



CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES DE ESTE AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA PRESENTES

A los integrantes de la **Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable**, con fundamento en el artículo 27 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como en los numerales 36 fracciones I y II, 43 fracciones V y VI, 62 fracciones I, II, V y VI, 96, 97, 98 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara; nos permitimos someter a la consideración de este Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen, nos fue turnado, para su estudio, análisis y dictaminación, **Oficio COMUR 213/2018 que suscribe el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, mediante el cual remite el expediente de regularización COMUR-GDL-108, del asentamiento denominado La Cuchilla, ubicado en el Distrito Urbano número 3 “HUENTITAN” Subdistrito Urbano 2 “ZOLOGICO”**. Por lo que se emite el presente dictamen conforme a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el día 20 de Abril del 2018, se dio cuenta del oficio descrito en el proemio de este dictamen, aprobándose que fuera enviado para efectos de su dictaminación a la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable mediante **oficio COMUR 213/2018**, a la que le correspondió el **turno 98/18**.

SEGUNDO. El **turno 98/18** tiene como base la petición del Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, mediante **oficio COMUR 213/2018** el cual fue recibido en la Oficialía de Partes de la Secretaria General de este Ayuntamiento de Guadalajara con fecha 16 dieciséis de abril de 2018, que a la letra dicen:

En cumplimiento a los acuerdos de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) derivados de la sesión de trabajo celebrada el 17 de noviembre



de 2017, le remito el expediente de regularización **COMUR-GDL-108**, del asentamiento denominado **La Cuchilla**.

Dicho expediente contiene la información y los documentos legales, administrativos y técnicos requeridos por el procedimiento establecido en el artículo 26 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Lo anterior con el fin de que sea presentado ante el pleno del Ayuntamiento, a fin de que se declare y autorice la regularización formal, tal como lo establece el Artículo 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Segundo. Por tal motivo, la Secretaria del Ayuntamiento de Guadalajara mediante el **oficio 3477/18**, de fecha 20 de Abril de 2018, remite el **turno 98/18** para su debido análisis y posterior dictaminación, en la cual a continuación se presenta la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Con fecha 17 de noviembre del año 2017 se aprobó el **Proyecto de Resolución Administrativa para el Procedimiento de Regularización**, por la Comisión Municipal de Regularización, (COMUR), del municipio de Guadalajara, respecto del asentamiento denominado **“La Cuchilla, ubicado en el Distrito Urbano número 3 “HUENTITAN”, Subdistrito Urbano 02 “ZOOLOGICO”**, registrado bajo el expediente COMUR-GDL 108, con los siguientes antecedentes:

- 1. El día 11 de septiembre de 2014, el Honorable Congreso del Estado, tuvo a bien aprobar el Decreto número 24985/LX/14, mediante el cual se expide la LEY PARA LA REGULARIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el día 9 de octubre del 2014. Mismo que prevé el establecimiento de una Comisión Municipal de Regularización de fraccionamientos o asentamientos en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, y establece las bases generales para realizar en el*

ámbito de competencia del Estado y de los Municipios, la regularización de predios urbanos y suburbanos de propiedad privada, convertidos en acciones urbanísticas por objetivo social, en los centros de población del Estado de Jalisco.

- 2. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó el Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, Jalisco, el cual se publicó en la gaceta municipal de fecha 7 de enero de 2016 en el suplemento Tomo I. Ejemplar 2. Año 99.*
- 3. Con fecha 18 de enero de 2016, el Presidente Municipal instaló la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, de conformidad con el artículo 6, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y al artículo 4 del Reglamento de Regularización de Predios y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara Jalisco.*
- 4. El día 15 de Julio de 2015, se recibió en la Presidencia Municipal de Guadalajara, el escrito signado por Enrique Alejandro Sánchez Aldana, mediante el cual realiza la petición formal para la regularización y titulación del asentamiento denominado **La Cuchilla** ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", lo anterior en apego al artículo 15 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y al artículo 12 del Reglamento de Regularización de Predios y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara Jalisco.*
- 5. En cumplimiento con lo señalado en el artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco el Artículo 12 fracción I del Reglamento de la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, la superficie materia de este procedimiento se ampara mediante la escritura número 22380 de fecha 24 de mayo de 2016, suscrita por el Lic. Francisco Javier Hidalgo y Costilla Hernández, Notario Público Titular número 6, de la Municipalidad de Tónala, Jalisco, que contiene la certificación de hechos con la cual se acredita la posesión a título de dueño del solicitante de la regularización*

*respecto de los predios que constituyen el asentamiento denominado **La Cuchilla** ubicado en el Distrito Urbano número 3 “HUENTITAN” Subdistrito Urbano 2 “ZOOLOGICO”.*

- 6. Mediante el Suplemento. Tomo IV. Ejemplar 15. Año 98. de fecha 12 de Agosto de 2015, se publicó por única vez, la solicitud de regularización del asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 “HUENTITAN” Subdistrito Urbano 2 “ZOOLOGICO”, con lo que se dio inicio al procedimiento, en cumplimiento con lo que establece el artículo 19 párrafo primero de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco además del artículo 13 fracción III, del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.*
- 7. Que por oficio SG/CJ/1795/2015 de fecha 10 de septiembre de 2015, suscrito por el Secretario General del Ayuntamiento se informó que en los estrados del Palacio Municipal de Guadalajara, ubicados en el patio central, sitio en avenida Hidalgo número 400, zona centro, fue publicado del oficio COMUR 268/2015 de fecha 04 de Agosto de 2015; de los días 28 de Agosto de 2015 al 02 de Septiembre de 2015, correspondiente a la solicitud de regularización del asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 “HUENTITAN” Subdistrito Urbano 2 “ZOOLOGICO”, lo anterior en cumplimiento con lo que establece el artículo 19 párrafo primero de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco además del artículo 13 fracción III, del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.*
- 8. Forma parte del expediente el estudio y opinión de los elementos técnicos, de fecha 14 catorce de Agosto de 2015, expedido por el entonces Secretario de Obras Publicas mediante oficio D.T. 58/2015, en el cual se señalan las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, además de las consideraciones que se deben respetar en el proceso de regularización necesario para la*

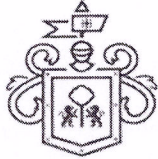
conservación y mejoramiento urbano del predio dentro del cual se localiza el asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO"

- 9. De igual forma se anexa el estudio y opinión de los elementos económicos y sociales, que emitido por el entonces Director Técnico de Secretaría de Desarrollo Social mediante oficio SDS/7952/DT/128/2015, de fecha 08 de septiembre de 2015, en el que se aporta la ficha sociodemográfica y grado de rezago social que se observa en el asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO".*
- 10. Que mediante oficio COMUR 0251/2015 de fecha 31 de Julio de 2015, se solicitó a la Procuraduría de Desarrollo Urbano el Dictamen de Procedencia del asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", en cumplimiento con el artículo 20 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco además del artículo 15, del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.*
- 11. En la sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara celebrada el 06 de agosto de 2015 se aprobó el estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización del asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", en el que se acordó que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización.*
- 12. La Procuraduría de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Procedencia mediante el número de folio 414/2015, número de control 08-2138 y número de expediente GDL 96/15 de fecha 26 de agosto de 2015, respecto de la acción de regularización del asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización.*

13. Con fecha 17 de julio de 2017 en sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, se acordó aprobar el Dictamen de Procedencia, emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

14. En la sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara celebrada el 17 de noviembre de 2017 se aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización del asentamiento denominado **La Cuchilla** ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", elaborado en los términos del artículo 22 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco el Artículo 17 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

- a.** Por sus características el desarrollo de la urbanización, corresponde a la modalidad de una Acción Urbanística por Objetivo Social, desarrollándose mediante la urbanización progresiva, por lo que para incorporar el asentamiento en los términos del Código Urbano del Estado, deberá contar con las obras de urbanización establecidas en el Título Noveno Capítulo VIII del ordenamiento legal invocado, en sus artículos 325 al 332, para que sea procedente llevar a cabo la Recepción de dichas Obras de Urbanización.
- b.** En base al Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, en el que se describen las obras de urbanización existentes, mismas que se transcriben a continuación:
 - i.** Red de abastecimiento de agua potable: Sí existe al 100%;
 - ii.** Red de alcantarillado sanitario: Sí existe al 100%;
 - iii.** Red de electrificación: Sí existe al 100%;
 - iv.** Red de alumbrado público: Sí existe al 100%;
 - v.** Pavimentos: Sí existe al 100%, concreto hidráulico;
 - vi.** Banquetas: Sí existe al 100%;
 - vii.** Machuelos: Sí existe al 100%;
- c.** La Comisión Municipal de Regularización considero en este caso, que por encontrarse el asentamiento en comento, dentro de los lineamiento que establecía el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente en su



Gobierno de
Guadalajara

momento, dentro del Distrito Urbano 3 "Huentitan", Subdistrito Urbano 02 "Zoologico" ubicado en la confluencia de las calles Av Belisario Dominguez, Ramon Isaac Alcaraz, Jose Gomez Ugarte y Maria Felix Escalante como parte de los poligonos identificados como Área de Renovacion Urbana, Habitacional Mixto Distrital Densidad Alta (AU 20 RN, MD-4), usos de suelo que fueron determinados dentro del Proyecto Definitivo de Urbanización y aprobado por dicha Comisión.

- d. Respecto a las áreas de cesión para destinos, conforme a lo establecido por los artículos 176 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el Congreso del Estado., todo fraccionador está obligado a donar el 16% de la superficie a desarrollar y destinarlo para áreas de equipamiento. Por lo tanto, atendiendo al Proyecto Definitivo de Urbanización, la superficie que comprende el asentamiento denominado La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", es de 409.276 m², por lo que correspondería donar la superficie de 65.484 m², como Áreas de Cesión para Destino.*
- e. Para efecto de decretar la procedencia de Regularización del asentamiento en comento, y para estar en condiciones de cumplir con la obligación de otorgar las áreas de cesión para destino, dado que en el presente caso no existe superficie susceptible de ser donada, se procederá conforme lo establece el artículo 24 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco.*
- f. La Comisión Municipal de Regularización está facultada para establecer los derechos de urbanización y sus reducciones, así como formular los convenios para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, incompletas o deficientes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, así como el cumplimiento de los créditos fiscales conforme lo dispuesto en el artículo 25, fracciones II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos. Respecto del equipamiento y la infraestructura se señala que la misma está completa.*



Derivado del estudio y análisis del referido turno, los integrantes de esta comisión manifestamos los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. De conformidad con el arábigo 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es libre y está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, con las facultades y limitaciones establecidas en la propia Carta Magna, y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la Ley; disponiendo que su órgano de gobierno es el Ayuntamiento, el cual posee la facultad para expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

II. Con fundamento la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 73, 77 y 85 fracción I y 88, el Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Federal; que los Municipios tendrán entre sus facultades y obligaciones las de expedir y aplicar, conforme a las bases normativas que señalen las leyes, las normas que regulen la prestación de los servicios públicos a su cargo, los reglamentos circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; difundir cumplir y hacer cumplir en el ámbito de sus competencias las Leyes que expida el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado; así como administrar libremente su hacienda pública.

III. En apego a lo dispuesto por los artículos 2, 3, 37 fracción IV y 84 fracciones I y II, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Municipio es libre y autónomo para su gobierno interior y para la administración pública de su hacienda, y tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual le permite tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma Ley señale.

IV.El Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, Jalisco, establece en el artículo 22 lo siguiente:

Artículo 22. *Con base en el proyecto de Resolución de Regularización y el expediente que sea turnado al Ayuntamiento, se declarará y autorizará en su caso, la regularización formal del predio o fraccionamiento para los efectos de:*

- I. *Aprobación del convenio de regularización;*
- II. *Ordenar cumplir con las obligaciones y responsabilidades derivadas del convenio de regularización;*
- III. *Ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;*
- IV. *Ordenar la apertura de cuentas catastrales;*
- V. *Formalizar la afectación, en su caso, en favor del municipio de las áreas de cesión para destinos y vialidades como bienes de dominio público y ordenar su titulación;*
- VI. *Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada a través de la Comisión;*
- VII. *Solicitar, en su caso, el registro de la Resolución de Regularización, como primera inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, conforme al artículo 5 fracción VIII de la Ley;*
- VIII. *Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal de Guadalajara; y*
- IX. *Notificar a la Procuraduría, y de ser el caso al propietario del predio y a la asociación vecinal, mediante publicación en los estrados de la Presidencia Municipal, por tres días.*

V.- Como se desprende de los artículos 36 fracción I, 62, y demás aplicables de Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable es la competente para dictaminar sobre el caso que nos ocupa

Artículo 36. *Las comisiones edilicias tienen las siguientes atribuciones:*

- I. *Recibir, estudiar, analizar, discutir y dictaminar los asuntos turnados por el Ayuntamiento;*

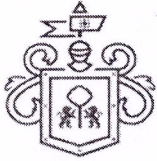
De la II a la IX (.....).

Artículo 62. *Le corresponde a la Comisión Edilicia de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable las Siguietes Atribuciones.*

- I. Proponer , analizar, estudiar y dictaminar las iniciativas en materia de planeación del desarrollo urbano, así como las iniciativas concernientes al Plan Municipal de Desarrollo, sus Planes y sus Programas;*
- II. Evaluar el impacto de las políticas de desarrollo urbano del municipio, así como impacto de actividad de sus dependencias relacionadas con el tema. Con base en sus resultados y las necesidades operantes proponer las medidas pertinentes para orientar la política que deba orientar el municipio.*

VI. Una vez que los integrantes de la comisión dictaminadora estudiamos el contenido y términos del oficio referido, así como las disposiciones legales aplicables al caso, concluimos lo siguiente:

- a)** Visto el contenido del turno en estudio y verificadas que fueron las facultades y atribuciones dispuestas por la legislación y los ordenamientos municipales aplicables en la materia, podemos precisar que la comisión edilicia que suscribe el presente dictamen, es competente para el estudio, análisis y dictaminación del mismo, tal y como se manifestó en las fracciones que anteceden, así como lo es el Ayuntamiento para conocer de la materia.
- b)** Con el oficio turnado a la Comisión Edilicia que hoy dictamina, nos encontramos ante un proceso por el cual, se pretende la regularización y titulación de predios donde se localizan bienes irregulares, con lo cual, estaremos dando certeza jurídica sobre la propiedad de dichos inmuebles, para la obtención de Títulos de propiedad a ciudadanos de predios para propiedad privada y rindan cuentas de contribución municipal
- c)** Ahora bien, entrando al estudio de lo aquí solicitado se establece que, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en su artículo 13 indica lo siguiente:



Gobierno de
Guadalajara

Artículo 13. *El procedimiento de regularización que establece la presente Ley tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:*

- I. Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;**
- II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento; o**
- III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.**

d) Así mismo, el artículo 15 de la ley en comento establece que:

Artículo 15. *El proceso administrativo de regularización se iniciará con la solicitud a la Comisión, mediante el documento que informe sobre la titularidad del predio original, a través de cualquiera de los siguientes actos:*

I. El acuerdo del Ayuntamiento;

De la II a la VII (.....)

e) Cumpliendo con el inicio que establecen la ley y reglamento en la materia, de conformidad a las propias atribuciones que se le encomiendan a la Comisión Municipal de Regularización así como al Secretario Técnico de la misma, se inició el proceso de regularización del asentamiento denominado **La Cuchilla** ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO".



Gobierno de
Guadalajara

- f) Dentro del expediente se encuentran las actuaciones que derivan del proceso correspondiente, como lo son: la solicitud de regularización, el documento de identificación de la titularidad original del predio o fraccionamiento, propuesto como objeto de regularización, los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, la opinión de la Dependencia Municipal y la certificación del Secretario General respecto de las publicaciones hechas en la Gaceta Municipal y en los estrados, cumplimentándose así lo establecido en los artículos 16, 17, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco así como 25 y 26 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, Jalisco. Así mismo, el expediente cuenta con el Dictamen de Procedencia, que para tal efecto debe emitir la Procuraduría de Desarrollo Urbano respecto del asentamiento denominado **La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 “HUENTITAN” Subdistrito Urbano 2 “ZOOLOGICO”**.
- g) Considerando que se ha cumplido fehacientemente con cada uno de los procesos legales y reglamentarios para llevar a cabo la regularización de los bienes inmuebles que aquí se establecen por parte de la Comisión Municipal de Regularización, es por lo que estamos conscientes que se debe avalar el trabajo hasta la fecha realizado.
- h) Así las cosas, y toda vez que fue aprobado el Proyecto de Resolución Administrativa para el Procedimiento de Regularización y el Proyecto Definitivo de Urbanización por parte de la Comisión Municipal de Regularización, se da cumplimiento a lo previsto por el artículo 26 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo 26. *La Comisión procederá a:*

- I. Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios o fraccionamientos y apruebe el convenio correspondiente; y*
- II. Turnar al Presidente Municipal el proyecto de resolución administrativa y el expediente para que sean sometidos a la consideración del Ayuntamiento, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal del predio o fraccionamiento y apruebe el convenio de regularización, de conformidad con las*



normas reglamentarias relativas a la presentación de iniciativas y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

- i) Sabedores que la propuesta que hoy se estudia es en favor del Municipio de Guadalajara, toda vez que al otorgar títulos de propiedad a los poseedores, éstos contarán con una certeza jurídica, además se acrecentarán los bienes de dominio privado del municipio, y con ello se obtendrá mayor contribución por concepto de pago predial, es por ello que los integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, consideramos que debe ser aprobada la misma.

En mérito de lo anteriormente expuesto y por encontrarse debidamente fundado, analizado y motivado proponemos a ustedes el siguiente:

DECRETO

PRIMERO. Se aprueba y ratifica el Proyecto de Resolución Administrativa para el Procedimiento de Regularización que emite la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, respecto del predio La Cuchilla ubicado en el Distrito Urbano número 3 "HUENTITAN" Subdistrito Urbano 2 "ZOOLOGICO", declarando así su regularización conforme a los artículos 2, fracción VI, 4, fracción IV, 5, fracciones I,III,IV, 6, fracciones I y III, 8, fracción I, 9,10,11,12,15,18,19,20,21,fracciones I y II, 24, 25, y 26 del Decreto número 24985/LX/14 correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como los artículos 4,6,12,13,15,18,19 y 20 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

SEGUNDO. Con base en lo dispuesto en el artículo 11 fracciones VI y VII del Decreto número 24985/LX/14 correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se ordena a la Tesorería Municipal y a la Sindicatura, respectivamente fijar los Créditos Fiscales y celebrar los Convenios respectivos con los poseedores del predio, los representantes de la Asociación de Vecinos en su caso y el Ayuntamiento.

TERCERO. Se declara la regularización del asentamiento denominado La Cuchilla y se ordena a la Sindicatura, a la Dirección de Catastro y la Secretaría General del Ayuntamiento:

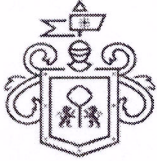
- A.** La inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- B.** La apertura de Cuentas Catastrales;
- C.** El inicio del procedimiento de Titulación a los poseedores de predios o lotes a través de la Comisión Municipal de Regularización;
- D.** La publicación en forma abreviada, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su aprobación por una sola vez en la Gaceta Municipal de Guadalajara y por tres días hábiles en los Estrados de la Presidencia Municipal o Delegación Municipal que corresponda; y
- E.** Notificar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al Propietario del Predio y a la Asociación Vecinal en su caso.

CUARTO. De conformidad al artículo 30 fracción III del Reglamento de Regularización y Titulación de predios urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, se ordena la Inscripción del presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Jalisco.

QUINTO. Se faculta a los Ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General u Síndico, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente y necesaria al cumplimiento del presente Decreto.

Artículos transitorios

Primero. Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal.



Gobierno de
Guadalajara

Segundo. Este decreto municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Tercero. Notifíquese del presente decreto al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Jalisco, al Director de Catastro así como al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara.

A t e n t a m e n t e

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco, 22 de Noviembre de 2018.**

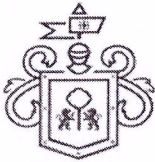
“Guadalajara, miembro de la Red de Ciudades Creativas de la UNESCO”

**Los Integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo
Sustentable del Municipio de Guadalajara.**

SÍNDICA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA
DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

**REG. JOSÉ DE JESÚS
HERNÁNDEZ BARBOSA**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE

**REG. CLAUDIA GABRIELA
SALAS RODRÍGUEZ**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE



Gobierno de
Guadalajara

**REG. HILARIO ALEJANDRO
RODRÍGUEZ CÁRDENAS**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE

**REG. JESÚS EDUARDO
ALMAGUER RAMÍREZ**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE

**REG. EVA ARACELI
AVILÉS ÁLVAREZ**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE

**REG. MIGUEL ZARATE
HERNÁNDEZ**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE