



REGIDORES INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA PRESENTES

A los integrantes de la **Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable**, nos fue turnado, para su estudio, análisis y dictaminación, el **oficio COMUR 1030/2019** que suscribe el **Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización**, mediante el cual remite el expediente de regularización **COMUR-GDL 184**, correspondiente al asentamiento denominado **“El Barro”** . Por lo que se emite el presente dictamen conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el día 13 de diciembre de 2019, 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 1030/2019**, a la que le correspondió el **turno 290/19**.

SEGUNDO. El **turno 290/19** tiene como base la petición del Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, mediante **oficio COMUR 1030/2019** el cual fue recibido en la Oficialía de Partes de la Secretaria General de este Ayuntamiento de Guadalajara con fecha 04 cuatro de diciembre de 2019, que a la letra dice:

En cumplimiento a los acuerdos de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) derivados de la sesión de trabajo celebrada el 26 de septiembre de 2019.

*Le remito el expediente de regularización **COMUR-GDL 184** del asentamiento denominado **“El Barro”**, que contiene la información y los documentos legales, administrativos y técnicos, de conformidad con las normas reglamentarias relativas a la presentación de iniciativas para aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal del citado asentamiento.*



Lo anterior con base en los artículos 26 fracción II y 27 de la Ley para la Regulación y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

TERCERO. Por tal motivo, la Secretaría General del Ayuntamiento de Guadalajara mediante el **oficio 4792/19**, de fecha 13 de diciembre de 2019 remite el **turno 290/19** para su debido análisis y posterior dictaminación, por lo que se presenta la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Con fecha 26 de septiembre de 2019 se aprobó el **PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** por parte de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del municipio de Guadalajara, respecto del asentamiento denominado **“El Barro”**, ubicado en el **Distrito Urbano 6 “Tetlán” Subdistrito Urbano 04 “Tetlán”** registrado bajo el expediente **COMUR-GDL 184**, bajo el siguiente contenido:

- 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, que fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el día 9 de octubre del 2014, que prevé el establecimiento de una Comisión Municipal de Regularización de 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, publicado en la gaceta municipal de fecha 7 de enero de 2016 en el suplemento Tomo I, Ejemplar 2, Año 99.*
- 3. El Presidente Municipal, conforme al artículo 6, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el 8 de enero de 2019, instaló la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara.*
- 4. Con fecha 11 de Diciembre de 2017, se recibió en la Presidencia Municipal de Guadalajara, el escrito signado por Rosa Elena de la Cruz García Fernández, mediante el cual se realiza la petición formar para la regularización y titulación del*



Gobierno de
Guadalajara

asentamiento denominado **El Barro**, 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 4 del Reglamento de Regularización de Predios y Titulación del Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara Jalisco.

5. Que 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 acredita mediante Escritura Pública 31325 de fecha 10 de diciembre de 1970, suscrita por el Lic. Felipe Torres Barba, entonces notario público número 6 de Guadalajara, Jalisco inscripción 14, página 27, libro 1425, sección primera, oficina primera.
6. Que de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente, Con fecha 11 de diciembre de 2017, se firmó un contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Guadalajara, representado en el acto por el Ing. Enrique Alfaro Ramírez, la Mtra. Anna Bárbara Casillas García y Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedroza, en su caracteres de Presidente Municipal, Síndica y Secretario General como comodatario y por la otra parte la Sra. Rosa Elena de la Cruz García Fernández en carácter de albacea de la sucesión del Sr. José Luis García Aguirre, como comodante, respecto de un predio ubicado la Av. del Barro entre las calles de Ricardo Jones y Josefina Rojas, en la colonia el Barro, con una superficie de 2,433.163m², identificado en este plano como Espacio Abierto (EA), en el cual se construyó un espacio recreativo denominado "PARQUE EL BARRO".
7. Que mediante el oficio número 0088/2018 de fecha 03 de enero de 2018, que suscribe Mtro. Oscar Villalobos Gámez, Secretario General del Ayuntamiento, hace del conocimiento que en el Suplemento. Tomo VI. Ejemplar 30. Tercera Sección. Año 100. de fecha 15 de diciembre de 2017, se publicó por única vez la solicitud de regularización del asentamiento denominado El Barro, con lo que se da inicio al procedimiento, 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. Que mediante el oficio DGJM/015/2018 con fecha 19 de Enero de 2018, suscrito por la Mtra. María Abril Ortiz Gómez, Directora General Jurídico Municipal, con el cual informa que en el estrado fijado a un costado de la puerta de ingreso de la Sindicatura Municipal, ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, sito en Av.



Gobierno de
Guadalajara

*Hidalgo número 400, zona Centro, fue publicado del 10 al 12 de enero de 2018, el cual corresponde a la solicitud de regularización del asentamiento denominado **El Barro**, 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 en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.*

- 9. Forma parte del expediente el estudio y opinión de los elementos técnicos, de fecha 15 de enero de 2018, necesario para las acciones de conservación o mejoramiento urbano del predio dentro del cual se localiza asentamiento denominado **El Barro**, de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, que remite Director de Ordenamiento del Territorio el Mtro. Arq. Erick González Santos, con la facultad conferida en los artículos 2 fracción VIII, 11 fracción I, 18 y 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 3, fracción VII y 13 fracción I, del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.*
- 10. Así mismo forma parte del expediente el estudio y opinión de los elementos económicos y sociales, que emite mediante DGPSFE/017/2018 de fecha 19 de enero de 2018, Lic. Ana Lilia Mosqueda González, Directora de Gestión de Programas Sociales Federales y Estatales de la Coordinador de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, con la facultad conferida en los artículos 2 fracción VIII, 11 fracción I, 18 y 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 3, fracción VII y 13 fracción II, del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco en la que se aporta la ficha sociodemográfica y grado de rezago social que se observa el asentamiento denominado **El Barro**.*
- 11. En la sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara celebrada el 31 de enero de 2018 se aprobó el estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización del asentamiento denominado **El Barro**, 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 con el número de folio 759/18 y número de expediente PRODEUR GDL-41/18 de 23 de*



Gobierno de
Guadalajara

julio de 2018, respecto de la acción de regularización del asentamiento denominado **El Barro**, en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización, esto 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.

13. Con fecha 30 de julio de 2018 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. Que en la sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, se aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización, del asentamiento denominado El Barro, 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 en el Municipio de Guadalajara, Jalisco y del cual se desprende lo siguiente:

- I. Superficie total: **17739.325 m²**;
- II. Número de Lotes: **57**;
- III. Usos y destinos: **El Barro**;
- IV. Área de cesión para destino requerida: **2838.289 m²**;
- V. Área de cesión para destino existente: **0.000 m²**;
- VI. Área de cesión para destino faltante: **2838.289 m²**
- VII. Área de cesión para vialidades: **2544.049 m²**
- VIII. Uso de suelo predominante: **Comercio y Servicios, Impacto Bajo (CS2) y Equipamiento Impacto Medio (E2).**

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. Con base en el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos en el que se describen las obras de urbanización existentes mismas que se transcriben a continuación:

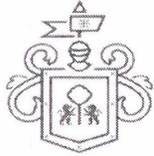
- Red de abastecimiento de agua potable: **Sí existe al 85%**;
 - Red de alcantarillado sanitario: **Sí existe al 85%**;
 - Red de electrificación: **Sí existe al 85%**;
 - Red de alumbrado público: **Sí existe al 85%**;
 - Pavimentos: **Sí existe al 85% concreto hidráulico, empedrado y terracería**;
 - Banquetas: **Sí existe al 85%**;
 - Machuelos: **Sí existe al 85%**.
- c. El asentamiento en comento, se encuentra dentro de los lineamientos que establece el plan parcial de desarrollo urbano, ubicado en la confluencia de las calles Ricardo Jones, Josefina Rojas y la Av. del Barro identificado como Área de Renovación Urbana, Comercio y Servicios Impacto Bajo (062/RN/CS2) Comercio y Servicios, Impacto Bajo (CS2) y Equipamiento Impacto Medio (E2).
- d. Respecto a las áreas de cesión para destinos, bajo el razonamiento establecido en el que todo fraccionador está obligado a donar el 16% de la superficie a desarrollar y destinarlo para áreas de equipamiento, conforme a lo establecido en 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, se tiene lo siguiente:
- Atendiendo al Proyecto Definitivo de Urbanización, la superficie que comprende el asentamiento denominado **El Barro**, es de 17739.325m², por lo que correspondería otorgar 2838.289m², como Áreas de Cesión para Destino.
 - De lo anterior se determina como pago de dichas áreas la cantidad de \$5'988,789.79 pesos, la cual fue resultado de multiplicar el \$ 2,110.00 (valor proporcionado por la Dirección de Catastro mediante el oficio DVET/124/2019) por 2,839.289m² que corresponde a la superficie faltante, proponiendo un 90% de descuento de acuerdo a lo que establece el artículo 9 fracción X de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019, dando como total final la cantidad de \$598,878.98, la cual se dividirá entre el total de lotes de acuerdo a su superficie.
- e. Conforme a lo que disponen los artículos 128 fracción II y 129 del Reglamento Estatal de Zonificación, las Áreas de Cesión para vialidad, corresponden a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor donde se constituyó el



asentamiento en comento deberá de hacer la entrega de la posesión jurídica y material de las áreas de cesión para vialidades establecidas en el Proyecto Definitivo de Urbanización, a favor del Municipio.

- f. En lo que respecta a las vialidades, de acuerdo con el Proyecto Definitivo de Urbanización, se señala una superficie de 2544.049m² por este concepto, que corresponde a las calles Faustino Ceballos (VL1), Elena Pantoja (VL-2) y Privada Josefina Rojas (VL-3).
- g. La Comisión Municipal de Regularización está facultada para establecer los derechos de urbanización y sus reducciones, así como formular los convenio 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.
- h. Al respecto como se señala en el Estudio de Opinión Técnico, en lo que respecta a la infraestructura y equipamiento urbano con que cuenta el asentamiento denominado **El Barro**, cuenta con un 85% de infraestructura y equipamiento, por lo que se deberán ejecutar y concluir con las obras de urbanización faltantes, establecidas en el Artículo 262 del Reglamento Estatal de Zonificación, obligación que deberá cumplirse mediante la celebración del Convenio respectivo, en el que se inserte, la obligación de ejecutar y concluir en el referido asentamiento, las obras de urbanización faltantes, sometiéndose para ello, a las disposiciones técnicas de carácter urbanístico que determine la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara Jalisco, la C.F.E. y el SIAPA, para que en su momento se efectúe la recepción final de las obras de Urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículos 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- i. Por derechos de urbanización La Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara Jalisco, vigente para el ejercicio fiscal del año 2019 establece los pagos, los cuales se desglosan a continuación:

Concepto	Categoría	Costo Unitario	Importe
Solicitud de autorización del Proyecto definitivo de Urbanización por metro cuadrado;	N/A	\$ 1.00	\$ 17,739.31
Por el otorgamiento de la licencia para urbanizar, sobre la superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado, según su categoría	CS2	\$ 25.00	\$ 377,448.24
	EA	\$ 24.00	



Gobierno de
Guadalajara

Pago por la licencia de cada lote o predio según su categoría	CS2 EA	\$ 83.00 \$ 174.00	\$ 4,822.00
Por autorización de subdivisión, retificación de predios según su categoría, por cada lote resultante	CS2 EA	\$ 2,558.00 \$ 3,198.00	\$ 146,446.00
Por el aprovechamiento de infraestructura básica existente, por metro cuadrado según su categoría	CS2 EA	\$ 8.00	\$ 121,562.05
TOTAL			\$ 668,017.59

El total resultante, señalado en la tabla se dividirá entre el total de lotes de acuerdo con su superficie.

- j. El pago de los conceptos señalados en la tabla anterior, se aplicará la reducción conforme a lo que establece el artículo 52, fracción XVII, desglosado en la siguiente tabla:*

Superficie	Reducción
De 1 a 250 m ²	100%
Más de 250 hasta 500 m ²	75%
Más de 500 m ²	Se realizarán estudios técnicos por la Comisión

Derivado del estudio y análisis del referido turno, los integrantes de la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, tenemos a bien manifestar los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Que 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



Gobierno de
Guadalajara

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. Que 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 107, 109 fracción XVII, y demás aplicables de Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable es la competente para dictaminar sobre el caso que nos ocupa.

Artículo 107. *Tienen las obligaciones comunes siguientes:*

- I. *Conocer de los asuntos municipales de su competencia;*
- II. *Recibir, estudiar y dictaminar los asuntos de su competencia turnados por el Ayuntamiento, y presentar a éste los dictámenes, informes y documentos relativos a los mismos;*
- III. *Evaluar los trabajos de las dependencias municipales en la materia de su competencia y con base en sus resultados y las necesidades imperantes, proponer las medidas pertinentes para orientar la política municipal al respecto;*

De la IV a la VI (.....).

Artículo 109. *Tienen las atribuciones particulares siguientes:*

XVII. Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable:

- a) *Conocer, analizar, estudiar y dictaminar las iniciativas concernientes al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza;*
- b) *Conocer, analizar, estudiar y dictaminar el Programa Municipal de Desarrollo, sus planes y sus programas en materia de desarrollo urbano, ordenamientos territorial y ecológico;*
- c) *Observar la actividad social y económica del Municipio, para orientar su política de desarrollo urbano, teniendo en cuenta el principio de sustentabilidad del desarrollo de la ciudad sin comprometer el patrimonio social, cultural y natural de las futuras generaciones;*
- d) *Promover políticas públicas y programas para apoyar el acceso a una vivienda asequible, asistida y equitativa en un entorno ordenado y sostenible; y*
- e) *Vigilar el cumplimiento y aplicación de la normatividad vigente por parte de las dependencias, organismos y entidades públicas municipales, en materia de*



Gobierno de
Guadalajara

desarrollo territorial, planeación, licencias de construcción, obra pública y de funcionamiento de giros.

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, 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 de propiedad privada y rindan cuentas de contribución municipal
- c) 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:

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 “**El Barro**”.
- 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 “**El Barro**”.
- 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



Gobierno de
Guadalajara

de Regularización, es por lo que estamos conscientes que se debe avalar el trabajo hasta la fecha realizado.

- h) 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 posesionarios, 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 lo 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 al asentamiento



Gobierno de
Guadalajara

denominado “**El Barro**”, declarando así su regularización formal conforme a los artículos 2, fracción VI, 4, fracción IV, 5, fracciones I, III, IV y VIII, 6, fracciones I y III, 8, fracción I, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 20, 21, fracciones I y II, 24, 25, 26 y 27 fracción II, del decreto 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, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, por lo cual es susceptible de regularización.

SEGUNDO. Se tiene por cumplido lo que establece el artículo 24 del decreto 24985/LX/14 correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, respecto a las áreas de cesión para destino, de acuerdo con lo señalado en el punto 6 y 15 inciso d del apartado de exposición de motivos.

TERCERO. Se aprueba establecer como crédito fiscal, el pago por concepto de los derechos de urbanización aplicando las reducciones correspondientes para el asentamiento irregular denominado “**El Barro**”, de acuerdo a lo señalado en el punto **14 incisos “i” y “j”** del apartado de exposición de motivos, y conforme lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de ingresos para el Municipio de Guadalajara, para el ejercicio fiscal del año 2019 y en apego a lo que establece el artículo 25, fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

CUARTO. Se aprueba el proyecto del convenio para la regularización, mismo que forma parte de este Dictamen como Anexo 1, en el que se especifican las reducciones fiscales a que se hace referencia en el artículo 11, fracción VI de la Ley y se establecen los créditos fiscales por derechos de urbanización, asimismo se ordena remitir dicho convenio a la Sindicatura para los efectos de su revisión e inmediata suscripción a fin de que una vez que se suscriba forme parte integral del expediente de regularización.

QUINTO. Se declara la regularización del asentamiento “**El Barro**” y se ordena a la Sindicatura, a la Dirección de Catastro, a la Tesorería Municipal y la Secretaría General del Ayuntamiento:



Gobierno de
Guadalajara

- A. La inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- B. La apertura de cuentas catastrales;
- C. Se proceda a liquidar, fincar y cobrar los créditos fiscales derivados de las acciones de regularización;
- D. El inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes; a través de la Comisión Municipal de Regularización;
- E. 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
- F. Notificar la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y de ser el caso al propietario del predio y a la asociación vecinal.

SEXTO. De conformidad al artículo 30 fracción III del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del municipio Guadalajara, Jalisco, se ordena la inscripción del presente decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Jalisco.

SEPTIMO. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y 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.

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

Tercero. Notifíquese el 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, a la Directora de la Tesorería Municipal, 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, 26 de noviembre de 2020.
“Guadalajara, Capital Mundial del Deporte 2020”

**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



REG. HILARIO ALEJANDRO
RODRÍGUEZ CÁRDENAS
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE

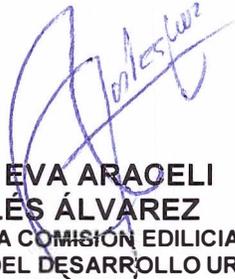
REG. JESÚS EDUARDO
ALMAGUER RAMÍREZ
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE



Gobierno de
Guadalajara

**PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
SUSTENTABLE**

**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



**REG. VERÓNICA GABRIELA
FLORES PÉREZ**
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE