que corresponde a los municipios dictar las medidas necesarias para el ordenamiento territorial y la zonificación, lo que incluye la posibilidad de modificar los usos de suelo.

De igual manera, el artículo 150 del ordenamiento anteriormente señalado, establece que los instrumentos de planeación urbana pueden modificarse cuando existan cambios en las condiciones que les dieron origen, lo cual habilita jurídicamente la actualización de la zonificación.

En el ámbito municipal, los artículos 1º, 100, fracción III, y 101 del Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco disponen que:

- Fundamenta la competencia del Ayuntamiento para regular la planeación, conservación y crecimiento de los centros de población.
- La autoridad municipal está facultada para determinar la zonificación y los usos de suelo;
- Dichas determinaciones deben ser congruentes con el aprovechamiento del predio y su entorno urbano.
- Prevé que la zonificación no es estática, sino que debe responder a la dinámica urbana y a la compatibilidad de usos para garantizar un desarrollo ordenado.

Ahora bien, el predio identificado como Lote 1EV-2, Manzana 9, de la Colonia Residencial Albatros, cuya propiedad fue transmitida a mi representada como contraprestación por una afectación de utilidad pública (Construcción de Avenida México), mediante permuta y dación en pago por el propio Ayuntamiento de Puerto Vallarta (Acuerdo 1273/2006), sin embargo se encuentra actualmente clasificado bajo un uso de suelo de "Área Verde".

No obstante lo anterior:

1. Según el Acuerdo de Ayuntamiento 1273/2006, el bien fue desincorporado del dominio público al dominio privado, siendo susceptible de aprovechamiento urbano, por lo que **su destino debe ser acorde a la naturaleza de un bien privado susceptible de explotación comercial y urbana, y no a una restricción de área pública.**
2. Actualmente, el predio se encuentra zonificado como Área Verde, lo cual impide el ejercicio pleno del derecho de propiedad y el aprovechamiento óptimo de un bien entregado como pago por una afectación patrimonial.
3. El entorno del fraccionamiento Albatros ha consolidado una dinámica de servicios que hace necesaria la actualización de la zonificación a un uso H4 (Habitacional de Alta Densidad), conforme a los criterios de compatibilidad del artículo 114 del Reglamento Municipal citado.

En el caso concreto:

- o Fue materia de **permuta con el Ayuntamiento**
- o Deriva de una afectación por obra pública (**Avenida México**)
- o Se encuentra **legalmente inscrito en el Registro Público de la Propiedad**

2. El predio:

- o Forma parte del desarrollo urbano **Residencial Albatros**
- o Se ubica en una zona **plenamente urbanizada**
- o Cuenta con infraestructura vial, servicios públicos y conectividad

3. Las condiciones actuales del entorno:

- o Han evolucionado respecto del momento en que se autorizó la permuta
- o Revelan una **vocación urbana distinta y más intensiva**
- o Permiten un **mayor aprovechamiento del suelo sin afectar el equilibrio urbano**

4. La modificación del uso de suelo:

- o Es **compatible con el entorno inmediato**
- o No contraviene instrumentos de planeación urbana
- o Favorece el desarrollo ordenado del municipio

En consecuencia, si:

- El Ayuntamiento tiene facultades constitucionales y legales para modificar el uso de suelo, y
- El inmueble reúne condiciones de **compatibilidad urbana, integración territorial y aprovechamiento óptimo**, entonces:

Resulta jurídicamente procedente y materialmente justificado autorizar el cambio de uso de suelo del predio referido, al constituir una medida acorde con el desarrollo urbano ordenado, el interés público y la función social del suelo; pues, resulta contradictorio que anula el derecho de propiedad el desincorporar un bien del dominio público para pasarlo a bien de dominio privado sin hacer el cambio de uso de suelo, así y como una restricción del objeto de la permuta realizada, en el que el Ayuntamiento entregue un bien en dación en pago con una restricción de uso (Área Verde) que anula su valor comercial y funcional, para que la reparación del daño sea efectiva, el bien recibido debe permitir un uso compatible con su ubicación en una zona urbana consolidada.

En mérito de lo anterior, se solicita que se realice la modificación propuesta de "Área Verde" a uso "H4 (Habitacional de Alta Densidad)", porque favorece la "función social del suelo", permitiendo la creación de

vivienda, comercio de barrio y servicios que la zona demanda actualmente, sin afectar el equilibrio ecológico, dada la infraestructura ya existente.

Finalmente, para sustentar el interés que nos asiste para la presentación de la presente solicitud se presentan los siguientes,

ANEXOS:

- Copia simple del Acuerdo 1273/2006.
- Copia certificada de Escritura Pública No. 27,859 y boleta registral, de la cual se acompaña copia simple, para que previa compulsas y cotejo se haga la certificación correspondiente y me sea devuelto la copia certificada del documento.
- Copia certificada de Escritura Pública No. 35,302 y boleta registral, de la cual se acompaña copia simple, para que previa compulsas y cotejo se haga la certificación correspondiente y me sea devuelto la copia certificada del documento.
- Original de la Escritura Pública número 15,830, de fecha 25 veinticinco de marzo del año 2026 dos mil veintiséis, de la cual se acompaña copia simple, para que previa compulsas y cotejo se haga la certificación correspondiente y me sea devuelto el original del documento.
- Certificado de libertad o gravamen, emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- Recibo Oficial de pago impuesto predial 2026, emitido por la Tesorería Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, respetuosamente les,

SOLICITO:

PRIMERO. Se sirva aprobar por acuerdo el cambio de uso de suelo del predio Lote 1EV-2, Manzana 9, Colonia Residencial Albatros (superficie 3,334.85 m²), de área verde a uso de suelo H4 (Habitacional de Alta Densidad).

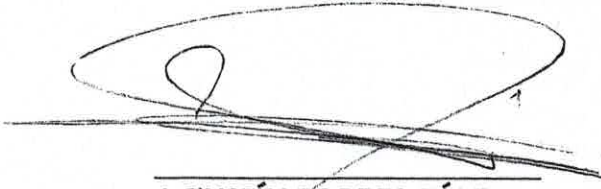
SEGUNDO. Ordenar a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (o dependencia competente) la emisión del dictamen técnico, la actualización del plano de zonificación, así como la expedición de la certificación o licencia de uso de suelo correspondiente.

TERCERO. Publicar el acuerdo en la Gaceta Municipal y notificar a la solicitante.

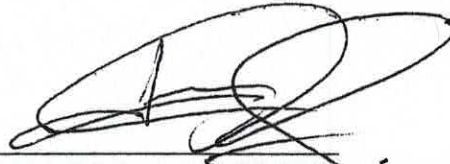
CUARTO. Se solicita que previa compulsa y cotejo se haga la certificación correspondiente y me sea devuelto el original de los documentos señalados en los anexos del presente.

ATENTAMENTE

Puerto Vallarta, Jalisco; a la fecha de su presentación.



AGUSTÍN TORRES DÍAZ



ALEJANDRO IVÁN TORRES SÁNCHEZ



CÉSAR RICARDO LEZAMA CALVILLO

**APODERADOS LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA:
"RODANA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**

Notaría Pública N° 60

Titular Lic. Pedro Ruiz Higuera

PRIMER TESTIMONIO,
PRIMERO EN SU ORDEN DE:

ESCRITURA PÚBLICA N° 15,830
(QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA)

TOMO.- LVII

LIBRO.- 8

CONTIENE:

PODER PERSONA MORAL

PODERDANTE: "RODANA CONSTRUCCIONES",
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

APODERADOS: CESAR RICARDO LEZAMA CALVILO,
AGUSTIN TORRES DIAZ y ALEJANDRO IVAN TORRES
SANCHEZ

MTRO. PEDRO RUIZ HIGUERA

Notario Público Número 60
Guadalajara Jalisco



== ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,830 QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA ==

== TOMO LVII QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO ==

== LIBRO 8 OCHO ==

— En la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, siendo el día 25 veinticinco del mes de marzo del año 2026 dos mil veintiséis, ante mí, **Maestro PEDRO RUIZ HIGUERA**, Notario Público Número 60 sesenta de esta Municipalidad (Subregión Centro Conurbada), compareció el señor **ANTONIO ALDANA AGNESI**, en su carácter de Administrador General Único de la sociedad mercantil denominada **"RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le identificará como **"LA PODERDANTE"**, quien manifiesta que mediante este acto confiere a favor de los abogados **CESAR RICARDO LEZAMA CALVILO, AGUSTIN TORRES DIAZ y ALEJANDRO IVAN TORRES SANCHEZ**, a quienes en adelante se les denominará como **"LOS APODERADOS"**, UN PODER ESPECIAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para que lo ejerzan de forma conjunta o separadamente.

— En virtud de lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

CLASULAS:

— PRIMERA.- EL APODERAMIENTO.- **"LA PODERDANTE"** el señor **ANTONIO ALDANA AGNESI**, en su carácter de Administrador General Único de la sociedad mercantil denominada **"RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en este acto otorga a **"LOS APODERADOS"**, UN PODER GENERAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, circunscrito única y exclusivamente para que **"LOS APODERADOS"** **CESAR RICARDO LEZAMA CALVILO, AGUSTIN TORRES DIAZ y ALEJANDRO IVAN TORRES SANCHEZ**, lo ejerciten en forma conjunta o separadamente; en nombre y representación de la Poderdante, los Apoderados quedan facultados expresamente para realizar ante el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes técnicos y procedimientos tendientes a obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de construcción, urbanización, compatibilidad de uso, certificados de zonificación o cualquier otra autorización análoga que resulte necesaria para el óptimo aprovechamiento del siguiente Inmueble:

— LOTE (1EV-2) UNO, LETRA "E", UNO GUION DOS, MANZANA (9) NUEVE, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

— AL NORESTE, en 38.21 treinta y ocho metros veintiún centímetros con afectación calle Encino;

— AL SURESTE, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con calle Amapas (vialidad VSC- 4 letra UVE, ESE, CE, GUION CUATRO);

— AL SUROESTE, en 54.34 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con límite de propiedad;

— AL NOROESTE, en 63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros quiebra en 10.00 diez metros con límite de propiedad.

— DATOS DE REGISTRO: El inmueble anteriormente descrito se encuentra Registrada bajo Folio Real 4026169 cuatro, cero, dos, seis, uno, seis, nueve, del Registro Público de la Propiedad con sede en Puerto Vallarta, Jalisco.

— SEGUNDA.- FACULTADES.- Se otorga a **"LOS APODERADOS"** todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula expresa, en los términos del primer párrafo del Artículo

COTEJADO



2207 dos mil doscientos siete, 2208 dos mil doscientos ocho y 2214 dos mil doscientos catorce del Código Civil del Estado de Jalisco, así como el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en materia común y de aplicación supletoria en materia federal en toda la República y el artículo 9 nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- En consecuencia "LOS APODERADOS" quedan investidos de las facultades generales señaladas con anterioridad y de las especiales siguientes que se confieren y precisan de una manera enunciativa y no limitativa: -

--- A) PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. -----

--- Que podrá ser ejercido conjunta o separadamente, quedando facultados para representar a la Poderdante ante toda clase de personas y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales, locales y municipales, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos, con las facultades especiales que señalan los artículos 2574 dos mil quinientos setenta y cuatro, 2582 dos mil quinientos ochenta y dos, 2587 dos mil quinientos ochenta y siete y 2593 dos mil quinientos noventa y tres del Código Civil Federal y sus correlativos, mismos que se dan aquí por reproducidos. En consecuencia, tendrán las siguientes facultades (enunciativas más no limitativas): articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, comparecer a audiencias conciliatorias, recusar, desistirse, recibir pagos, presentar quejas, denuncias, querellas, erigirse en coadyuvantes del Ministerio Público, constituir en parte civil, otorgar perdón, iniciar, proseguir y dar término a toda clase de juicios, recursos o procedimientos de amparo, firmar documentos, gestionar, promover, presentar pruebas, nombrar peritos, formular alegatos, interponer recursos y oír y recibir notificaciones. -----

--- Iniciar, comparecer y proseguir toda clase de acciones y demandas ante cualquier autoridad judicial; oponer toda clase de excepciones y defensas, seguir toda clase de procedimientos y juicios; presentar denuncias y querellas penales; prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; asistir a cualquier tipo de audiencias conciliatorias; rendir toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos, objetar de falsos a los testigos que presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria y les repregunte y tache. -----

--- Promover toda clase de incidentes, interponer recursos ordinarios y extraordinarios; recusar Jueces, Superiores o inferiores. Escuchar y ver interlocutorias, autos, sentencias, laudos; asistir a remates, consentir a los favorables. Pedir aclaración de las sentencias civiles, penales, laborales, agrarias, mercantiles, familiares. Pedir adjudicación de bienes, quedando implícita la facultad de petición de embargos y remate y de realizarlos a nombre y por cuenta del poderdante, nombrar peritos y recusar a los de la contraria, asistir a las almonedas. -----

--- Promover el Juicio de Amparo y gestionar el otorgamiento de garantía y en fin para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos en general toda facultad que permita el desempeño del mandato. -----

--- ADEMÁS: de conformidad con el artículo 2,236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco, se confieren, además, las siguientes facultades, el apoderado en nombre del poderdante, podrá: I. Desistirse; II. Transigir; III. Comprometerse en árbitros; IV. Absolver y articular posiciones; V. Hacer cesión de bienes; VI. Recibir pagos; VII. Adquirir en venta de autoridad, formulando las posturas y pujas que procedan, respecto de los bienes que sean materia del juicio; y VIII. Los demás actos que expresamente determine la ley. -----

--- BI ACTOS DE ADMINISTRACIÓN - Para administrar los bienes con las más amplias facultades, de acuerdo a





acreditando y conservando los bienes bajo su administración; hacer y recibir pagos, otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes, dar y recibir en arrendamiento, con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar todo tipo de contratos o convenios en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto de administración y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios ante cualquier autoridad, institución financiera o persona del derecho privado. _____

--- C) FACULTADES C. FACULTAD ESPECÍFICA DE GESTIÓN URBANA.---

--- Dentro de las facultades de administración otorgadas, los Apoderados quedan facultados expresamente para realizar ante el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes técnicos y procedimientos tendientes a obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de construcción, urbanización, compatibilidad de uso, certificados de zonificación o cualquier otra autorización análoga que resulte necesaria para el óptimo aprovechamiento del inmueble antes descrito. _____

--- Así mismo, se le faculta a "LOS APODERADOS" para celebrar todo tipo de actos jurídicos en la forma, términos y modalidades que se crea conveniente para la ejecución del presente. _____

---TERCERA.- DURACIÓN. Este poder se otorga por 5 cinco años; a cuyo término o plazo fenecerá automáticamente sin necesidad de revocación alguna, salvo que, durante la vigencia del poder, se hubiera iniciado un negocio cuya duración trascienda el término de su vigencia, se entenderán prorrogadas las facultades, hasta su conclusión, atentos a lo dispuesto por el artículo 2214 dos mil doscientos catorce del Código Civil del Estado de Jalisco. _____

--- CUARTA.- ASESORAMIENTO. En el estado de Jalisco, "LOS APODERADOS" en el caso de no tener título de Licenciado en Derecho o Abogado, en el ejercicio de las facultades judiciales deberán estar asesorados necesariamente por un profesional del derecho, quien deberá suscribir y actuar juntamente con éstos en todos los trámites de tal naturaleza. _____

---QUINTA.- RENDICIÓN CUENTAS. "LOS APODERADOS" están obligados a rendir cuentas exactas a "LA PODERDANTE" de toda acción realizada derivada de las facultades concedidas a través de este Poder, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2224 dos mil doscientos veinticuatro del Código Civil del Estado de Jalisco. _____

---SEXTA.- REVOCACIÓN. Este Poder podrá ser revocado en cualquier momento por "LA PODERDANTE" así como, "LOS APODERADOS", podrán renunciar en cualquier momento a este Poder, teniendo derecho ambas partes a una indemnización por los daños o perjuicios ocasionados por la renuncia o revocación inoportuna, de acuerdo con el artículo 2244 dos mil doscientos cuarenta y cuatro del Código Civil del Estado. _____

ACREDITAMIENTO DE EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y PERSONALIDAD

--- El señor ANTONIO ALDANA AGNESI, me acredita la legal existencia de su representada, así como las facultades con las que comparece, mismas que no le han sido modificadas ni revocadas, las cuales, bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar vigentes, con los siguientes documentos: _____

--- a).- **CONSTITUTIVA.** El compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada la Sociedad denominada "RODANA COSTRUCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, se constituyó mediante Escritura Pública número 5764 cinco mil setecientos sesenta y cuatro de fecha 26 veintiséis días del mes de junio de 1980 mil novecientos ochenta, pasada ante la fe del Licenciado LUIS RAMIREZ OROZCO, Notario Suplente Asociado al Titular de la Notaría Pública número 3 tres de Tlaquepaque; la cual se encuentra debidamente registrada bajo Inscripción 61 sesenta y uno, del Tomo 36 treinta y seis, del Libro Primero del

COTEJADO



Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco, de la cual transcribo lo conducente: ---

--- "NÚMERO 5764 CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO.- En Guadalajara, Jalisco a los 26 veintiséis días del mes de junio de 1980 mil novecientos ochenta, ante mí, **LUIS RAMIREZ OROZCO**, notario suplente asociado al titular de la Notaría Pública número 3 tres de Tlaquepaque, actuando en los términos del artículo 2º de la ley del notariado en vigor, comparecieron los señores Ingeniero MIGUEL ALDANA MIJARES, LUIS RODRIGUEZ ESTRADA, DANIEL RODRIGUEZ RAMOS, Arquitecto ALBERTO ALDANA MARTINEZ y Arquitecto CARLOS MIGUEL ALDANA MARTINEZ, y dijeron que en este acto y por esta escritura constituyen una sociedad mercantil anónima, con arreglo en las leyes mexicanas y en los términos de las siguientes cláusulas:... **SEGUNDA.-** La sociedad que es constituida se denominara, "**RODANA CONSTRUCCIONES**" de esta denominación de la palabra "**SOCIEDAD ANONIMA**" o de las iniciales S.A....**TERCERA.-** El capital social es de \$4,500,000.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL MONEDA NACIONAL), y estará representado por 4,500 cuatro mil quinientos acciones ordinarias, al portador y con valor nominal de \$ 1,000 mil pesos cada una... **CUARTA.-** Las acciones que forman al capital social han sido íntegramente suscritas por los socios en la siguiente proporción:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR
MIGUEL ALDANA MARTINEZ	1,900	\$1'900,000.00
LINO RODRIGUEZ ELIADA	1,125	\$1'125,000.00
ALBERTO ALDANA MARTINEZ	225	\$225,000.00
CARLOS MIGUEL ALDANA MARTINEZ	225	\$225,000.00
TOTAL:	4,500	\$4'500,000.00

... **SEXTA.-** La sociedad se regirá por los siguientes: ESTATUTOS: CAPITULO I: DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.- **ARTICULO 1/o.-** La Sociedad se denominará: "**RODANA CONSTRUCCIONES**", debidamente ser seguida esta denominación de la palabras "**SOCIEDAD ANONIMA**", o de las iniciales "**S.A.**".- **ARTICULO 2/o.-** El objeto de la sociedad será: La construcción de obras públicas y particulares, ejecución de obras de urbanización, construcción de edificios en sus diferentes tipos, mantenimiento de fraccionamientos y construcción, fabricación y venta de materiales para la construcción, realización de contratos de arrendamiento y en general todo lo relacionado con la rama de construcción, inversión, promoción y compra-venta de inmuebles incluyendo el régimen de condominios, celebración de fideicomisos y demás actividades generales relacionadas o compatibles con el objeto principal antes enunciado; así como la denominación de los actos y contratos que en alguna forma faciliten o complementen aquellos propósitos permitidos por la Ley.- **ARTICULO 3/o.-** La duración de la sociedad será de: 99 noventa y nueve años....- **ARTICULO 4/o.-** El domicilio de la sociedad, será la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco....- **CAPITULO II: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO 6/o.-** El capital social es de \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil pesos), divididos en 4,500 cuatro mil quinientas acciones ordinarias, al portador, íntegramente pagadas, con valor de \$ 1,000 mil pesos cada una....------

--- b).- **TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD.-** Mediante Escritura Pública número 9251 nueve mil doscientos cincuenta y uno de fecha 09 nueve días del mes de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado ALFONSO CHACON ROBLES, Notario Público Suplente Adscrito al Titular de la Notaría Pública 3 tres de Zapopan, Jalisco y Zona Metropolitana por Convenio de Asociación Notarial de la cual transcribo lo





--- "NUMERO.- 9251 NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 9 nueve días del mes de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante Mí, Licenciado ALFONSO CHACON ROBLES, Notario Público Suplente Adscrito al Titular de la Notaria Pública 3 tres de Zapopan, Jalisco y Zona Metropolitana por Convenio de Asociación Notarial, compareció el señor Ingeniero SALVADOR URIBE AVIN, en su carácter de Delegado Especial de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas y de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa mercantil denominada "RODANA CONSTRUCCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA a fin de PROTOCOLIZAR, las Actas mencionadas de ASAMBLEA y al efecto hace siguientes:

DECLARACIONES: ...Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes: CLAÚSULAS.- UNICA.- El señor Ingeniero SALVADOR URIBE AVIN, como delegado Especial de las Asambleas Generales Ordinarias y Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa mercantil denominada RODANA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA, hace constar la protocolización de las Actas mencionadas, verificadas, el día 3 tres de Julio de 1980 mil novecientos ochenta, 31 treinta y uno de Marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres y 9 nueve de Enero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, donde se acuerda entre otras cosas la adquisición de un terreno en el Pitillal, el nombramiento de nuevo Comisario de la Sociedad, aprobación del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias... La transformación de la sociedad de SOCIEDAD ANONIMA a SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el cambio de Administración de la Sociedad, de Administrador General Único a Consejo de Administración, la modificación de las cláusulas primera, segunda, tercera y sexta en su Artículo 1º de la Escritura Constitutiva... Los cuales constan en su redacción y surten todos sus efectos legales en los términos de las misma.-

...POR HABERSE SATISFECHO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 124/CIENTO VEINTICUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, EN CUMPLIMIENTO A ESTE DISPOSITIVO SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN 8 OCHO FOJAS UTILES PARA LA SOCIEDAD.- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- GUADALAJARA, JALISCO, A 10 DIEZ DE MARZO DE 1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- Una firma ilegible.- El sello de Autorizar de la Notaria".

--- c) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA.- Mediante Escritura Pública número 35,302 treinta y cinco mil trescientos dos, de fecha 30 treinta de agosto del año 2022 dos mil veintidós, pasada ante la fe del Doctor en Derecho JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA, Notario Público Titular número 79 setenta y nueve de Guadalajara, Jalisco, misma que contiene Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; de "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita las facultades con las que comparece, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las mismas no le han sido revocadas, limitadas o modificadas, de la cual transcribo lo conducente:

--- "ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 35,302 TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS.- TOMO 89 OCHENTA Y NUEVE.- LIBRO 4 CUATRO.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 30 treinta días del mes de Agosto del año 2022 dos mil veintidós, ante mí, Doctor en Derecho JOSÉ GUILLERMO VALLARTA PLATA, Notario Público Titular Número 79 de esta municipalidad, actuando en los términos de los artículos 28 y 34 de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, COMPARECE: El señor ANTONIO ALDANA AGNESI, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada, "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quién en nombre y representación de ésta dijo que viene a PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, que fue celebrada el día 18 dieciocho de Abril del año 2022 dos mil veintidós, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.- ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.- Siendo las 10:00 diez horas,

COTEJADO



del día 18 dieciocho de Abril del año 2022 dos mil veintidós, se reunió el Administrador General Único y uno de los socios de "RODANA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"...ORDEN DEL DIA.- ... III.- Proposición y en su caso aceptación de la revocación de la figura del Administrador General Único y el nombramiento de un nuevo Administrador junto con la determinación de sus facultades.... DESAHOGO DEL PUNTO III TERCERO DEL ORDEN DEL DIA.-... ACUERDO.- La Asamblea General Extraordinaria de "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aprueba renuncia al cargo de Administrador General Único que ostenta el señor SALVADOR URIBEN ARVIN, y se aprueba junto con ello la revocación de todos y cada uno de los poderes que ostenta a su cargo... en este mismo acto se realizar el nombramiento del nuevo Administrador General Único para la sociedad al socio ANTONIO ALDANA AGNESI, quien ostentara las siguientes facultades que se tiene aquí por reproducidas...: A).- PODER GENERAL JUDICIAL... B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... C).- PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES... D).- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL... E).- FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO... F).- FACULTADES GENERALES PARA LA SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO... G).- PODER ESPECIAL... H).- FACULTAD PARA SUSTITUIR SUS PODERES y para OTORGAR PODERES generales y especiales con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, reservándose siempre también para sí su ejercicio y para REVOCARLOS.- I).- FACULTADES PARA ABRIR CUENTAS DE CHEQUES... J).- PODER PARA ESTABLECER SUCURSALES Y AGENCIAS DE LA SOCIEDAD... K).- CONCURSOS Y LICITACIONES...-... CLAUSULAS.- PRIMERA.- Queda PROTOCOLIZADA para todos los efectos legales a que haya lugar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada: "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, efectuada con fecha 18 dieciocho de Abril del año 2022 dos mil veintidós, misma que quedó transcrita y agregada a mi Libro de Documentos en el capítulo de antecedentes de este escritura pública.- SEGUNDA.- Como consecuencia de lo anterior, el señor ANTONIO ALDANA AGNESI, en su carácter de Delegado Especial, hace constar los acuerdos y formaliza los que así lo requieren: La Asamblea General Extraordinaria de "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aprueba por unanimidad la adjudicación de las acciones pertenecientes al señor Antonio Aldana Calleros en favor de la señora ELENA ALICIA AGNESI ZENIZO por medio del juicio sucesorio testamentario a nombre del socio ANTONIO ALDANA CALLEROS, en el cual se manifiesta de forma clara y concisa; como unica y universal heredera a la señora ELENA ALICIA AGNESI ZENIZO; habiendo revisado la información con detenimiento los socios acuerdan que en este acto se realice la transmisión de 2,160 de la serie A con un valor cada una de \$ 1.00 un peso 00/100 moneda nacional, y 2,200,000 acciones de la serie B con un valor cada una de \$ 1.00 un peso 00/100 moneda nacional, pertenecientes al señor ANTONIO ALDANA CALLEROS; manifestado también el socio superstité estar totalmente de acuerdo con la cesión de las mismas, y rechazando el derecho al tanto que por ley le pudiera corresponder, así mismo no mostrando ningún inconveniente u objeción por la cesión de las acciones; por lo que desde este momento se le solicita e instruye al Administrador General Único que corresponda hacer la anotación en el libro de accionistas correspondiente; realizar la cancelación respectiva de las acciones pertenecientes al señor ANTONIO ALDANA CALLEROS y realizar la emisión de los nuevos títulos accionarios a favor de la socia ELENA ALICIA AGNESI ZENIZO, mediante el libro de acciones que en derecho corresponda para que realice la inscripción en el libro de





correspondientes.- Por lo anterior y desde este momento el capital de la sociedad queda establecido de la siguiente manera:

ACCIONISTA	ACCIONES CAPITAL	CAPITAL SOCIAL FIJO	ACCIONES CAPITAL	CAPITAL SOCIAL
	FIJO ACCIONES TIPO "A"		VARIABLE ACCIONES TIPO "B"	
ANTONIO ALDANA AGNESI	90	\$ 90.00		
ELENA ALICIA AGNESI ZENIZO	2,160	\$ 2,160.00	2,200,000.00	\$ 2,200,000.00
TOTAL	2,250	\$ 2,250.00	2,200,000.00	\$ 2,200,000.00



--- Valor nominal de las acciones tipo "A" \$ 1.00 UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL.- Valor nominal de las acciones tipo "B" \$ 1.00 UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL.- La Asamblea General Extraordinaria de "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aprueba la renuncia al cargo de Administrador General Único que ostenta el señor SALVADOR URIBE AVIN, y se aprueba junto con ello la revocación de todos y cada uno de los poderes que ostenta a su cargo al cual se le agradece el tiempo brindado a la compañía y el buen desempeño y funcionamiento de su cargo; en este mismo acto se realizar el nombramiento del nuevo Administrador General Único para la sociedad al socio ANTONIO ALDANA AGNESI, quien ostentara las siguientes facultades que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen: A). PODER GENERAL JUDICIAL...- B). PODER GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN...- C). PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES...- D). PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL...- E). FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO...- F). FACULTADES GENERALES PARA LA SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO...- G). PODER ESPECIAL...- H). FACULTAD PARA SUSTITUIR SUS PODERES y para OTORGAR PODERES...- I). FACULTADES PARA ABRIR CUENTA DE CHEQUES...- J). PODER PARA ESTABLECER SUCURSALES Y AGENCIAS DE LA SOCIEDAD...- K). CONSURSOR Y LICITACIONES...- "LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE acuerda y se aprueba la renuncia del actual Comisario de la sociedad quien actualmente ostenta el cargo el señor VICTOR SALCEDO HERNANDEZ y se realiza el nuevo nombramiento como Comisario al señor LUIS FERNANDO RUIZ VILLA, quien a partir de este momento queda investido con las funciones que marca la ley y quien acepta el cargo sin necesidad de otorgar caucion alguna, asi mismo se agradece el tiempo brindado y el trabajo realizado por el señor Victor Salcedo Hernandez a quien se le reconoce el buen desempeño dentro de la compañía.- Se nombra delegado especial al señor ANTONIO ALDANA AGNESI, para que concurra ante notario publico a protocolizar el acta de la presente asamblea. - EXPEDI ESTA MATRIZ PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE POR HABERMELO SOLICITADO PARA ACREDITAR LOS DERECHOS QUE DE LA MISMA SE DESPRENDEN EN SU FAVOR. VA EN 11 ONCE FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO. - DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO., 19 DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.

COTEJADO

--- Doy fe que los anteriores insertos concuerdan fielmente con sus originales, que tuve a la vista, de los cuales no agrego copia a mi Libro de Documentos de las anteriores escrituras debido a que se encuentra registrada bajo el



Folio Mercantil Electrónico número 2354 dos, tres, cinco, cuatro, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad al artículo 90 noventa de la ley del notariado en vigor.-----

----- INSERTOS: -----

/--- En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 2207 dos mil doscientos siete, 2208 dos mil doscientos ocho, 2214 dos mil doscientos catorce y 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil en vigor para el Estado de Jalisco y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, a continuación, se insertan los textos de los mismos:-----

--- ARTICULO 2207 DOS MIL DOSCIENTOS SIETE DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO, QUE A LA LETRA DICE: - "En los Poderes Generales Judiciales, bastará decir que se otorgan con ese carácter, para que LA APODERADA pueda representar al poderdante en todo negocio de jurisdicción voluntaria, mixta y contenciosa, desde su principio hasta su fin; siempre que no se trate de actos que conforme a las Leyes requieran poder especial, en tal caso se consignarán detalladamente las facultades que se confieren con su carácter de especialidad.- Este tipo de poderes solo podrá otorgarse a personas que tengan el título de Abogado, Licenciado en derecho o a quien no tenga ese carácter se encuentre asesorado necesariamente por profesionales del derecho, quien deberá suscribir y actuar conjuntamente con LA APODERADA, en todos los trámites judiciales.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará decir que se otorgan con ese carácter, para que LA APODERADA tenga toda clase de facultades administrativas.-En los poderes generales para ejercer actos de dominio, será suficiente que se exprese que se confieren con ese carácter, a efecto de que LA APODERADA tenga todas las facultades de propietario, en lo relativo a los bienes como en su defensa."-----

--- ARTICULO NUMERO 2208 DOS MIL DOSCIENTOS OCHO; DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO QUE, A LA LETRA DICE:- "Cuando se quieran limitar las facultades del APODERADO deberán consignarse expresa y claramente las limitaciones."-----

--- EL ARTICULO 2214 DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE JALISCO A LA LETRA EXPONE: - "Ningún poder se otorgará por una duración mayor a cinco años, salvo que antes de que se cumpla ese tiempo, el mandante lo revoque. - Cuando durante la vigencia del poder, se hubiere iniciado un negocio cuya duración trascienda el término de su vigencia, se entenderá prorrogadas las facultades, hasta su conclusión, quedando comprendida la de intentar el juicio de Amparo."-----

--- EL ARTÍCULO 2224 DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DEL ESTADO DE JALISCO, QUE A LA LETRA DICE: - "El mandatario está obligado a dar al mandante cuentas exactas de su administración, conforme al convenio, si lo hubiere. No habiendo convenio, cuando el mandante lo pida; y en todo caso al fin del contrato."-----

--- ARTÍCULO NUMERO 2236 DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS; DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO QUE, A LA LETRA DICE: - "El mandatario o procurador en un mandato judicial o poder general judicial no requiere poder o cláusula especial, sino en los casos siguientes: - I. Desistirse; II. Transigir; III. Comprometerse en árbitros; IV. Absolver y articular posiciones; V. Hacer cesión de bienes; VI. Recibir pagos; VII. Adquirir en venta de autoridad, formulando las posturas y pujas que procedan, respecto de los bienes que sean materia del juicio; y VIII. Los demás actos que expresamente determine la ley.- Podrá en un poder general, conferirse algunas de las facultades enumeradas, en los términos de este título."-----



MTR. PEDRO RUIZ HIGUERA
Notario Público Número 60
Guadalajara Jalisco



renunciado en igual forma por el mandatario. Cualquier estipulación en contrario será nula de pleno derecho y se tendrá por no puesta. - La parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno, deberá indemnizar a la otra, de los daños y perjuicios que le cause.

--- EL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL DICE A LA LETRA: - "En todos los poderes generales para Pleitos y Cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los Poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que LA APODERADA tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den actos con ese carácter para que LA APODERADA tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quieran limitar/en los tres casos antes mencionados las facultades de EL APODERADO, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

--- EL ARTICULO 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CODIGO CIVIL FEDERAL DICE A LA LETRA: -. "El procurador no necesita poder o cláusula especial, sino en los casos siguientes: -I. Para desistirse; II. Para transigir; III. Para comprometer en árbitros; IV. Para absolver y articular posiciones; V. Para hacer sesión de bienes; VI. Para recusar, VII. Para recibir pagos; VIII. Para los demás actos que expresamente determine la ley.- Cuando en los poderes generales se desee conferir alguna o algunas de las facultades acabadas de enumerar, se observará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta cuatro".

===== AVISO DE PRIVACIDAD =====

--- De conformidad con los artículos 8 ocho, 15 quince, 16 dieciséis y 36 treinta y seis de la Ley Federal de Protección de Datos Personales y sus correlativos del Reglamento, el **MAESTRO PEDRO RUIZ HIGUERA, TITULAR DE LA NOTARÍA 60 SESENTA DE GUADALAJARA**, con domicilio en Avenida Aros 267, Colonia Arcos Sur, Código Postal 44500 cuatro, cuatro, cinco, cero, cero, en Guadalajara, Jalisco, por este medio hago del conocimiento de las personas que ocurran a esta Notaría a efecto de solicitar servicios notariales, que los datos personales y documentos que los contengan y que les sean solicitados por personal de esta oficina a efecto de prestar los servicios jurídicos en cumplimiento a la las disposiciones legales aplicables, serán utilizados en la elaboración y redacción de los instrumentos públicos correspondientes. Los datos personales serán consignados en folios donde se hagan constar las escrituras, actas o pliegos por separado según el caso, y los documentos que contengan datos personales, serán agregados al Libro de Documentos Generales, por lo que quedarán integrados a los Protocolos de los cuales soy depositario conforme a la ley, mismos que podrán ser almacenados en bases de datos, imágenes o demás dispositivos electrónicos o bien impresos en papel, los cuales estarán bajo mi responsabilidad y custodia hasta en tanto entregue los protocolos al Gobierno del Estado de Jalisco a través de las oficinas correspondientes.

===== FE NOTARIAL =====

---EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICA Y DA FE:---

--- I).- Que identifique debidamente al compareciente y lo conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 84 ochenta y cuatro Fracción X décima de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco en vigor.

--- II).- Que el compareciente se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto

COTEJADO





catorce horas del día de su otorgamiento.- DOY FE.

— Firmado.- Una firma ilegible.- **ANTONIO ALDANA AGNESI.**- En su carácter de Administrador General Único de la sociedad denominada **"RODANA CONSTRUCCIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- "LA PÓDERDANTE".**- HUELLAS DACTILARES DE LOS DEDOS INDICES.- Una firma ilegible del suscrito Notario.- **MAESTRO PEDRO RUIZ HIGUERA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 60 SESENTA DE GUADALAJARA, JALISCO.-** Mi sello de Autorizar.

NOTAS AL RIE DEL PROTOCOLO

— Bajo las letras correspondientes, en el Libro de Documentos, agrego lo siguiente:

a) Aviso al Director del Aviso al Archivo de Instrumentos Públicos de fecha 26 veintiséis de marzo del año 2026 dos mil veintiséis.

b) Identificación, comprobante de domicilio, acta de nacimiento y constancia de situación fiscal del compareciente.-

c) Identificación y constancia de situación fiscal del apoderado.

d) Constancia de Situación Fiscal de la Sociedad.

e) Boleta de Registro.

— De conformidad al artículo 90 noventa fracción I primera de la ley del notariado en vigor, no agrego las siguientes escrituras debido a que se encuentran registradas bajo folio mercantil electrónico 2354 dos, tres, cinco, cuatro, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Vallarta, Jalisco.

— Escritura Pública número 5764 cinco mil setecientos sesenta y cuatro de fecha 26 veintiséis días del mes de junio de 1980 mil novecientos ochenta, pasada ante la fe del Licenciado LUIS RAMIREZ OROZCO, Notario Suplente Asociado al Titular de la Notaría Pública número 3 tres de Tlaquepaque.

— Escritura Pública número 9251 nueve mil doscientos cincuenta y uno de fecha 09 nueve días del mes de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado ALFONSO CHACON ROBLES, Notario Público Suplente Adscrito al Titular de la Notaría Pública 3 tres de Zapopan, Jalisco.

— Escritura Pública número 35,302 treinta y cinco mil trescientos dos, de fecha 30 treinta de agosto del año 2022 dos mil veintidós, pasada ante la fe del Doctor en Derecho JOSE GUILLERMO VALLARTA PLATA, Notario Público Titular número 79 setenta y nueve de Guadalajara, Jalisco.

— SE SACO DE SU MATRIZ PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, A SOLICITUD DE LOS SEÑORES **CESAR RICARDO LEZAMA CALVILO, AGUSTIN TORRES DIAZ Y ALEJANDRO IVAN TORRES SANCHEZ,** PARA ACREDITAR LOS DERECHOS QUE DEL MISMO SE DESPRENDEN, VA EN 06 SEIS FOJAS, 05 CINCO IMPRESAS POR SU ANVERSO Y REVERSO, 01 UNA SOLAMENTE IMPRESA POR SU ANVERSO, VAN DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS.- DOY FE.

— GUADALAJARA, JALISCO, A 26 VEINTISÉIS DE MARZO DEL AÑO 2026 DOS MIL VEINTISÉIS.



COTEJADO

JHM/PRH



1. The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the current state of the project and to outline the key findings and recommendations.

2. The project has been conducted in accordance with the established protocols and procedures, and the results have been carefully reviewed and analyzed.

3. The findings indicate that the project has achieved its primary objectives, and the data suggests a positive trend in the overall performance.

4. However, there are several areas that require further attention and improvement, particularly in the areas of communication and coordination.

5. The recommendations provided herein are intended to address these issues and to ensure that the project remains on track and achieves its intended goals.

6. It is recommended that the project team continue to monitor the progress and implement the suggested changes as soon as possible.

7. The project manager should ensure that all team members are aware of the findings and recommendations, and that they are actively involved in the implementation process.

8. The project should be reviewed on a regular basis to ensure that it remains aligned with the overall strategy and objectives.

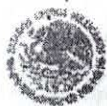
9. The project team should maintain open communication and collaboration throughout the project, and should be prepared to adapt to any changes or challenges that may arise.

10. The project should be completed by the end of the fiscal year, and the final report should be submitted to the relevant stakeholders.



CONFIDENTIAL

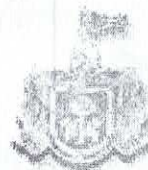
SECRET



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**Registro Público de
Comercio**

Puerto Vallarta



**Secretaría
General de Gobierno**
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Boleta inscripción

20260009244300E2

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES

FME

Nombre/Denominación razón social

2354

RODANA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

DATOS DE INGRESO

NCI

Fecha y hora

Solicitante

202600092443

26/03/2026 04:53:58 T.CENTRO

PEDRO RUIZ HIGUERA

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA

No. de documento

Tipo de documento

15830

Escritura

Firmatario / Autoridad

Pedro Ruiz Higuera

ACTOS INSCRITOS

FME

Formas precodificadas

Nombre acto

Fecha de ingreso

2354

M10-Poder por Persona Moral
o Representación

Otorgamiento de poder

26/03/2026 04:53:58
T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD

Referencia de pago No.

Fecha

Importe

N° 33683766

26/03/2026 04:53:41 T.CENTRO

\$883.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA

Nombre

Gabriel Hernandez Gomez

Firma

Qa0zinDGEWfCsp+vt1YPAWtxbrEktV/1jPWovRswmg=

SELLO DIGITAL DE TIEMPO

Sello digital de tiempo

20260326225413.707Z

SLyc/St2FY0yKtSId/LqYlhmqqhUq5COE81ATTYs7TCJQrov2y0zeWSe2T848eVWI
+vQOp0R1wP4kmiBmYME2ehWuiNkk4YfeSkTRTc98QuuQ/
QtNVNSvDJRBd89yHr9tMvY846ysiHCS4y1GzZSw8HLVUO1FIEhedJR6aX0/
jkrGupHWgYUxAZmtfEkK35+jCTicLj4R3NOzX5JQVYL5dneaGBxGb5zpaib9n4yU/
yRdBaBBJA1BIHFHTOyR0FNPe/MWlnWgiDD27O+1uROunLSMAz
+HuaYxCo7ic92IMbOR4cglykvGCx1/8zMRW77RQGW2lswgd0kPJyig==

FIRMO



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**Registro Público de
Comercio**

Puerto Vallarta



**Secretaría
General de Gobierno**
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Boleta inscripción

20260009244300E2

Número Único de Documento

Responsable de oficina

Gabriel Hernandez Gomez

>31302422¿k4SnMJnDGuSLzYbV6UDJeygd0Z4=|

VZ0966bF7R3QStuucWmUnOzW/Q4swdHxsflrVTMrDA1vWqQ1fzVGWP2zjX90yZ7fad34iUh/wxsOJwb1JBtyWo20CYPauwy3F/
ET0h81nUViZn6yufYSHalXu+AHZI8ql8df7Fg/7T6mrVLiLnTQ/gcl7cmNGY0y3Zgk2R1lmQyK10DeFaw+sv3qKiHbGif3/

oOvTrPCRzDSn8kXG6T6pzD8uW63xZcRMt

+3WisYB8O5LIpbfuYwR9UrVGu5XVetDGXAOnH4kzoXfH4kJfLnocgAOjc3bDX9CrUhOTN63INGjyzsciXDRtzoWmW

+HWKxGYO3a5tMQFZ6O2REcdO1w==



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**Registro Público de
Comercio**

Puerto Vallarta



**Secretaría
General de Gobierno**
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

M10 - Poder por persona moral o representación

Folio mercantil electrónico: 2354

Por instrumento No. 15830

Volumen: LVII

Libro: 8

De fecha: 25/03/2026

Formalizado ante: Notario Público

Nombre: Pedro Ruiz Higuera

No. 60

Estado: Jalisco

Municipio: Guadalajara

Consta que la sociedad denominada

RODANA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.

Representada por

el señor ANTONIO ALDANA AGNESI, en su carácter de
Administrador General Único

Otro/a poder(es)

Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
CESAR RICARDO	LEZAMA	CALVILO	LECC7311129R2	UN PODER GENERAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, circunscrito única y exclusivamente para que lo ejerciten en forma conjunta o separadamente; en nombre y representación de la Poderante, los Apoderados quedan facultados expresamente para realizar ante el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes técnicos y procedimientos tendientes a obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de construcción, urbanización, compatibilidad de uso, certificados de zonificación o cualquier otra autorización análoga que resulte necesaria para el óptimo aprovechamiento del siguiente inmueble: --- LOTE (1EV-2) UNO, LETRA "E", UNO GUION DOS, MANZANA (9) NUEVE, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: --- AL NORESTE, en 38.21 treinta y ocho metros veintidós centímetros con afectación calle Encino; --- AL SURESTE, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con calle Amapas (vialidad VSC- 4 letra UVE, ESE, CE, GUION CUATRO); --- AL SUROESTE, en 54.34 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con límite de propiedad; --- AL NOROESTE, en 63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros quiebra en 10.00 diez metros con límite de propiedad. --- DATOS DE REGISTRO: El inmueble anteriormente descrito se encuentra Registrada bajo Folio Real 4026169 cuatro, cero, dos, seis, uno, seis, nueve, del Registro Público de la Propiedad con sede en Puerto Vallarta, Jalisco.

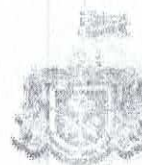


ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Puerto Vallarta



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
AGUSTIN	TORRES	DIAZ	TODA610528KX4	UN PODER GENERAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, circunscrito única y exclusivamente para que lo ejerziten en forma conjunta o separadamente; en nombre y representación de la Poderante, los Apoderados quedan facultados expresamente para realizar ante el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes técnicos y procedimientos tendientes a obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de construcción, urbanización, compatibilidad de uso, certificados de zonificación o cualquier otra autorización análoga que resulte necesaria para el óptimo aprovechamiento del siguiente inmueble: --- LOTE (1EV-2) UNO, LETRA "E", UNO GUION DOS, MANZANA (9) NUEVE, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: --- AL NORESTE, en 38.21 treinta y ocho metros veintidós centímetros con afectación calle Encino; --- AL SURESTE, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con calle Amapas (vialidad VSC- 4 hacia OVE, ESE, CE, GUION CUATRO); --- AL SUROESTE, en 64.24 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con límite de propiedad; --- AL NOROESTE, en 63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros quiebra en 10.00 diez metros con límite de propiedad. --- DATOS DE REGISTRO: El inmueble anteriormente descrito se encuentra Registrada bajo Folio Real 4026169 cuatro, cero, dos, seis, uno, seis, nueve, del Registro Público de la Propiedad con sede en Puerto Vallarta, Jalisco. FACULTADES: --- A) PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. --- Que podrá ser ejercido conjunta o separadamente, quedando



Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				facultados para representar a la Poderdante ante toda clase de personas y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales, locales y municipales, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos, con las facultades especiales que señalan los artículos 2574 dos mil quinientos setenta y cuatro, 2582 dos mil quinientos ochenta y dos, 2587 dos mil quinientos ochenta y siete y 2593 dos mil quinientos noventa y tres del Código Civil Federal y sus correlativos, mismos que se dan aquí por reproducidos. En consecuencia, tendrán las siguientes facultades (enunciativas más no limitativas): articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, comparecer a audiencias conciliatorias, recusar, desistirse, recibir pagos, presentar quejas, denuncias, querellas, erigirse en coadyuvantes del Ministerio Público, constituir en parte civil, otorgar perdón, iniciar, proseguir y dar término a toda clase de juicios, recursos o procedimientos de amparo, firmar documentos, gestionar, promover, presentar pruebas, nombrar peritos, formular alegatos, interponer recursos y oír y recibir notificaciones. --- Iniciar, comparecer y proseguir toda clase de acciones y demandas ante cualquier autoridad judicial; oponer toda clase de excepciones y defensas, seguir toda clase de procedimientos y juicios; presentar denuncias y querellas penales; prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; asistir a cualquier tipo de audiencias conciliatorias; rendir toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos, objetar de falsos a los testigos que presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria y les repregunte y tache. --- Promover toda clase de incidentes, interponer recursos ordinarios y extraordinarios; recusar Jueces, Superiores o inferiores. Escuchar y ver interlocutorias, autos, sentencias, laudos; asistir a remates, consentir a los favorables. Pedir aclaración de las sentencias civiles, penales,



Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				laborales, agrarias, mercantiles, familiares. Pedir adjudicación de bienes, quedando implícita la facultad de petición de embargos y remate y de realizarlos a nombre y por cuenta del poderdante, nombrar peritos y recusar a los de la contraria, asistir a las almonedas. — Promover el Juicio de Amparo y gestionar el otorgamiento de garantía y en fin para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos en general toda facultad que permita el desempeño del mandato. — ADEMÁS: de conformidad con el artículo 2,236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco, se confieren, además, las siguientes facultades, el otorgado en nombre del poderdante, podrá: I. Desistirse; II. Transigir; III. Comprometerse en arbitrio; IV. Absolver y articular pruebas; V. Hacer cesión de bienes; VI. Recibir pagos; VII. Adquirir en venta de autoridad, formulando las posturas y pujas que procedan, respecto de los bienes que sean materia del juicio; y VIII. Las demás actos que expresamente determine la ley. — B. ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para administrar los bienes con las más amplias facultades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil Federal, así como su correlativo para el Estado de Jalisco; los demás que corresponden supletorios del ordenamiento Nacional, acreditando y conservando los bienes bajo su administración; hacer y recibir pagos, otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes, dar y recibir en arrendamiento, con derecho o no al subarriendo, el contrato; celebrar todo tipo de contratos o convenios en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto de administración y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios ante cualquier autoridad, institución financiera o persona del derecho privado. — C. FACULTADES C. FACULTAD ESPECÍFICA DE GESTIÓN URBANA. — Dentro de las facultades de administración otorgadas, los Apoderados



Poder por Persona Morai o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFG/CURP	Facultades
				quedan facultados expresamente para realizar ante el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes técnicos y procedimientos tendientes a obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de construcción, urbanización, compatibilidad de uso, certificados de zonificación o cualquier otra autorización análoga que resulte necesaria para el óptimo aprovechamiento del inmueble antes descrito. — Así mismo, se le faculta a "LOS APODERADOS" para celebrar todo tipo de actos jurídicos en la forma, términos y modalidades que se crea conveniente para la ejecución c presente.



ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Puerto Vallarta



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CL	Facultades
ALEJANDRO IVAN	TORRES	SANCHEZ	TOSA870726RJ6	UN PODER GENERAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, sin oneroso única y exclusivamente para que lo ejerce en forma conjunta o separadamente; en nombre y representación de la Poderdante, los Poderados quedan facultados para realizar ante el Poder Judicial del Estado de Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes, resoluciones y procedimientos necesarios para obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de obra, licencia, urbanización, autorización de uso, certificados de construcción o cualquier otra autorización edilicia que resulte necesaria para el debido aprovechamiento del siguiente inmueble: --- LOTE (1EV-2) UNO, LEONA 15, UNO GUION DOS, MANZANA (9) NUEVE, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 5,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: --- AL NORESTE, en 36.71 metros y ocho metros varas y centímetros con el terreno de la Señal: --- AL SURESTE, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con el terreno de la Señal (Validez VSC-4) Lote 15E, ESE, DE GUION CUATRO, --- AL SUROESTE, en 51.04 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con el terreno de la Señal; --- AL NOROCCIDENTE, en 63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros con el terreno de la Señal; --- DATOS DE REGISTRO: El inmueble anteriormente descrito se encuentra Registrado bajo Folio Real 4225169 cuatro, cero, dos, seis uno, seis, nueve, del Registro Público de la Propiedad con sede en Puerto Vallarta, Jalisco. FACULTADES: --- PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. --- Que podrá ser ejercido conjunta o separadamente, quedando



20260009244300E2

Número Único de Documento

Poder por Persona Moral o Representación

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				facultados para representar a la Poderdante ante toda clase de personas y autoridades judiciales, administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales, locales y municipales, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos, con las facultades especiales que señalan los artículos 2574 dos mil quinientos setenta y cuatro, 2582 dos mil quinientos ochenta y dos, 2587 dos mil quinientos ochenta y siete y 2593 dos mil quinientos noventa y tres del Código Civil Federal y sus correlativos, mismos que se dan aquí por reproducidos. En consecuencia, tendrán las siguientes facultades (enunciativas más no limitativas): articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, comparecer a audiencias conciliatorias, recusar, desistirse, recibir pagos, presentar quejas, denuncias, querellas, erigirse en coadyuvantes del Ministerio Público, constituir en parte civil, otorgar perdón, iniciar, proseguir y dar término a toda clase de juicios, recursos o procedimientos de amparo, firmar documentos, gestionar, promover, presentar pruebas, nombrar peritos, formular alegatos, interponer recursos y oír y recibir notificaciones. --- Iniciar, comparecer y proseguir toda clase de acciones y demandas ante cualquier autoridad judicial; oponer toda clase de excepciones y defensas, seguir toda clase de procedimientos y juicios; presentar denuncias y querellas penales; prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; asistir a cualquier tipo de audiencias conciliatorias; rendir toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos, objetar de falsos a los testigos que presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria y les repregunte y tache. --- Promover toda clase de incidentes, interponer recursos ordinarios y extraordinarios; recusar Jueces, Superiores o inferiores. Escuchar y ver interlocutorias, autos, sentencias, laudos; asistir a remates, consentir a los favorables. Pedir aclaración de las sentencias civiles, penales,

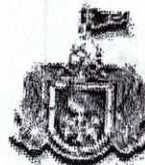


ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Puerto Vallarta



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				laborales, agrarias, mercantiles, familiares. Pedir adjudicación de bienes, quedando implícita la facultad de petición de embargos y remate y de realizarlos a nombre y por cuenta del poderdante, nombrar peritos y recusar a los de la contraria, asistir a las almonedas. — Promover el Juicio de Amparo y gestionar el otorgamiento de garantía y en fin para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos en general toda facultad que permita el desempeño del mandato. — ADEMÁS: de conformidad con el artículo 2,236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco, se confieren, además, las siguientes facultades, el apoderado en nombre del poderdante, podrá: I. Desistirse; II. Transigir; III. Comprometerse en árbitros; IV. Absolver y articular posiciones; V. Hacer cesión de bienes; VI. Recibir pagos; VII. Adquirir en venta de autoridad, formulando las posturas y pujas que procedan, respecto de los bienes que sean materia del juicio; y VIII. Los demás actos que expresamente determine la ley. — B) ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para administrar los bienes con las más amplias facultades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil Federal, así como su correlativo para el Estado de Jalisco y los demás ordenamientos supletorios del territorio Nacional, acreditando y conservando los bienes bajo su administración; hacer y recibir pagos, otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes, dar y recibir en arrendamiento, con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar todo tipo de contratos o convenios en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto de administración y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios ante cualquier autoridad, institución financiera o persona del derecho privado. — C) FACULTADES C. FACULTAD ESPECÍFICA DE GESTIÓN URBANA. — Dentro de las facultades de administración otorgadas, los Apoderados



Poder por Persona Moral o Representación

20260009244300E2

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				quedan facultados expresamente para realizar ante el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, o cualquier otra autoridad de carácter Municipal, Estatal o Federal, todas las gestiones, solicitudes, recursos, trámites, comparecencias, dictámenes técnicos y procedimientos tendientes a obtener el CAMBIO DE USO DE SUELO, licencias de construcción, urbanización, compatibilidad de uso, certificados de zonificación o cualquier otra autorización análoga que resulte necesaria para el óptimo aprovechamiento del inmueble antes descrito. --- Así mismo, se le faculta a "LOS APODERADOS" para celebrar todo tipo de actos jurídicos en la forma, términos y modalidades que se crea conveniente para la ejecución de presente.

Generales del representante de la sociedad

mexicano, mayor de edad, casado bajo el régimen de sociedad legal con la señora Mónica Castillo Leal, empleado, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 5 cinco de febrero del año 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en Avenida Ramón Corona número 1500 mil quinientos, Casa E4 letra "E", cuatro, en la colonia Mojonera Arauca, código postal 45019 cuarenta y cinco mil diecinueve, en el municipio de Zapopan, Jalisco quien se identifica con credencial para votar expedida po

Datos de inscripción

NCI

202600092444

Fecha inscripción

26/03/2026 04:54:44 T.CENTRO

Fecha ingreso

26/03/2026 04:54:29 T.CENTRO

Responsable de oficina

Gabriel Hernandez Gomez



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

BOLETA REGISTRAL



Antecedente:

LIBRO 918 SECCION INMOBILIARIA OFICINA GENERAL DE REGISTRO PUBLICO 100324

Folio Real: 4026169

Derechos de Inscripción

Se presento para su registro el

Ubicación:

LOTE IEV-2, MANZANA 9, CARRETERA DE PUERTO VALLARTA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Titular:

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Se registraron los siguientes movimientos:

Aviso preventivo

Quedando inscrito en:

FOLIO 4026169 Escritura
PUERTO VALLARTA, JALISCO

Prelación: 41156

100324

Libro No.: 29088655

de 2010 a las 02:01 PM

% D.D. % U.V.

100 100

Asiento

12-FEB-10 04:30 PM 2532-1

SEGUNDO con sede en



LIC. RICARDO ERNESTO POBLETE GARCIA
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN
PUERTO VALLARTA, JALISCO

HONORABLE
JALISCO.

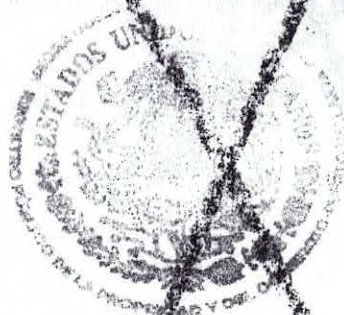
Revisó y elaboró:

REYNA PATRICIA PEREZ

Certificada

10

Sim texto





2



ESCRITURA NÚMERO 27,859 VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

VOLUMEN X DIEZ.- TOMO XCI NOVENTA Y UNO.

En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los (26) veintiséis días del mes de diciembre del año (2009) dos mil nueve, Yo, Licenciado **CARLOS CASTRO SEGUNDO**, Notario Público número (5) de esta Municipalidad, hago constar **EL CONTRATO DE DONACIÓN**, que celebran por una parte "**MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**" representado por los licenciados **FRANCISCO JAVIER BRAVO CARBAJAL**, **ALFONSO BERNAL ROMERO** y **JOSÉ EMIGDIO HURTADO ROLON**, en su carácter de Presidente, Sindico y Secretario respectivamente, como donante y por otra parte "**RODANA CONSTRUCCIONES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Ingeniero **SALVADOR URIBE AVIN**, como donataria, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se especifican:

ANTECEDENTES

I.- DE PROPIEDAD

Mediante escritura publica número 28,134 veintiocho mil ciento treinta y cuatro, de fecha 30 treinta de Abril de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del licenciado **FRANCISCO J. RUIZ HIGUERA**, Notario Publico Asociado al Titular Número 03 TRES de esta Municipalidad señor Licenciado **GUILLERMO RUIZ VAZQUEZ**; El Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, adquirió el inmueble identificado como: **LOTE (1EV-2) UNO LETRA E, UVE SEJION DOS, MANZANA (9) NUEVE, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS** con las siguientes medidas y linderos: **AL NORESTE**, en 38.21 treinta y ocho metros veintiun centímetros con afectación calle Encino; **AL SURESTE**, en 67.04 sesenta y siete metros cuatro centímetros con calle Amapas (vialidad VSC-4 letra UVE, ESE, CE, GUION CUATRO); **AL SURESTE**, en 54.34 cincuenta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con límite de propiedad; y **AL NOROESTE**, en 63.28 sesenta y tres metros veintiocho centímetros quiebra en 10.00 diez metros con límite de propiedad. Documento que agrego al apéndice del presente instrumento con la letras "A".

El inmueble antes descrito esta inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad, el día (1) primero días del mes de julio del año (2004) dos mil cuatro, bajo documento número 10 diez, folios del (124) ciento veinticuatro al (167) ciento sesenta y siete, libro 918 novecientos dieciocho, sección inmobiliaria.

II.- DEL ACUERDO Y CONVENIO

A.- Mediante acuerdo de Ayuntamiento número 1273/2006 (mil doscientos setenta y tres, diagonal, dos mil seis), de fecha 29 veintinueve de Diciembre del año 2006 dos mil seis, el Pleno del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, en votación de Mayoría Calificada, autorizo a transmitir el predio propiedad del Donante y que es materia de la presente escritura, autorizando a su vez al Presidente Municipal, Sindico y Secretario General, firmaran un convenio y la escritura de propiedad. Documento que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "B".

B.- Con fecha 30 treinta de Diciembre del año 2006 dos mil seis, El Donante y El Donatario por conducto de sus representantes, celebraron un convenio, mediante el cual se comprometian

Cotejado



Certificada

mutuamente a que Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, transmitiría la propiedad del inmueble materia del presente instrumento como Dación en Pago por la afectación a favor de la empresa **RODANA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. Documento que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "C".-----

---- **III.-** La parte Cesionaria, manifiesta que conoce el estado actual que guarda el inmueble materia del presente instrumento y sabe que no existe ningún tipo de limitación de uso o de dominio, por lo que omiten la transcripción y solicitud del Certificado de Libertad o Gravamen.-----

---- **IV.- IMPUESTO PREDIAL**-----

---- Se acredita que el inmueble objeto de la presente operación está al corriente en el pago de tal impuesto con la boleta predial, correspondiéndole la clave catastral número 11-468-001-0000 (once, guión, cuatrocientos sesenta y ocho, guión cero, cero, uno, guión, cero, cero, cero, cero), y con cuenta número 66490 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa). Documentos que agrego al apéndice del presente instrumento con la letra "D".-----

---- **V.- AVALÚO**-----

---- El Perito Valuador número 531 quinientos treinta y uno con residencia en ésta ciudad, Ingeniero David López Ramírez, practicó avalúo del inmueble objeto de esta operación, cuyo original se agrega al libro de documentos de mi protocolo con la letra "E", habiéndole asignado al 18 dieciocho de Diciembre del 2009 dos mil nueve, un valor de **\$6,378,965.00 SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**).-----

----- **CLÁUSULAS:** -----

---- **PRIMERA.-** EL "**MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**", dona a favor de "**RODANA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. EL LOTE (IEV-2) UNO LETRA E, UVÉ GUIÓN DOS, MANZANA (9) NUEVE, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 3,334.85 TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, cuyas medidas y linderos han quedado descritos en el antecedente I primero de propiedad de este instrumento, datos que se tienen por reproducidos en la presente cláusula como si se insertaren a la letra.-----

---- Para mejor identificación del inmueble que se enajena en este acto, me presentan las partes contratantes un plano por quintuplicado con cuyas medidas y linderos se muestran conformes y de los cuales agrego un tanto a mi Libro de Documentos con la letra "F", sirviendo los restantes para el testimonio de esta escritura, para la Oficina de Catastro y para el Registro Público de la Propiedad.-----

---- **SEGUNDA.-** En éste acto "**RODANA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", acepta la donación que a su favor hace "**EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**", en los términos de la cláusula anterior, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, fijado al inmueble materia de esta operación, es su justo y real valor.-----

---- **TERCERA.-** El donante manifiesta para los efectos del artículo 1931 mil novecientos treinta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Jalisco, que la presente donación no le causa perjuicio en su patrimonio, ya que se reserva en propiedad bienes suficientes para vivir según sus circunstancias.-----

---- **CUARTA.-** La donación se hace en el concepto de que el inmueble materia de la misma pasa a ser



3

27,859
- 3 -

propiedad del donatario, libre de todo gravamen y limitación de dominio, al corriente con el pago del Impuesto Predial y Derechos por servicio de Agua y con todo lo que por derecho le corresponde.

----- QUINTA.- El valor de la propiedad donada es la cantidad de **\$6,378,965.00 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**

----- SEXTA.- Los gastos y honorarios de ésta escritura son por cuenta del donante.

----- SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de las cláusulas que anteceden, los otorgantes se someten desde ahora a la Jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

----- **RÉGIMEN FISCAL:** -----

----- Para los efectos legales, las partes manifiestan que el Avalúo practicado que importó la cantidad de **\$6,378,965.00 (SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL)** lo aceptan como valor fiscal de esta operación.

----- **LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO:** -----

La presente transmisión de dominio contenida en este instrumento está sujeta al Impuesto de Transmisión de Dominio en términos de la declaración y cálculo de impuesto que se anexa al presente instrumento con la letra "G".

----- **PERSONALIDAD:** -----

----- 1.- Que los Ciudadanos Licenciados **FRANCISCO JAVIER BRAVO CARBAJAL** y **ALFONSO BERNAL ROMERO** demuestran la personalidad con la que comparecen con el documento denominado Constancia de Mayoría de Votos de Elección de Municipales para la integración del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, expedida por el Consejo Electoral del Estado; El Licenciado **JOSÉ EMIGDIO HURTADO RÓLON**, fue nombrado titular de la Secretaria General, por acuerdo de Ayuntamiento, y que se encuentran plenamente facultados para representar al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en su carácter de Presidente Municipal, Sindico Municipal y Secretario General, respectivamente por lo que cuentan con facultades y atribuciones para comparecer a la celebración del presente instrumento.

----- 2.- El Ingeniero **SALVADOR URIBE AVIN**, manifiesta bajo protesta decir decir verdad que la personalidad con la que comparece, no le ha sido revocada total ni parcialmente, y me lo demuestra con la escritura publica número de fecha pasada ante la fe del notario número de la ciudad de la cual transcribo a continuación lo conducente:

----- **NÚMERO 9251 NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO.- TOMO TREINTA Y OCHO.-**
En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 9 nueve de días del mes de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante Mí Licenciado **ALFONSO CHACON ROBLES**, Notario Publico suplente adscrito y asociado al Titular de la Notaria Publica número 3 tres de Zapopan, Jalisco y Zona Metropolitana por convenio de Asociación Notarial, compareció el señor Ingeniero **SALVADOR URIBE AVIN**, en su carácter de Delegado Especial de las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas y de las Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionista de la Empresa denominada **RODANA CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA**, a fin de **PROTOCOLIZAR** las actas mencionadas de **ASAMBLEA**, y a efecto hace las siguientes: **DECLARACIONES.-** I.- Que según escritura pública número 5,764 cinco mil setecientos sesenta y cuatro de fecha 26 veintiséis de Junio de 1980 mil novecientos ochenta, pasada ante la

Cotejado



Certificada

fe del Licenciado LUIS RAMÍREZ OROZCO, Notario suplente asociado al titular de la Notaría Pública número tres de Tlaquepaque, Jalisco, se constituyó la sociedad mercantil denominada **RODANA CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA**, con el objeto social: La construcción de obras públicas y particulares, ejecución de obras, urbanización, construcción de edificios en sus diferentes tipos, mantenimiento de fraccionamientos y construcción, fabricación y venta de materiales para la construcción, realización de contratos de arrendamientos y en general todo lo relacionado con la rama de la construcción, inversión, promoción y compraventa de inmuebles incluyendo el régimen en condominio; celebración de fideicomisos y demás actividades generales relacionadas o compatibles con el objeto principal antes enunciado, así como la realización de todos los actos y contratos que en alguna forma faciliten o complementen aquellos propósitos permitidos por la ley.

TERCERA ACTA MATERIA DE LA PRESENTE PROTOCOLIZACIÓN.-ORDEN DEL DÍA.-..... II.- Proposición para que la

empresa se transforme de S.A. en una S.A. DE C.V.-..... VI.- Otorgamiento de Poderes.-.....SEGUNDO.- Proposición para que la empresa se transforme de S.A. en una S.A. DE

C.V.- El Presidente en relación a este punto expresó a los accionistas la conveniencia de transformar la sociedad que actualmente es de capital fijo en una S.A. de C.V., conservando su misma denominación, quedando como capital mínimo fijo la cantidad de \$4,500.00 (Cuatro mil quinientos nuevos pesos 00/100 m.n.) y el máximo ilimitado, reformando para tal efecto el estatuto social en su parte conducente.-..... SEXTO.- VI.- La Asamblea de Accionistas acuerda otorgar los siguientes poderes:

I.- Se nombran Apoderados Generales de la empresa a los señores Ingeniero SALVADOR URIBE AVIN y LIC. ANTONIO ALDANA CALLEROS a fin de que lo ejerzan conjunta o separadamente y quienes para el ejercicio de su cargo gozarán de las facultades para **PLEITOS Y COBRANZAS** con todas las generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, PARA **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO**, en los términos del Artículo 2,475 del Código Civil de Estado de Jalisco y su correlativo al Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y demás Estado de la República.-.....Doy fe que lo anteriormente inserto, concuerda fielmente con su original que tuve a la vista. Documento que dejo agregado a mi libro de documentos en copia debidamente cotejada y certificada, bajo la letra "H".

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

YO, EL NOTARIO CERTIFICO, Y DOY FE :

I.- De que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes a quienes conozco y considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo conocimiento que estén sujetos a incapacidad civil.

II.- De que por sus generales manifestaron ser: El Licenciado **FRANCISCO JAVIER BRAVO CARBAJAL**, de nacionalidad Mexicana, soltero, profesionista, originario de Puerto Vallarta, Jalisco, donde nació el día (18) dieciocho de Febrero de (1967) mil novecientos sesenta y siete, con domicilio en El Palacio Municipal de esta Ciudad Ubicado en Calle Independencia número (123) ciento veintitrés, Colonia Centro; El Licenciado **ALEONSO BERNAL ROMERO**, de nacionalidad Mexicana, casado, profesionista, originario de Puerto Vallarta, Jalisco, donde nació el día (22) veintidós de Abril de (1970) mil novecientos setenta, con igual domicilio que el anterior; El Licenciado **JOSE EMIGDIO HURTADO ROLON**, de nacionalidad Mexicana, casado, profesionista, originario de Puerto Vallarta, Jalisco, donde nació el día (6)



4

4

27-859
- 5 -



Cotejado

de Enero de (1967) mil novecientos sesenta y siete, con igual domicilio que los anteriores: El Ingeniero SALVADOR URIBE AVIN, de nacionalidad, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Ingeniero Civil, originario de Penjamo, Guanajuato, donde nació el día 14 catorce de Septiembre de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, con domicilio en calle Ley número 2997, Colonia Residencial Juan Manuel de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y de paso por esta Ciudad.

---- III.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales, mismos que tuve a la vista y a los que me remito.

---- IV.- De que les advertí el valor y consecuencias legales del presente instrumento.

---- V.- De que le hice saber a los comparecientes que el presente instrumento es susceptible de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad.

---- VI.- De que advertí a (la) los enajenantes (s), en términos del penúltimo párrafo del artículo 175 ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que la exención del impuesto, queda sujeta a la condición resolutive del cumplimiento a la obligación de hacer su declaración sobre ingresos que por enajenación de bienes, enajenación de casa habitación herencia o legado excedan la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos en el ejercicio. Así como la necesidad de su inscripción, en su caso, ante el Registro Federal de Contribuyentes, en términos de la Resolución Miscelánea Fiscal número 3.11.9 tres punto once punto nueve del presente ejercicio fiscal. Aunado a lo anterior y con fundamento en el artículo 154 ter ciento cincuenta y cuatro "ter" del citado ordenamiento, deberán informar al SAT a más tardar el 17 diecisiete del mes siguiente al de la presente inscripción, de la contraprestación que por la misma recibe.

---- VII.- De que leído el presente instrumento manifestaron estar conformes con el mismo y para constancia firma, en el protocolo y duplicado a las (08:30) ocho horas treinta minutos del día (27) veintisiete del mes de Enero del año (2010) dos mil diez.

---- FIRMADO: FIRMA ILEGIBLE; FRANCISCO JAVIER BRAVO CARBAJAL.- FIRMA ILEGIBLE; ALFONSO BERNAL ROMERO.- FIRMA ILEGIBLE; JOSE EMIGDIO HURTADO ROLON.- FIRMA ILEGIBLE; SALVADOR URIBE AVIN.

---- YO; EL NOTARIO, AUTORIZO ESTA ESCRITURA EN EL MISMO ACTO EN QUE QUEDO FIRMADA.- DOY FE.

---- MI RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

---- AL CALCE DE MI PROTOCOLO ASENTA LA SIGUIENTE NOTA:

---- "Agregue a mi Libro de Documentos bajo las letras (J) el duplicado del aviso dado al Archivo de Instrumentos Públicos; (K) el duplicado del aviso preventivo dado al Registro Público de la Propiedad.

---- MI RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

---- Doy fé de que los anteriores insertos concuerdan fielmente con sus Originales.

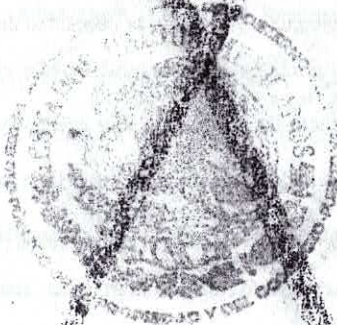
---- SE EXPIDE EL PRESENTE EN (03) TRES FOJAS UTILES PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.

---- PUERTO VALLARTA, JALISCO, A LOS (24) VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO (2010) DOS MIL DIEZ.

Certificado

11

Sim texto



Coeliso



PUERTO VALLARTA, JALISCO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
TESORERIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE INGRESOS
AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

FOLIO

NO. DE RECIBO OFICIAL Y SELLO DE PAGO



PAGADO

Número de cuenta 66490
Clave catastral 11-468-001-0000

Anexos que se acompañan

Avalúo ☒

Copia de escritura ☒

Certificado de no adeudo ☒

a) Impuesto predial ☐
b) Seapal ☐

Número del notario 5
Nombre del notario Lic. Carlos Castro Segundo
Naturaleza del acto o concepto de la adquisición:
CONTRATO DE DONACION

Escritura No.: 27,859

Fecha de firma: 27/1/2010

Lugar y fecha de otorgamiento: PUERTO VALLARTA, JALISCO 26/12/2009

En su caso fecha de la resolución adjudicatoria: MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO RFP PCT

Transmitente: JAVIER BRAVO CARBAJAL Y ALFONSO BILAL ROMERO Y JOSE EMIGLIO HURTADO E

Domicilio: INDEPENDENCIA 123 COL. CENTRO EN ESTA CIUDAD

Generales: SOLTERO, Y CASADOS, PROFESIONISTAS

Adquiriente: RODANA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. PEP. SALVADOR URIBE AVIN

Lugar y fecha de nacimiento:

Domicilio: INDEPENDENCIA NUMERO 123, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD

Generales: CASADO BAJO SEPARACION DE BIENES RG. CIVIL.

Reg. Federal de Contribuyentes:

Clasificación del inmueble transmitido: Urbano ☒ Rústico ☐ Baldío ☒ Construido ☐

Ubicación, medidas y linderos

LOTE (IEV-2) MANZANA 9 COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS DEL MUNICIPIO DE
PUERTO VALLARTA, JALISCO CON UNA SUPERFICIE DE 3,334.85 M2 CON LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

Procedencia o antecedentes de la adquisición:
MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 28,134 DE FECHA 30 DE ABRIL 2004, PASADA
ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO RUIZ HIGUERA NOTARIO 3 DE ESTA CIUDAD REG. RARJ
DOC. 10 FOLIO 124 AL 157 LIBRO 418 DE LA SECCION INMOBILIARIA.

Valor catastral

Valor de la operación

Valor del avalúo

Base gravable

\$6,378,965.00

\$6,378,965.00

\$6,378,965.00

Liquidación

Clave

Importe

Clave

Impuesto 2.90 %

\$ 166,469.98

Recargos al %

\$

Multas

\$

TOTAL

\$

Observaciones

Puerto Vallarta, Jalisco, a 29 de

enero

año 2010

En caso de contratos privados de compra-venta, o
cesiones de derecho

Sello del Notario

Lic. Carlos Castro Segundo

NOMBRE (S) Y FIRMA (S) DEL
VENDEDOR (ES)

NOMBRE (S) Y FIRMA (S) DEL
COMPRADOR

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO

INGRESOS

Sim testor



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**DE PUERTO VALLARTA
HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL

FOLIO

18558

ZONA	MANZANA	PREDIO
11	468	001000000

ESPACIO PARA LA MAQUINA REGISTRADORA

22 JUNIO

2010

NOMBRE Y DOMICILIO DEL CONTRIBUYENTE

RODANA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.
INDEPENDENCIA 123 PALACIO MPAL. CENTRO VALLAR

NUMERO DE CUENTA PREDIAL

T.P.	CUENTA	MUNICIPIO
	66490	067

NUMERO DE PARTIDA

UBICACION DEL PREDIO

AMPAVAS S/N LT-1EV-2 MZ-9 RESIDENCIAL ALBATROS.

LOR FISCAL

TASA

PERIODO

DESDE HASTA

NUMERO DE CUENTA
APLICACION

IMPUESTO

TRANSMISION PATRIMONIAL

ESC.27859 OTORG.26/12/2009
CONT.CONTR.DE DONACION
BASE \$6.378,965.00 AL 2% N.E. 5**H. AYUNTAMIENTO
PUERTO VALLARTA, JAL.**TESORERIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE RESOS**PAGADO**

CONTRIBUYENTE

RECARGOS

166.469.

MULTAS

6,638.

GASTOS DE COBRANZA

53.

TOTAL GENERAL

173,181

EL PRESENTE PAGO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIO

Certificada

Sim. texto



PAGADO

27859 +

7

Nombre del Perito: ING. DAVID LOPEZ RAMIREZ	Folio No.: DL-00-360
Domicilio: RUISEÑR #311 FRACC. LOS SAUCES	CEL: 44-322-150-1137
Ciudad: PUERTO VALLARTA, JAL.	TEL: 22-4-62-11



AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO

ANTECEDENTES

Registro de Catastro No. 531 Cuenta Predial N° 66490 Recaudadora: 64-10 Catastral 11-468-001-000-0000

Nombre del Propietario: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

Nombre del Solicitante: LIC. PEDRO DELGADO JIMENEZ

Fecha del Avalúo: 18 DE DICIEMBRE DEL 2009.

Inmueble que se Valúa: LOTE DE TERRENO URBANO BALDIO.

Ubicación del Predio: CALLE AMAPAS S/N, LT-1EV-2, MZ-9, RESIDENCIAL ALBATROS, PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Régimen de Propiedad: PRIVADA.

CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona: HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, DE PRIMER ORDEN.
Densidad de Construcción: EL PORCENTAJE DE LOTES BALDIOS RESPECTO A LOS EDIFICABLES ES DEL 70%
Tipo de Const. Dominante: CASAS HABITACION DE UNO A DOS NIVELES, TIPO MODERNAS Y SM. DE CALIDAD SUPERIOR.
Servicios Municipales: RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE SANITARIO, LAS AGUAS PLUVIALES SE MANEJAN POR SUPERFICIE, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, PASTERIA DE CONCRETO, LAMPARAS DE VAPOR DE MERCURIO, PAVIMENTOS DE ASFALTO, RED DE TELEFONO.

Coefficiente de Utilización: C:U:S: 1.4

Coefficiente de Ocupación: C:O:S: 0.7

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras Publicas

AL NORESTE: EN 38.21 ML. CON AFECTACION CALLE ENCINO.
AL SURESTE: EN 67.04 ML. CON CALLE AMAPAS (VALIDAD VSC-4)
AL SUROESTE: EN 54.34 ML. CON LIMITE DE PROPIEDAD.
AL NOROESTE: EN 63.28 ML. QUIEBRA EN 10.00 ML. CON LIMITE DE PROPIEDAD.

Superficie según Escrituras: 3,334.85 M2

Superficie Total del Terreno: 3,334.85 M2.

Uso Especifico: LOTE BALDIO
Unidades Rentables: UNA
Destino especifico de las Construcciones:

Indiviso
Vida Remanente Probable:
Calidad de Proyecto:

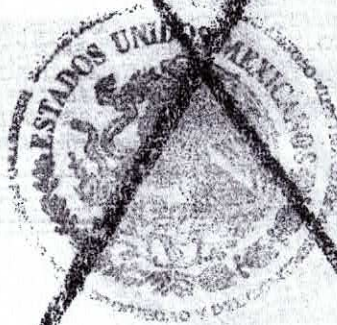
Firma del Perito:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Sello de Autorización
CATASTRO MUNICIPAL

VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTOS DE TRANSMISION DE DOMINIO

Certificado

Sim texto



Nombre del Perito: ING. DAVID LOPEZ RAMIREZ.

Domicilio: RUISEÑOR #311 F ACC. LOS SAUCES

Ciudad: PUERTO VALLARTA

Folio No. DL-09-360

CEL 041 322-150-91-37

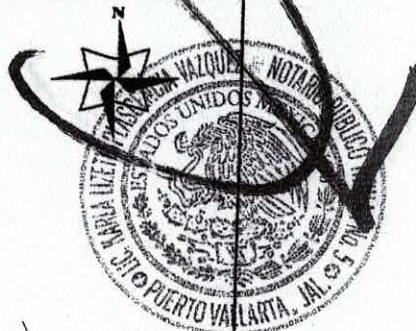
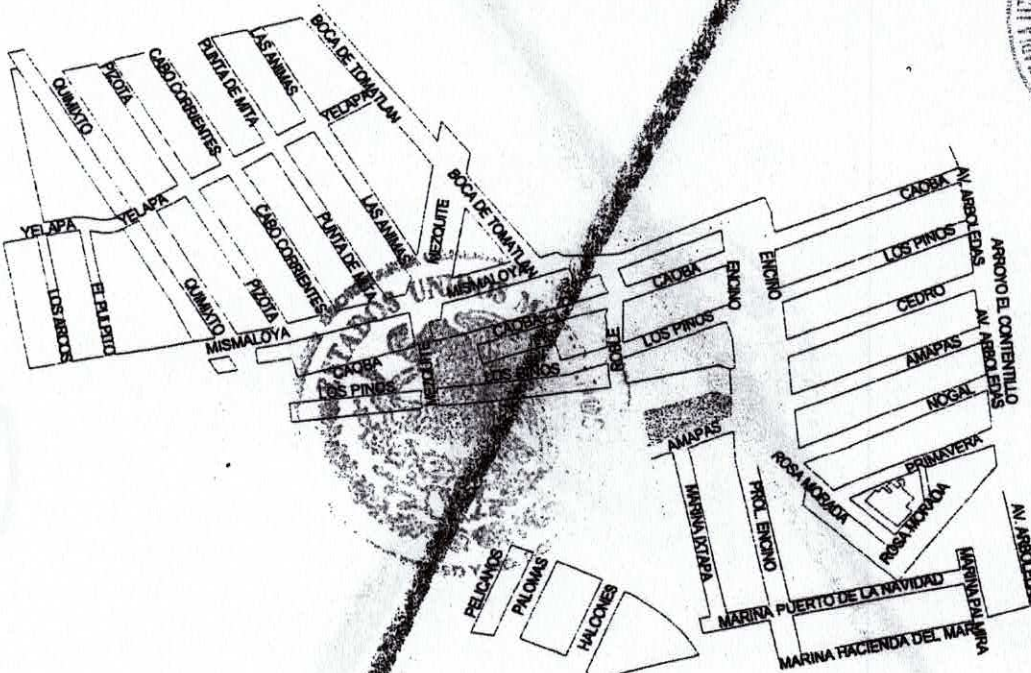
TEL. 22-4-62-88

LOCALIZACION DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMATICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCION

Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Distancia a la Esquina: 0.00 ML. A la Calle: ENCINO

Superficie Real según Levantamiento: 3,334.85 M2



CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION			
BLOQUE	TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION

DESCRIPCION DE LA DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

Consta de:

LOTE URBANO BALDIO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CATASTRO MUNICIPAL

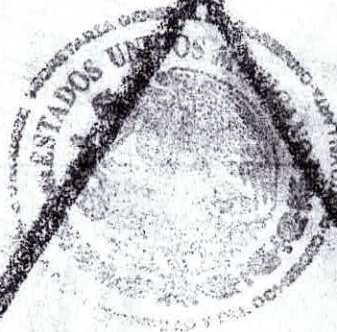
Firma del Perito

Sello de Autorización.

VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTOS
DE TRANSACCION DE LOMBO

Certificada

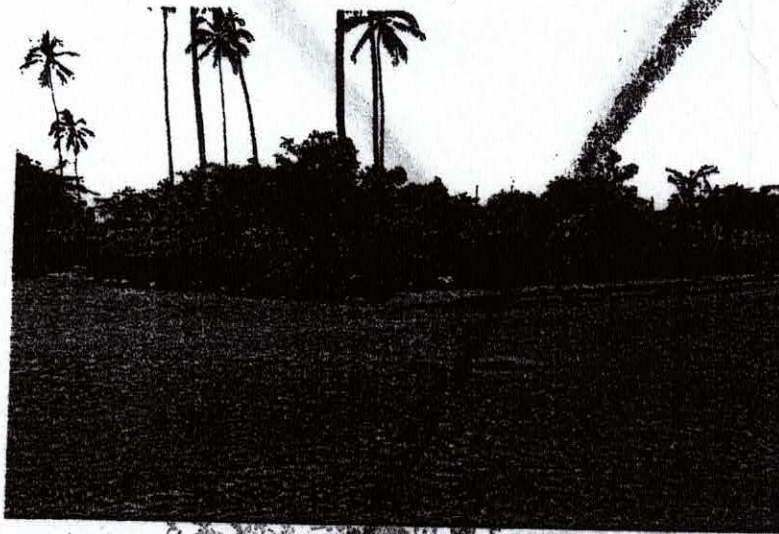
Sim texto



Nombre del Perito: ING. DAVID LOPEZ RAMIREZ
Domicilio: RUISEÑOR #311 FRACC. LOS SAUCES
Ciudad: PUERTO VALLARTA, JAL.

Folio No. DL-09-360
Of. 044-322-150-91-37
TEL. 22-4-62-88

REPORTE FOTOGRAFICO



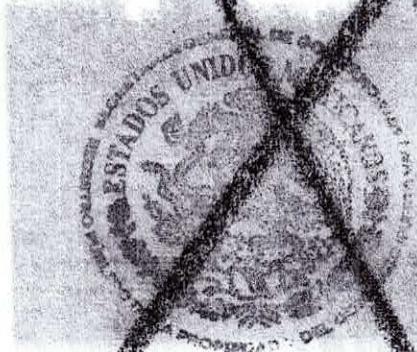
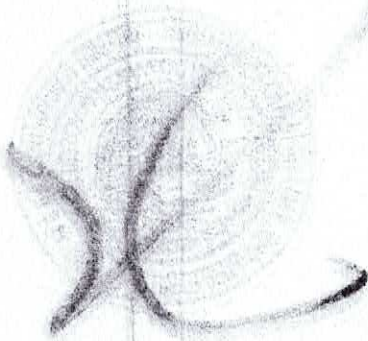
Firma del Perito

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CATASTRO MUNICIPAL
Sello de Autorización.

VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTOS
DE TRANSFERENCIA

Certificada

Sim texto





Nombre del Perito : ING. DAVID LOPEZ RAMIREZ
Domicilio : RUISEÑOR #311 FRACC. LOS SAUCES
Ciudad : PUERTO VALLARTA, JAL.

Folio : DL-09-360
CEL 044 322 22 9 31 82
TEL. 22 4 62 88

AVALUO FISICO

A) Del Terreno :

Valor de Calle para el Lote Tipo :

Fracción	Superficie m2	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
1	3.334,85	\$ 1.900,00	100%	INTEGRO	\$ 1.900,00	6.336.215,00
2	225,00	\$ 1.900,00	10%	FACTOR ESQUINA	\$ 42.750,00	42.750,00
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
Total :		3.559,85				

Valor del Terreno : \$ 6.378.965,00

Indiviso en su caso :

B) De las Construcciones :

Tipo	Superficie m2	Valor Nuevo de Rep.	Edad	Depreciación	Valor Neto	Valor Resultante
					\$0,00	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -
					\$ -	\$ -

Valor de la Construcción : \$0,00

Indiviso en su caso :

C) Instalaciones Especiales :

Cantidad	Descripción	Valor Nuevo de Rep.	Edad	Depreciación	Valor Resultante

Valor de las Instalaciones Especiales :

Indiviso en su caso :

Valor Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales : \$ 6.378.965,00
(SEIS MILLONES, TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M.N.)

ESPACIO PARA ASIGNACION DE VALORES REFERIDOS

Observaciones :

EL PRESENTE AVALUO TIENE CADUCIDAD AL DIA 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.

Firma del Perito.

Sello de Autorización

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
CATASTRO MUNICIPAL

VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTO
DE TRANSICION DE DOLARO

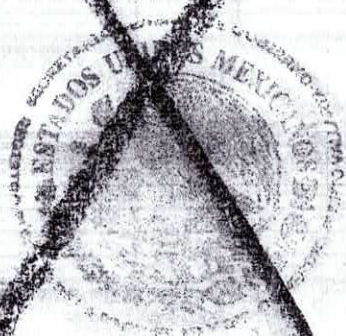
22 DIC 2009

227160

171/ 09

22

Sim texto



Nombre del Perito: ING. DAVID LÓPEZ RAMÍREZ.

Domicilio: RUISEÑOR #311 F ACC. LOS SAUCES

Ciudad: PUERTO VALLARTA

Folio No. DL-08-360

CEL 044-322-150-81-37

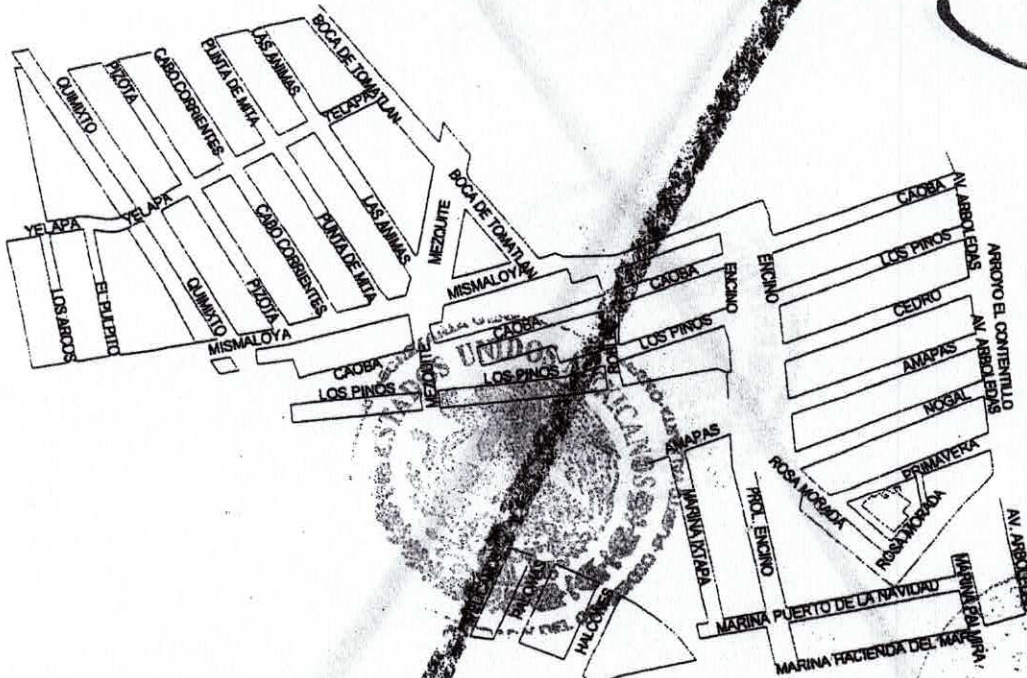
TEL 22-4-62-88

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMATICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Distancia a la Esquina: 0.00 ML. A la Calle: ENCINO

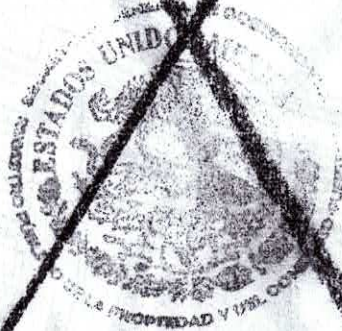
Superficie Real según Levantamiento: 3,334.85 M2



Certificada

111

Sim texto





12

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

LIBRO 918 SECCION INMOBILIARIA OFICINA 12 DOCUMENTO 10 ORDEN 100324

Prelación

Folio Real: 4026169 Lugar: PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción \$32,044.82

Boleta de Pago No.: 2996234

Se presento para su registro el 28 de JUNIO

de 2010

a las

PM

Ubicación:

LOTE IEV-2, MANZANA 9, COLONIA RESIDENCIAL ALBATROS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Titular:

. RODANA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

% D.D.

% U.V.

100

100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

13-JUL-10 09:35 AM 233-1

Quedando inscrito en:

LIBRO 918 SECCION INMOBILIARIA OFICINA 12 DOCUMENTO 10 ORDEN 100324 Escritura no. 27859 Fedatario Lic CARLOS CASTRO SEGUNDO con sede en PUERTO VALLARTA, JALISCO

Generales del(los) adquirientes:

SALVADOR URIBE AVIN, MEXICANO, MAYOR DE EDAD CASADO, NACIO EL 14/09/1942.

LIC. RICARDO ERNESTO PONCE IBARRIA
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN
PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboro:

(VALLARTA) PONCE IBARRIA RICARDO ERNESTO

Página 1 de 1 13-07-2010 09:50:16

*Certificada*

sin texto



13



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



LA C. JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 22, FRACCIÓN I, II Y XX, 23 FRACCIÓN II, III Y 24 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO, Y 41 DEL REGLAMENTO DE LA LEY EN CITA. HAGO CONSTAR Y:-----

----- CERTIFICO: -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE FUERON COMPULSADAS Y EXPEDIDAS, MISMAS QUE OBRAN EN EL FOLIO REAL 4026169, MISMO QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA 27,859 Y SE EXPRESAN EN 12 HOJAS ÚTILES.

A SOLICITUD DE: JULIO CHAVEZ, LOS DERECHOS SE CUBRIERON MEDIANTE RECIBO NÚMERO A 59905750 POR LA CANTIDAD DE \$461.00 PESOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO NUMERO 16 FRACCIÓN V, INCISO M) PUNTO 1 DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.

PUERTO VALLARTA, JALISCO, SIENDO LAS 11:45 HORAS DEL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022.



LIC. DULCE ANAHY PALOMERA RIVERA

Certificada

Sim Textor

--- En Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 catorce de julio del 2026 dos mil veintiséis, la suscrita Licenciada Karla Lizeth Plascencia Vázquez, Notario Público 5 cinco de esta municipalidad CERTIFICO: _____

--- Que la presente es COPIA FIEL del original de la COPIA CERTIFICADA de fecha 22 veintidós de noviembre del 2022 dos mil veintidós, expedida por la Licenciada Dulce Anahy Palomera Rivera. _____

--- Que consta de 6 seis fojas útiles, tamaño oficio, impresas únicamente por su anverso, a excepción de 2 dos fojas que van impresas por ambos lados y 7 siete fojas útiles, tamaño carta, impresas únicamente por su anverso, agregando la presente certificación en una foja anexa. _____

--- A solicitud de **CESAR RICARDO LEZAMA CALVILLO**, quien manifiesta ser mexicano por nacimiento, abogado, casado, originario de Colima, Colima, donde nació el 12 doce de noviembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, con domicilio en calle Manatí, número 138 ciento treinta y ocho, fraccionamiento Los Delfines, con código postal 48325 cuarenta y ocho mil trescientos veinticinco, en Puerto Vallarta, Jalisco. _____

--- Quien se identifica con su credencial para votar con fotografía vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral con código de identificación 262290080 dos, seis, dos, dos, nueve, cero, cero, ocho, cero, con Clave Única de Registro de Población LECC731112HCMZLS01 letra "L", letra "E", letra "C", letra "C", siete, tres, uno, uno, uno, dos, letra "H", letra "C", letra "M", letra "Z", letra "L", letra "S", cero, uno. _____

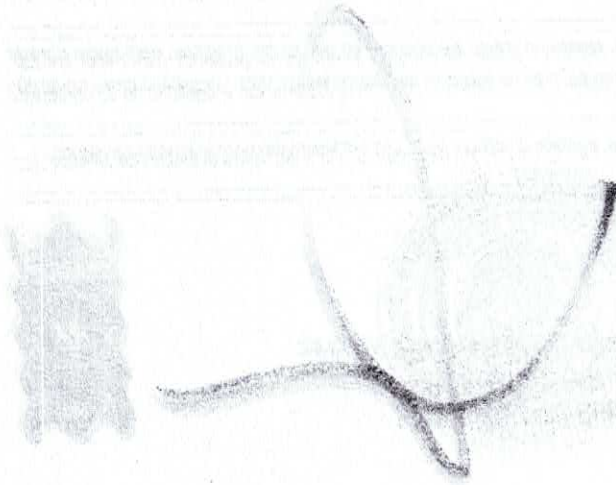
--- La Suscrita mediante la presente certificación, realizo un cotejo del documento que se me presenta, para hacer constar que el referido concuerda con el descrito anteriormente, más no refiero ni certifico la legitimación y legalidad de su contenido y origen. _____

De conformidad con el artículo 89 ochenta y nueve, fracción III tercera de la Ley del Notariado para el Estado de Jalisco; _____

--- CERTIFICO Y DOY FE. _____

LICENCIADA KARLA LIZETH PLASCENCIA VÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO 5 CINCO
PUERTO VALLARTA, JALISCO







RESIDENCIA MUNICIPAL

DEPENDENCIA
NUM. DE OFICIO:
EXPEDIENTE

Secretaría General. 01

S.G. /2801/2006.

6.4-b

Notificación de Sesión
ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha 29
de Diciembre de 2006.

ASUNTO

C. Lic. Miguel Ángel Yerena Ruiz
Síndico Municipal.
Presente:

Con At'n: Lic. Gustavo González Villaseñor
Presidente Municipal.
Ing. Víctor Hugo Fernández Flores
Pdte. De la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.
Arq. Remberto Quintero Gutiérrez
Director de Obras Públicas.
Arq. Carlos Manzano Zepeda
Director de Planeación Urbana.
C.P. José Manuel Galindo Nolasco
Encargado de la Hacienda Municipal.
Ing. Salvador Uribe Avin.

El suscrito, Lic. Antonio Lugo Morales, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 fracción XV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y de conformidad a lo dispuesto por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en sesión ordinaria de fecha 29 de Diciembre de 2006, se analizó la propuesta de iniciativa de dictamen propuesta por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, a efectos de resolver la problemática que se presentó por la afectación que sufrió la empresa Rodana Construcciones, S.A. C.V., en un predio de su propiedad por la apertura y construcción de la Avenida México; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N° 1273/2006.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba por mayoría calificada adquirir un predio propiedad de la persona jurídica denominada Rodana Construcciones, S.A. de C.V., de 6,139.86 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 16.59 metros con Avenida Prisciliano Sánchez, al sur en 13.61 con propiedad privada, al oriente en 200 metros con canchas del Penalty y 110 metros con zona federal y al poniente en 43.99 con fracción I, 44.04 con fracción II, 44.04 con fracción III, 44.03 con fracción IV, 44.00 con fracción V, 44.00 con fracción VI, 45.32 con fracción VII, todas estas fracciones a subdividir, para la construcción de la Avenida México, incorporándolo al patrimonio municipal como bien del dominio público, mismo que deberá ser publicado en la gaceta municipal.

Corresponde del predio adquirido en este acto por el ayuntamiento, la cantidad de 3,086.32 metros cuadrados como área de donación que le corresponde otorgar a la persona jurídica Rodana Construcciones, S.A. de C.V., de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y al Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco. Por el resto de la afectación que son 3,053.54 metros cuadrados, se autoriza por Mayoría Calificada permutar a favor de la persona jurídica denominada Rodana Construcciones, S.A. de C.V., el

MIS TEXT TO



RESIDENCIA MUNICIPAL

DEPENDENCIA
NUM. DE OFICIO:
EXPEDIENTE

02
1

ASUNTO

predio propiedad municipal registrado en el patrimonio con el número 905, con una superficie de 3,334.85 metros cuadrados, ubicado en el fraccionamiento Albatros, entre las calles Amapas y Encino; mismo que se desincorpora por mayoría calificada de bienes del dominio público a bienes del dominio privado para ser susceptibles de actos regulados por el derecho común.

Se autoriza por mayoría calificada como contraprestación a la adquisición del terreno anteriormente señalado por este Ayuntamiento para la construcción de la Avenida México, llevar a cabo bajo la figura jurídica que corresponda, la compensación de pago de impuesto predial, multas, recargos y gastos de ejecución que le corresponden a la persona jurídica denominada Rodana Construcciones, S.A. de C.V. hasta el año 2006, única y exclusivamente en lo que respecta al predio de comento.

Se autoriza que a costa de este Ayuntamiento se cubra la escrituración, se subdivida la afectación y el predio restante en siete fracciones equitativas, tal como se señala en el plano anexo al dictamen presentado por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.

Así mismo se autoriza al Síndico Municipal a efectos de que lleve a cabo cada uno de los actos jurídicos necesarios de conformidad a sus facultades, para la adquisición y escrituración del bien inmueble que se adquiere y del bien inmueble que se permuta.

Notifíquese.

ATENTAMENTE

Año del Bicentenario del Natalicio de Benito Juárez".
Vallarta, Jalisco, a 29 de Diciembre de 2006.

El C. Secretario General


Lic. Antonio Lugo Morales



C.c.p.- Expediente



**Puerto
Vallarta**

**Secretaría
General**

----- El Ciudadano Secretario General del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, Abogado José Juan Velázquez Hernández, nombramiento debidamente reconocido a través del Acuerdo de Ayuntamiento número 001/2024, aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 01 primero de Octubre de 2024 dos mil veinticuatro, de conformidad a lo establecido por los artículos 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 153 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, -----

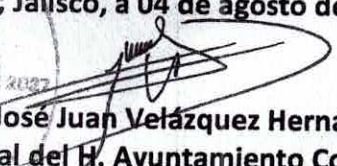
CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

----- Que las presentes copias fotostáticas que constan de 02 dos fojas útiles, por su lado anverso, en tamaño carta, selladas y foliadas, corresponden y concuerdan fielmente con el original del Acuerdo Número 1273/2006 emitido en la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 29 veintinueve de Diciembre del año 2006 dos mil seis; documento que doy fe que tuve a la vista y que obra en los archivos que se encuentran bajo el cuidado y resguardo de la Secretaría General del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco. -----

----- Se extiende la presente en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 04 cuatro días del mes de Agosto del año 2026 dos mil veintiséis, para los efectos legales a que haya lugar. -----

ATENTAMENTE.

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 04 de agosto del año 2026


Abogado José Juan Velázquez Hernández
Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional
de Puerto Vallarta, Jalisco

JJVH/ofpq.

CONVENIO DE PERMUTA POR AFECTACIÓN

Convenio de permuta por afectación que celebran por una parte **RODANA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** representado en este acto por el **ING. SALVADOR URIBE AVIN**, en su carácter **Presidente del Consejo de Administración y como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, para actos de administración y dominio y para suscribir títulos de crédito,** personalidad que acredita con la escritura 9251, pasada ante la fe del **LIC. ALFONSO CHACON ROBLES**, Notario Publico Suplente, Adscrito y Asociado al Titular de la Notaria Número 3 de Zapopan Jalisco y Zona Metropolitana, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente convenio se las denominara como "**RODANA CONSTRUCCIONES**" y por la otra el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, 2004-2006** representado en este acto por el **LIC. GUSTAVO GONZÁLEZ VILLASEÑOR**, el **LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUIZ**, y el **LIC. ANTONIO LUGO MORALES**, en su carácter de Presidente Municipal, Sindico y Secretario General, respectivamente, a quienes en lo sucesivo y para efectos de este convenio se les denominará "**EL AYUNTAMIENTO**",

entre quienes se formaliza el presente convenio, el cual se sujeta al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

1) Declara "**RODANA CONSTRUCCIONES**" por conducto de su Apoderado y bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

a) Estar legalmente constituida bajo la Escritura Pública 5764, de fecha 26 de Junio de 1980, pasada ante la fe del **LIC. LUIS RAMÍREZ OROZCO**, Notario Suplente Asociado al Titular de la Notaria Pública número 3 de Tlaquepaque, Jalisco misma que se encuentra debidamente registrada en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la ciudad Puerto Vallarta, Jalisco, bajo la inscripción Numero 61, del Tomo 36 del Libro Primero

b) Que es desde el 4 de Julio de 1980, propietario del predio cuya superficie asciende a 25,719.35 m2 (veinticinco mil setecientos diecinueve punto treinta y cinco metros cuadrados) con las siguientes medidas y linderos.

Al Norte: 86 metros con Av. Prisciliano Sánchez

Al Sur: 75 metros con propiedad privada

Al Oriente: 200 metros con propiedad privada y 110 metros con la zona federal del río Pitillal

Al Poniente: 308 metros con Fraccionamiento Vallarta 750

Lo anterior en base a la escritura número 3264, pasada ante la fe del **LIC. ÁLVARO GUZMÁN MERINO**, Notario Público número 5 de Puerto Vallarta, Jalisco, y registrada el 25 de Julio de 1984, bajo el documento 39 de los folios 480 al 491 del Libro 63 de la Sección Primera, de la Oficina del Registro Publico de la Propiedad numero 12.

Dicho predio tiene la cuenta Predial 30182 y la clave catastral 11-0522-009-00-0000.

Manifestando bajo protesta de decir verdad que dicho inmueble se encuentra libre de cualquier tipo de gravamen y es responsabilidad de **RODANA CONSTRUCCIONES** acreditar la libertad de gravamen.

c) "**RODANA CONSTRUCCIONES**" tiene pleno conocimiento de que es su obligación, cuando realice una acción urbanística o construcción, entregar áreas de donación a "**EL AYUNTAMIENTO**" de acuerdo al Uso de Suelo, tal y como lo ordena la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación, y en el caso específico de mi terreno debo entregar de los 25,719.35m2 metros cuadrados, la cantidad de 3,086.32m2 (tres mil ochenta y seis pesos punto treinta y dos metros cuadrados) correspondiente al 100% de la donación que le corresponde al predio en cuestión.

Según el plano de afectación por la construcción de la Av. México, que me entregó el Departamento de Proyectos de la Dirección de Planeación Municipal, se me afecta mi propiedad con 6,139.86m2 (seis mil ciento treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados), quedándome de superficie final de 19,579.49m2 (diecinueve mil quinientos setenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados).

Considerando que de los 6,139.86m² (seis mil ciento treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados), afectados se consideran como donación total la cantidad de 3,086.32m² (tres mil ochenta y seis pesos punto treinta y dos metros cuadrados), la diferencia por indemnizar serán 3,053.54m² (tres mil cincuenta y tres punto cincuenta y cuatro metros cuadrados).

d) "RODANA CONSTRUCCIONES" acepta otorgar la superficie equivalente a 3,086.32m² (tres mil ochenta y seis punto treinta y dos metros cuadrados), como área de donación para que se realice la vialidad Av. México que se extenderá desde el cruce con la calle México en la colonia Agua Zarca hasta el cruce con el Río Pitillal en el Fraccionamiento la Joya con una sección constante de 27m., y acepto se me permute la diferencia de 3,053.54m².

e) "RODANA CONSTRUCCIONES" acepta seguir prestando al "AYUNTAMIENTO" su predio para que se utilice **exclusivamente** como canchas de fútbol para la liga que éste promueve, hasta que "RODANA CONSTRUCCIONES" solicite su devolución, para lo cual bastará solamente notificar mediante carta dirigida a "EL AYUNTAMIENTO" y entregada a la oficialía de partes sin necesidad de respuesta, para que dentro de los siguientes treinta días se dé por concluido el préstamo de dicho predio.

f) "RODANA CONSTRUCCIONES" tener su domicilio en la finca ubicada en la Av. Arcos No. 844 Jardines del bosque en Guadalajara, Jalisco.

II.- Declara "EL AYUNTAMIENTO" por conducto de sus representantes y bajo protesta de decir verdad:

a).- Que "EL AYUNTAMIENTO" tiene personalidad jurídica propia, facultades y obligaciones establecidas tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos, 73, 77, 78, 80 y demás relativos aplicables además de las leyes y reglamentos que de ellas emanan y que, en particular de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 10, fracción XIX, 11 fracción II del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, son sus obligaciones cuidar de la prestación de todos los servicios, y su facultad, concertar convenios con instituciones públicas o privadas, tendientes a la realización de proyectos de desarrollo urbano para los habitantes del municipio.

b).- "EL AYUNTAMIENTO" conforme a lo que dictan los artículos 1, 11 Fracc. II y XVII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se establece la obligación de ordenar y vigilar que las construcciones se realicen de conformidad a los planes de desarrollo urbano, las declaratorias de usos destinos y reservas; las normas de los reglamentos de zonificación y el reglamento de construcción; promover las acciones necesarias a fin de ejecutar las obras de infraestructura y de equipamiento urbano, indispensables para el funcionamiento eficiente de los centros de población, y en el presente caso, para permutar el pago de las áreas afectadas a la propiedad de "RODANA CONSTRUCCIONES" con motivo de la apertura de la Av. México, la cual requiere de área privada para su desarrollo.

c).- Declara "EL AYUNTAMIENTO" tener su domicilio en el edificio que ocupa la Presidencia Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco; ubicado en el número 123 de la calle Independencia en la colonia Centro de esta ciudad.

d).- Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en términos de lo establecido en los artículos 36, 37 y 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los contratos que requieran las funciones a su cargo.

e).- Sus representantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 47, fracciones I y II, 52, fracciones I, II y III, 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 14, 17 fracciones I, II y III y 168, fracciones III y XVIII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio 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; y el Secretario General: vigilar que todos los actos del Ayuntamiento se realicen con estricto apego a derecho, así como refrendar con su firma los documentos, correspondencia, acuerdos y comunicaciones del Ayuntamiento y del Presidente municipal, en su caso.

f).- Sus representantes Lic. Gustavo González Villaseñor y Miguel Ángel Yerena Ruiz fueron elegidos Presidente Municipal y Síndico Municipal, respectivamente para el periodo comprendido a partir del día 1 primero de enero del año 2004 dos mil cuatro, hasta el día 31 treinta y uno de diciembre del año 2006 dos mil seis, según consta en el documento denominado

1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study. It discusses the importance of the study and the objectives of the research.

2. The second part of the report is a detailed description of the methodology used in the study. It includes information about the sample, the data collection methods, and the statistical analysis.

3. The third part of the report is a discussion of the results of the study. It presents the findings of the research and discusses their implications for the field of study.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references. The conclusion summarizes the main findings of the study, and the references list the sources of information used in the research.

5. The fifth part of the report is a list of appendices. These appendices contain additional information that is relevant to the study but is not included in the main text.

6. The sixth part of the report is a list of figures and tables. These figures and tables provide a visual representation of the data and the results of the study.

7. The seventh part of the report is a list of footnotes. These footnotes provide additional information about the study and the sources of information used in the research.

8. The eighth part of the report is a list of acknowledgments. These acknowledgments thank the individuals and organizations that provided support and assistance during the study.

9. The ninth part of the report is a list of abbreviations. These abbreviations provide a shorthand way of referring to the various terms and concepts used in the study.

10. The tenth part of the report is a list of glossary. These glossary define the various terms and concepts used in the study.

11. The eleventh part of the report is a list of index. These index provide a way of finding the various topics and concepts discussed in the study.



Constancia de Mayoría de los votos de elección de Municipales para la integración del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, expedida por el Consejo Electoral del Estado con fecha 13 trece de julio de 2003 dos mil tres, y el Lic. Antonio Lugo Morales, fue nombrado titular de la Secretaría General, por acuerdo de Ayuntamiento aprobado en sesión del día 26 veintiséis de agosto del 2004 dos mil cuatro, y que se encuentran plenamente facultados para representar a "EL AYUNTAMIENTO".

g).- Que mediante acuerdo número 1273/2006, tomado por los integrantes de el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, el día 29 veintinueve de diciembre del año 2006 dos mil seis, se aprobó por MAYORÍA CALIFICADA la celebración del presente acto jurídico, instruyendo dicho Órgano Colegiado a sus representantes para su firma.

III) Declaran "LAS PARTES"

a) Que el presente convenio empezará a surtir efectos entre las partes a partir de su suscripción, perfeccionándose en el momento que el H. Ayuntamiento lo apruebe en sesión plenaria.

b) Que ambas partes reconocen expresa y recíprocamente el carácter y la personalidad con el que se ostentan bajo protesta de decir verdad a la firma del presente Convenio, expresando su libre voluntad y consentimiento para hacerlo, no reservando ninguna acción o derecho en este sentido, a la vez que manifiestan su deseo de sujetarse al tenor y alcance legal de las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que las partes se reconocen expresa y recíprocamente el carácter con el que comparecen a la firma del presente Convenio.

SEGUNDA.- "RODANA CONSTRUCCIONES" en el presente acto hace la entrega física, material y jurídica a "EL AYUNTAMIENTO" de la fracción del terreno con superficie de 6,139.86m² (seis mil ciento treinta y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados), resultado de la afectación por la construcción de la Av. México que se describen en el inciso C) segundo párrafo de la declaración del presente convenio. Los gastos correspondientes a la formalización de la escrituración y propiedad a favor de "EL AYUNTAMIENTO" correrán a cuenta y gasto de "EL AYUNTAMIENTO".

TERCERA.- "RODANA CONSTRUCCIONES" acepta que dentro de la cantidad mencionada como afectación en la cláusula anterior se incluya la cantidad de 3,086.32m² (tres mil ochenta y seis pesos punto treinta y dos metros cuadrados) como el total del área de donación al municipio de la superficie original y señalada en las declaraciones "d", apegándose a lo ordenado por el Plan General de Desarrollo, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y la Ley de Desarrollo Urbano, por lo que se obliga a la formalización de tal cesión y coadyuvar a la misma, mediante el procedimiento conducente, a favor de "EL AYUNTAMIENTO", debiéndose iniciar dichos trámites en un plazo no mayor a los 30 días hábiles de la suscripción del presente convenio. Al efecto, la cesión surte efectos a partir de la firma del presente convenio.

CUARTA.- "RODANA CONSTRUCCIONES" acepta de "EL AYUNTAMIENTO" por la superficie afectada, los conceptos que se señalan abajo en las obligaciones de "EL AYUNTAMIENTO".

QUINTA.- En los términos del presente convenio "EL AYUNTAMIENTO" se compromete a las siguientes obligaciones como liquidación de la afectación al predio propiedad de "RODANA CONSTRUCCIONES".

a) A llevar a cabo bajo la figura jurídica que corresponda, la compensación de pago de impuesto predial, multas, recargos y gastos de ejecución que le corresponde a la persona jurídica "RODANA CONSTRUCCIONES", hasta el año 2006 única y exclusivamente en lo que respecta al predio en comento.

b) Desincorporar para permutar y escriturar por cuenta y gasto de "EL AYUNTAMIENTO" dentro de los treinta días siguientes a la suscripción del presente convenio y a favor de "RODANA CONSTRUCCIONES" o a quien ésta designe, el predio siguiente propiedad de "EL AYUNTAMIENTO" con las siguientes características. Se anexa plano de localización.

- ♦ Lote ubicado en el fraccionamiento Albatros con clave catastral No. 11-468-001 y cuenta No. 66490 y Registro en Patrimonio No. 905 con una superficie de 3334.85m² (tres mil trescientos treinta y cinco punto 54 metros cuadrados) y con las siguientes medidas y linderos.
- ♦ Al Norte 63.28m y quiebre hacia abajo y a la derecha de 10.00m con escuela
- Al Sur 69.15m con calle Amapas
- Al Oriente 33.21m con calle Prol. Encino
- Al Poniente 54.34m con propiedad privada

THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.
JAN 10 1945

TO THE SECRETARY OF THE ARMY
FROM THE SECRETARY OF THE ARMY
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.

- c) Proporcionar el alineamiento y la subdivisión respectiva de acuerdo a la Normatividad correspondiente, sin costo alguno para "RODANA CONSTRUCCIONES" sobre la misma superficie de terreno que quede después de la afectación.
- d) Por la fracción de terreno cedida en la cláusula tercera, para efectos de homologación se considerará como efectuado y otorgado a favor de "EL AYUNTAMIENTO" el 100% que como área de donación le corresponde al mismo por la totalidad del predio original y en consecuencia del predio que le queda en forma definitiva a "RODANA CONSTRUCCIONES". Derecho que se obtiene para el predio, la empresa o a quien posteriormente pudiera adquirir el predio.
- e) Al efecto y en consideración a lo expuesto en el punto anterior, "EL AYUNTAMIENTO" se obliga a escriturar por su cuenta y gasto a "RODANA CONSTRUCCIONES" el predio permutado, el cual se señala en la Cláusula quinta inciso "b".
- f) A escriturar y subdividir el terreno propiedad de "RODANA CONSTRUCCIONES" con superficie de 19,759.49m² (diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados) en siete fracciones y la escrituración de éstas correrá por cuenta del H. Ayuntamiento a nombre de RODANA CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V. de acuerdo a los siguientes superficies, medidas y linderos. De acuerdo a los planos adjuntos. Debiendo "RODANA CONSTRUCCIONES" oportunamente promover la subdivisión en comento, a fin de que "EL AYUNTAMIENTO", pueda cumplir con la obligación del presente inciso se deriva.

**FRACCION "UNO"**

Superficie: 3,002.00m² (tres mil dos metros cuadrados)

Al Norte: 69.41m (sesenta y nueve punto cuarenta y un metros) con Av. Prisciliano Sánchez

Al Sur: 67.13m (sesenta y siete punto trece metros) con fracción II (dos)

Al Oriente: 43.99 (cuarenta y tres punto noventa y nueve metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir

Al Poniente: 44.00m (cuarenta y cuatro metros) con Fracc. Vallarta 750

FRACCION "DOS"

Superficie: 2903.45m² (dos mil novecientos tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados)

Al Norte: 67.13m (sesenta y siete punto trece metros) con fracción I (uno) a subdividir

Al Sur: 64.85m (sesenta y cuatro punto ocho metros) con fracción III (tres)

Al Oriente: 40.44 (cuarenta punto cuarenta y cuatro metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir

Al Poniente: 44.00m (cuarenta y cuatro metros) con Fracc. Vallarta 750

FRACCION "TRES"

Superficie: 2803.64m² (dos mil ochocientos tres punto sesenta y cuatro metros cuadrados)

Al Norte: 64.85m (sesenta y cuatro punto ocho metros) con fracción II (dos) a subdividir

Al Sur: 62.65m (sesenta y dos punto seis metros) con fracción IV (cuatro)

Al Oriente: 40.44 (cuarenta punto cuarenta y cuatro metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir

Al Poniente: 43.99.00m (cuarenta y cuatro metros) con Fracc. Vallarta 750

FRACCION "CUATRO"

Superficie: 2,713.32m² (dos mil setecientos trece punto treinta y dos metros cuadrados)

Al Norte: 62.85m (sesenta y dos punto ocho metros) con fracción III (tres) a subdividir

Al Sur: 60.99m (sesenta y siete punto trece metros) con fracción V (cinco)

Al Oriente: 40.03 (cuarenta punto tres metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir

Al Poniente: 43.99.00m (cuarenta y tres punto noventa y nueve metros) con Fracc. Vallarta 750.

FRACCION "CINCO"

Superficie: 2695.29m² (dos mil seiscientos noventa y cinco punto veintinueve metros cuadrados)

Al Norte: 60.99m (sesenta punto noventa y nueve metros) con fracción IV (cuatro) a subdividir

Al Sur: 61.49m (sesenta y siete punto trece metros) con fracción VI (seis)

Al Oriente: 40.00 (cuarenta metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir

Al Poniente: 43.99.00m (cuarenta y cuatro metros) con Fracc. Vallarta 750

FRACCION "SEIS"

Superficie: 2,712.30m² (dos mil setecientos doce punto treinta metros cuadrados)

Al Norte: 61.49m (sesenta y uno punto cuarenta y nueve metros) con fracción V (cinco) a subdividir

Al Sur: 61.78m (sesenta y uno punto setenta y ocho metros) con fracción VII (siete)

Al Oriente: 44.00 (cuarenta metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir



...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...



Al Poniente: 43.99.00m (cuarenta y cuatro metros) con Fracc. Vallarta 750
FRACCION "SIETE"

Superficie: 2,749.49m² (dos mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados)

Al Norte: 61.78m (sesenta y uno punto setenta y ocho metros) con fracción VI (seis) a subdividir

Al Sur: 61.39m (sesenta y uno punto setenta y ocho metros) con fracción VII (siete)

Al Oriente: 45.32m (cuarenta metros) con Fracción VIII (ocho) a subdividir

Al Poniente: 44.00m (cuarenta y cuatro metros) con Fracc. Vallarta 750

FRACCION "OCHO" a nombre de PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA,

Superficie: 6,139.87m² (dos mil setecientos cuarenta y nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados)

Al Norte: 16.59m (sesenta y uno punto setenta y ocho metros) con Avenida Prisciliano Sánchez.

Al Sur: 13.61m (sesenta y uno punto setenta y ocho metros) con propiedad privada.

Al Oriente: 200.00m (doscientos metros) con propiedad privada y 110m en línea sinuosa con zona federal del río Pitillal.

Al Poniente: 43.99m (cuarenta y tres punto noventa y nueve metros) con Fracción I (uno) a subdividir, continúa con 44.04m (cuarenta y cuatro punto cero cuatro metros) con fracción II (dos) a subdividir, continúa en 44.04m (cuarenta y cuatro punto cero cuatro metros) con fracción III (tres) a subdividir, continúa en 44.03m (cuarenta y cuatro punto cero cuatro metros) con fracción IV a subdividir, continúa en 44.00m (cuarenta y cuatro metros) con fracción V (cinco) a subdividir, continúa en 44.00m (cuarenta y cuatro metros) con fracción VI (seis) a subdividir, continúa en 45.32m (cuarenta y cinco punto treinta y dos metros) con fracción VII (siete) a subdividir.

SEXTA.- El presente convenio surte efectos jurídicos entre las partes a partir de su firma, ejerciendo plena vigencia y validez, perfeccionándose y surtiendo efectos a terceros, al momento de su firma e inscripción del Registro Público de la Propiedad y Comercio, que corresponda.

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de Puerto Vallarta, Jalisco, renunciando desde este momento a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente y futuros, manifestando que en la celebración del mismo no existe dolo, error, ni mala fe.

NOVENA.- Manifiestan ambas partes que a la firma del presente contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia alguna o cualquier otro vicio del consentimiento, por lo que una vez que le fue leído, explicado y entendido por ambas partes, y estando conforme con su contenido y alcances jurídicos firman al calce y margen para constancia en presencia de los testigos de asistencia, en la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco a los 30 días del mes de Diciembre de 2006 firmado por quintuplicado por quienes en el han intervenido.

Leído que fue el presente instrumento a sus otorgantes, y habiendo manifestado quedar enterados de su contenido y alcances legales, los cuales se obligan a su cabal cumplimiento, firman al calce para constancia.



POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

EL C. GUSTAVO GONZÁLEZ VILLASENOR
 PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIGUEL ÁNGEL YERENA RUIZ
 SINDICO MUNICIPAL



LIC. ANTONIO LUGO MORALES.
 SECRETARIO GENERAL

PUERTO VALLARTA

POR "RODANA CONSTRUCCIONES".

ING. SALVADOR URIBE AVIN
 ADMINISTRADOR GENERAL

TESTIGO

ARQ. CARLOS MANZANO ZEPEDA

TESTIGO

ARQ. REMBERTO QUINTERO GUTIÉRREZ