



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

Guadalajara

16 JUL. 2026

14:39 hrs

Limni

RECIBIDO

Secretaría de Gobierno

Ayuntamiento de Guadalajara

Sin anexo
y en digital

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA
PRESENTE**

A las Regidoras y Regidores integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 96, 99, 107 fracción XI, 108 fracciones I, y II, 110 fracción XI, y 114 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara; fue turnada para su estudio, análisis y dictaminación la solicitud contenida en el **Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz**; para lo cual expresamos la siguiente relación de:

ANTECEDENTES

1. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el día 31 de julio de 2013, se aprobó turnar a la entonces Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, el Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.
2. Mediante oficio número 2251/13, de fecha 01 de agosto de 2023, emitido por el profesor y abogado Tomás Vázquez Vigil, entonces Secretario General del Ayuntamiento, se remitió la solicitud citada a la Comisión Edilicia de



Patrimonio Municipal, para ser analizada y dictaminada, asignándole el número de **turno 153/13**.

3. Mediante oficio 3441/2024, de fecha 08 de octubre de 2024, suscrito por el licenciado José Manuel Romo Parra, Secretario General del Ayuntamiento, y con motivo del procedimiento administrativo de entrega-recepción por término constitucional de la Administración Pública Municipal, remitió a la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal los asuntos pendientes de dictaminar, entre los cuales se encuentran el turno en cita para su estudio, análisis y dictaminación.
4. Que en la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, celebrada el día 14 de noviembre de 2024, se presentó un informe de los asuntos pendientes turnados a esta.
5. En la Tercera Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, celebrada el día 28 de enero de 2025, se rindió ante esta un informe sobre las comunicaciones recibidas y el estado de los asuntos turnados. Dicho informe consiste en el oficio **CEHPyPM/ST/031/2025**, mediante el cual la Secretaría Técnica hace del conocimiento de las y los integrantes de la Comisión un informe que contiene la relación de los asuntos dictaminados y los pendientes de dictaminar, señalando además que se había solicitado las actualizaciones de las opiniones de asuntos turnados toda vez que, al inicio del periodo constitucional de la actual administración, no se contó con los elementos suficientes para proyectar los dictámenes tendientes a resolver los asuntos en comento, por lo que se solicitó se amplíen los términos para contar con la información suficiente y necesaria para su dictaminación, en



virtud del artículo 114 tercer párrafo del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara.

6. Una vez registrado el turno referido con antelación, la presidencia de esta Comisión, de conformidad con el artículo 114 primer párrafo del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara se abocó a su análisis y posterior dictaminación.

El turno en estudio tiene como base el escrito presentado por la C. Elisa Yáñez Díaz, con fecha 15 de enero de 2013 ante la Sindicatura, donde solicita la compraventa la fracción de terreno que excede su propiedad ubicada en la calle Abrantes No 1584, colonia Santa Elena de la Cruz, en Guadalajara:

15 de enero 2013

A quien corresponda: Lic. Carlos Francisco de la Torre.

Por medio de la presente solicito la compraventa de la fracción de terreno que excede a mi propiedad ubicada en la calle Abrantes 1584, de la colonia Santa Elena de la cruz, en Guadalajara, Jalisco.

Lo anterior en base al dictamen que acompaña a la presente...

Adjuntando dentro de su escrito copia de los siguientes documentos:

- a. Copia de identificación oficial emitida por el Instituto Federal Electoral.
- b. Copia de recibo de pago de impuesto predial ID cuenta 358822, de fecha 09 de enero de 2013
- c. Copia de contrato de compraventa número 7884



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

- d. Copia de dictamen número CC 2713/2012. D.D.U.1673/2012 URB 0599/2012, emitido por la entonces Secretaría de Obras Públicas, relativo a estudio de traza vial.

Ciudad de Guadalajara
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
OFICINA DE DICTAMINACIÓN EJIDAL
CC 2731/2012
D.D.U. 1673 /2012
URB 0599/2012

Guadalajara, Jalisco 20 de Julio del 2012
ASUNTO: ESTUDIO DE TRAZA VIAL

ELISA YAÑEZ DIAZ
CALLE ABRANTES No. 1584
COL. SANTA ELENA DE LA CRUZ
ZONA 03 HUENTITAN
GUADALAJARA, JAL.
TEL 38 54 02 69
P R E S E N T E

DJM 006013

ODE 320/2012
EXP 173/2012

Por este medio nos permitimos hacer referencia a su escrito mediante el cual solicita un estudio de traza vial en el predio ubicado en la calle ABRANTES No. 1584 esq. OVIEDO en el Distrito Urbano "Zona 03 HUENTITAN"

Al respecto le informamos que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub distrito Urbano 05 de la ciudad de Guadalajara, denominado "SANTA ELENA DE LA CRUZ", no establece un área de restricción frontal y en base al estudio realizado en campo, se verificó que el modo de edificación es cerrado (sin servidumbre)

Así mismo, le informamos que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano dependiente de esta Secretaría, realizó la verificación en campo del inmueble señalado, misma en la que se evaluó las colindancias del inmueble en comento, su superficie total, así como las dimensiones de la vialidad en el domicilio citado.

En la verificación señalada en párrafo que antecede se detectó que;

Que dicho Inmueble se encuentra ubicado en la Colonia SANTA ELENA DE LA CRUZ en el Distrito Urbano denominado 03 HUENTITAN, siendo el Lote 06 de la Manzana 129, Zona 03 del Ex ejido de ATEMAJAC DEL VALLE.

Actualmente la calle OVIEDO la cual cuenta con pavimento flexible deberá de conservar su actual sección de 8.00 metros, siendo un arroyo vehicular de 1.50 metros y 1.25 metros en cada banquetta tomando como punto de referencia su eje.

Así mismo la calle ABRANTES la cual cuenta con pavimento flexible deberá de conservar su actual sección de 9.00 metros, siendo 7.00 metros de arroyo vehicular y 1.00 metros en cada banquetta, tomando como punto de referencia su eje, tal y como se indica en el estudio de campo adjunto.

Por lo que el inmueble en estudio por esta última vía de acuerdo al análisis realizado se detectó que se encuentra excedido de las medidas indicadas en sus escrituras, ocupando la vía pública con construcción en un nivel una superficie total de 99.90 metros cuadrados aproximados (en una medida que varía de 4.85 a 5.30 metros por una longitud de 19.70 metros)

Considerando que las dimensiones actuales de la vía pública posibilitan el tránsito vehicular, no obstruye el flujo de los peatones y debido al porcentaje de incidencias de ocupaciones de la vía pública, particularmente en el tramo comprendido por la manzana en donde se ubica el inmueble en estudio, se detectó que actualmente existen incidencias en el polígono señalado que rebasan el 50 % de ocupación sobre vía pública.

Hospital 50-2, Esq. Esmeralda, Col. El Retiro.
C. P. 44290, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 5060
www.guadalajara.gob.mx

Reg 200711
HAJ 25 JUL 12
25/07/12



**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
OFICINA DE DICTAMINACIÓN EJIDAL
CC 2731/2012
D.D.U. 1673 /2012
URB 0599/2012

006013

Por los motivos señalados con antelación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 31 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara esta Secretaría de Obras Públicas, considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** la ocupación de la vía pública con construcción en un nivel en una superficie total de 99.90 de metros cuadrados (en una medida que varía de 4.85 a 5.30 metros por una longitud de 19.70 metros)

En cumplimiento al artículo 18 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, por lo que el Titular de los derechos del Inmueble deberá presentarse en un término no mayor a 90 días a solicitar la venta de la fracción en mención ante la Dirección Jurídica de este Municipio.

El presente instrumento es un estudio urbano con carácter de opinión técnica conforme a lo dispuesto por el artículo 105 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, por lo cual, para poder continuar con su trámite deberá de dar cabal cumplimiento a los puntos aquí señalados, es decir, celebrar la solicitud de compra de la fracción aquí enunciada, tramitar la licencia correspondiente erogando los pagos que resulten y ocupar el área solicitada con los materiales, características y en las dimensiones aquí señaladas.

El incumplimiento a cualquiera de los puntos señalados con antelación o la modificación de los materiales, características y en las dimensiones autorizadas para la ocupación que no sea informado previamente a la Secretaría de Obras Públicas, esta Dependencia se reserva el derecho de anular la presente opinión, misma que se extiende por un período de un año a partir de la fecha de su firma.

El presente instrumento se emite única y exclusivamente para la autorización de la ocupación del área en el señalada, mismo que no lo exime del cumplimiento de los pagos, Ordenamientos, restricciones y el cumplimiento de las obligaciones que le sean señalados por otras Dependencias competentes.

Sin otro particular por el momento, quedamos de Usted.

"2012, GUADALAJARA, CIUDAD CREATIVA DIGITAL"

Atentamente

Lic. Francisco Javier Hernández Sandoval

Director de Desarrollo Urbano

c.p. Dirección de Desarrollo Urbano
Dirección Jurídica - A/n Convenios
Control de Correspondencia - A/n c.c. 2731
Departamento de A.H.E.
Mutuario

FUJG/DJCS/Regany

Lic. Javier Ibarra Alfaro

Jefe del Departamento de Urbanismo

Secretaría de Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano

Hospital 50-2, Esq. Esmeralda, Col. El Retiro,
C. P. 44290, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 5000
www.guadalajara.gob.mx

2/2



7. De la revisión del expediente se da cuenta de un expediente que contiene la siguiente información:
- a. Copia del Oficio DABP/772/2013, INMUEBLES 229/2013, de fecha 26 de junio de 2013, suscrito por el entonces Director de Administración de Bienes Patrimoniales, donde remite la Escritura número 49 con la que se acredita la propiedad municipal.
 - b. Copia de la Escritura número 49, de fecha 14 de mayo de 1979, pasada ante la fe del licenciado Arnulfo Hernández Orozco, Notario Público Titular Número 54 de esta Municipalidad.
8. A través de la Secretaría Técnica de la entonces Comisión Edilicia de Patrimonio permanente de la Administración Pública Municipal 2012-2015, se solicitaron opiniones técnicas, que obran en el expediente:
- a. Mediante oficio número SIND/982/2013, se solicitó a la Dirección de Catastro elaboración de dictamen de valor para transmisión de dominio con valores catastrales.
- Recibiendo respuesta mediante Oficio DVET/161/2013, con fecha 22 de noviembre de 2013, emitido por la Dirección de Catastro donde remite avalúo catastral del inmueble ubicado en Abrantes No. 1584, con base en los valores de terreno y de construcción de las tablas vigentes al año 2013.
- b. Mediante oficio número SIND/983/2013, se solicitó a la entonces Secretaría de Obras Públicas elaboración de dictamen de factibilidad o improcedencia de la enajenación propuesta.



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

Recibiendo respuesta mediante oficios C.C.- 7770/2013, D.D.U.- 3223/2013, A.H.E.- RIF.- 1333/2013, URB.- 1845/2013, de fecha 20 de noviembre de 2013; así como C.C.- 7077/2013, D.D.U.- 3458/2013, URB.- 1916/2013, de fecha 09 de diciembre de 2013:



17602
S. anexa
LIC TRINIDAD
10:35 hrs. Tania

C.C.- 7770/2013
D.D.U.- 3223 /2013
A.H.E.- RIF.- 1333/2013
URB.- 1845/2013

610244

ASUNTO: Dictamen de Factibilidad
Guadalajara, Jalisco; 20 de Noviembre de 2013

C. Ma. Guadalupe Trinidad Castellanos Gutiérrez
Secretaria Técnica de la Comisión Edilicia Colegiada
Y Permanente de Patrimonio Municipal
Presente.-

En atención a su Oficio SIND/983/2013 Referencia: Turno 153/13 mediante el cual solicita opinión referente a la petición de la **C. ELISA YAÑEZ DIAZ** de comprar una fracción de terreno que excede a su propiedad ubicada en la Confluencia de las calles Ovledo y Abrantes No. 1584, siendo el lote No. 06, Manzana No. 129 zona 03 del Ex - Ejido de Atemajac del Valle, en la Colonia Santa Elena de la Cruz, **ZONA 3.-HUENTITAN** con la siguiente superficie medidas y linderos:

Al Norte:	en	19.70 mts, con propiedad del solicitante
Al Sur:	en	19.70 mts, con la calle Abrantes (Propiedad Municipal)
Al Oriente:	en	5.30 mts, con la calle Abrantes (Propiedad Municipal)
Al Poniente:	en	4.85 mts, con la calle Ovledo (Propiedad Municipal)
Superficie: 99.90 mts2.		

Al respecto me permito comunicarle que de acuerdo a la visita de campo así como a la investigación realizada en los archivos que obran en esta Secretaría se verifico que el inmueble que nos ocupa se localiza en un área que se entrego como vialidad por parte de la CoReTT a favor de este Municipio desde el momento en que se regularizo el Ex Ejido de Atemajac del Valle y se Ampara con la Escritura No. 49 de fecha 14 de Mayo de 1979 pasada ante la fe del Notario Público No. 54, Lic. Arnulfo Hernandez Orozco.

Así mismo le comunico que de acuerdo al Estudio de Vialidad O.D.E.- 320/2012 la calle Oviedo que cuenta con pavimento flexible, deberá de conservar su actual sección de 8.00 mts, siendo 5.50 mts, de arroyo vehicular, y 1.25 Mts, en cada banqueta tomando como punto de referencia su eje; y la calle Abrantes la cual cuenta con pavimento flexible deberá de conservar su actual sección de 9.00 mts. siendo 7.00 mts, de arroyo vehicular, y 1.00 Mts, en cada banqueta tomando como punto de referencia su eje según se indica en el

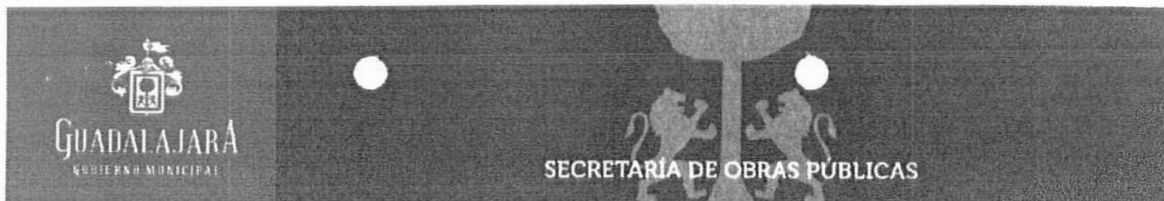
1/2

Hospital 50-Z, Esq. Esmeralda, Col. El Retiro,
C.P. 44290, Guadalajara, Jalisco
Tel 3837 5000
www.guadalajara.gob.mx



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.



C.C.- 7635/2013
D.D.U.- 3223 /2013
A.H.E.- RIF.- 1333/2013
URB.- 1845/2013

010244

Continuación.

croquis anexo; por lo que el predio en estudio se encuentra excedido en relación a las medidas indicadas en su Escritura.

En virtud de lo anterior y tomando en consideración que el terreno físicamente se encuentra desafectado de la vía pública debido a que dicha calle se encuentra consolidada en su trazo y además es una situación de hecho y que se encuentra construido y habitado por la solicitante se determino que **TECNICAMENTE SI PROCEDE SU ENAJENACION.**

Sin otro particular quedo de usted.

ATENTAMENTE
"2013, Guadalajara Capital Joviera de América"


Arq. Carlos Felipe Arias García
Secretario de Obras Públicas


Ayuntamiento Constitucional
de Guadalajara
Secretaría de Obras Públicas

c.c.p.- Dirección de Admón. de Bienes Patrimoniales.
c.c.p.- Despacho del Secretario
c.c.p.- Dirección de Desarrollo Urbano.
c.c.p.- Depto. de Urbanismo.
c.c.p.- Depto. de Asentamientos Humanos Espontáneos (A.H.E. - 357/13)
c.c.p.- Oficina de Partes.
c.c.p.- Ministerio
CFAG/ERR/JSCH/RLA/VEGR

2/2

Hospital 50-Z, Esq. Esmeralda, Col. El Retiro,
C. P. 44290, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3837 5000
www.guadalajara.gob.mx



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.



**Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Urbanismo**

CC. - 7077/2013
D.U. - 3458/2013
URB. - 1916/2013

310852

ASUNTO: Compra de excedencia
Guadalajara, Jal; 09 de Diciembre de 2013

GUADALAJARA 19689
Sin anexo
17 DIC 2013
RECIBIDO
Municipalidad de Guadalajara

C. María Guadalupe Trinidad Castellanos Gutiérrez
Secretaria Técnica de la Comisión Colegiada y
Permanente de patrimonio Municipal
Presente

En atención a su oficio SIND/983/2013, Referencia turno 153/13, mediante el cual solicita a esta dependencia, se emita dictamen técnico de factibilidad o improcedencia, en relación a la petición de la C. Elisa Yáñez Díaz de la enajenación, respecto a la excedencia propiedad municipal que colinda con el predio ubicado en la calle Abrantes No. 1584, en la colonia Santa Elena de Cruz, Zona 03 Huertitán.

Me permito exponerle lo siguiente:

De acuerdo a la visita de campo así como a lo investigado en los archivos que obran en poder de esta Secretaría se constata, que la misma corresponde a una fracción de la vialidad denominada Abrantes la cual fue donada por la CoReTT en el momento que se regularizó el Ex ejido de Atemajac del Valle, Zona 03 y contenida en la escritura No.49 de fecha 14 de Mayo de 1979, Notario Público No. 54, Lic. Amulfo Hernández Orozco, con una extensión superficial de 99.90 m² y las siguientes mediadas y linderos:

Al Norte en 19.70 mts. con el predio de la peticionaria, lote 06, manzana 129
Al Sur en 19.70 mts. con la calle Abrantes
Al Oriente en 5.30 mts. con el lote 05 manzana 129
Al poniente en 4.85 mts. con la calle Oviedo

En virtud de lo anterior y tomando en consideración el estudio en la zona y debido a que carece de equipamiento esta Secretaría considera que el espacio es apropiado para caseta de policía, área de recreación con juegos infantiles, por lo que se determino **TECNICAMENTE NO PROCEDE SU ENAJENACION.**

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE
"2013, Guadalajara Capital Joyera de América"

Arq. Carlos Felipe Arias García
Secretario de Obras Públicas



Secretaría de Obras Públicas

c.c.p.- Despacho del Secretario
c.c.p.- Dirección de Desarrollo Urbano
c.c.p.- Departamento de Urbanismo
c.c.p.- Departamento de Fraccionamientos
c.c.p.- Oficina de Planes
c.c.p.- Municipio
CFAGERR/SC/RLA

Hospital 50-Z, Esq. Esmeralda, Col. El Retiro,
C. P. 44290, Guadalajara, Jalisco
Tel. 3637 5000
www.guadalajara.gob.mx

Arq. Leonardo
5315.



Como se advierte en las opiniones recabadas, en un oficio señala procedente la enajenación, en tanto que en el segundo como improcedente.

9. A través de la Secretaría Técnica de la entonces Comisión Edilicia de Patrimonio permanente de la Administración Pública Municipal 2021-2024, se solicitaron opiniones técnicas, que obran en el expediente:

- a. Mediante oficio número CEHPM/PGCA/ST/023/2022, se solicitó a la Dirección de Catastro proporcione el valor actualizado del predio propiedad municipal o dictamen de valor.

Recibiendo respuesta mediante oficio número TM/DC/DTR/SJ/391/2022, 000673/2022, de fecha 6 de abril de 2022, emitido por el entonces Director de Catastro donde remite valor actualizado correspondiente al excedente del predio propiedad municipal.

- b. Mediante oficio número CEHPM/PGCA/ST/070/2022, se solicitó a la Dirección de Patrimonio emita dictamen técnico de factibilidad o improcedencia respecto de la enajenación.

Recibiendo respuesta mediante oficio número DP/772/2022 INMUEBLES/511/2022, mediante el cual el entonces Jefe del Departamento de Inmuebles y el Director de Patrimonio, informan sobre la factibilidad de la enajenación del inmueble con domicilio en la Calle Abrantes número 1584, colonia Santa Elena de la Cruz, con una superficie de 99.90 m².



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

- c. Mediante oficio número CEHPM/PGCA/ST/071/2022, se solicitó a la Dirección de Obras Públicas emita dictamen técnico de factibilidad o improcedencia respecto de la enajenación. Recibiendo respuesta mediante oficio número C.C. 0384/2022, D.P.G. 064/2022, E.T.E. 055/2022, mediante el cual el entonces Director de Obras Pública, informa la factibilidad de la enajenación del inmueble, adjuntando copia del dictamen técnico emitido con número de oficio C.C. 816/2013, D.D.U. 343/2013, E.T.E. 041/2013, acompañando el respectivo levantamiento topográfico:

 **Obras Públicas**
Gestión Integral de la Ciudad

 **Gobierno de Guadalajara**

DIRECCIÓN DEL ÁREA DE ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN DE RECURSOS
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS TÉCNICOS
C.C. 0384/2022
D.P.G. 064/2022
E.T.E. 055/2022
000388
Guadalajara, Jal., 03 de Febrero de 2022

Asunto: Factibilidad de enajenación predio municipal
Abrantes, N° 1584, Colonia Santa Elena de la Cruz

Abogada Alejandra Orozco Estrada
Secretario Técnico de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal
Presente

Aunado a un cordial saludo, por este conducto me permito dar atención a su oficio N° CEHPM/PGCA/ST/071/2022, mediante el cual, solicita a esta Dependencia, se emita **Dictamen Técnico de Factibilidad o Improcedencia, en relación a la petición de la C. Elisa Yáñez Díaz, consistente en la enajenación de la excedencia de terreno, Inmueble municipal, con que cuenta el Lote 08 de la Manzana 129 Zona 03 del ex Ejido de Atemajac de Valle, ocupado por la edificación de la finca marcada con el número 1584 de la calle Abrantes, ubicada en la esquina noreste de la confluencia con la calle Ovelido, en la Colonia Santa Elena de la Cruz, zona 3 Huertitlán, relacionado con el turno 153/13.**

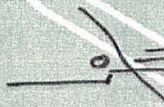
A este respecto, como resultado de la investigación realizada en los archivos que obran en nuestro poder, me permito informar que toda vez que por parte de esta Dependencia, mediante el similar Folio 6013, C.C. 2731/2012, D.D.U. 1873/2012, de fecha 20 de Julio de 2012, y el curso Folio 1060, C.C. 816/2013, D.D.U. 343/2013, de fecha 13 de Febrero de 2013, se otorga la **factibilidad técnica para la enajenación del inmueble solicitado y la ratificación correspondiente, con superficie de 99.90 M².** En opinión de esta Dependencia, dado que a la fecha prevalecen las condiciones y consideraciones que en su momento motivaron la factibilidad técnica que nos ocupa, por lo tanto no existe inconveniente alguno para ratificar de nueva cuenta en todo su contenido los oficios señalados en el presente curso, para lo efectos correspondientes, (se anexa copia de antecedentes).

Sin otro particular por el momento, en espera de que dicha información sea de utilidad, se despide de usted.

ATENTAMENTE

 **Mtro. Francisco José Ontiveros Balcázar**
Director de Obras Públicas

C.C.P. Dirección del Área de Administración de Proyectos y Gestión de Recursos
Depto. de Estudios Técnicos y Especiales
Oficialía de Partes
FJOB/JCAA/RCM/aalt



Hospital 50-2, Col. El Rotero, C.P. 44280,
Guadalajara, Jalisco, México
38 37 50 00

 **Gobierno de Guadalajara**

Recibi
Mtro. Ontiveros
CEHPM
03 FEB 2022
12:27 HRS





Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPTO. DE EST. TEC. Y ESP.
C.C. 816/2013
D.D.U. 343 /2013
E.T.E. 041/2013
Guadalajara, Jal; 13 de Febrero de 2013

Asunto: Dictamen Técnico de Factibilidad o Improcedencia de petición de compraventa excedencia calle Abrantes N° 1584

Lic. Carlos Francisco Flores de la Torre
Director de lo Jurídico Consultivo
del Municipio de Guadalajara
Presente

371960

Por este conducto me permito dar atención a su oficio DJM/DJCS/AA/018/2013, expediente No. DJM/DJCS/AA/40/2013, mediante el cual solicita a esta dependencia, se emita Dictamen Técnico de Factibilidad o Improcedencia, en relación a la petición de la C. Elsa Yáñez Díaz, consistente en la **compraventa de la excedencia de terreno**, ubicada al costado sur de la finca con domicilio en la Calle Abrantes N° 1538, en la Colonia Santa Elena de la Cruz, zona 03 Huentitán.

A este respecto y de acuerdo a la investigación realizada, tanto de carácter físico como en los archivos que obran en nuestro poder, se constató que a solicitud de la peticionaria se realizó con anterioridad un estudio de trazo vial de la fracción que nos ocupa, contenido en el similar folio 6013, C.C. 2731/2012, D.D.U. 1673/2012, URB. 0599/2012, de fecha 20 de Julio de 2012, mediante el cual se establece que la misma, corresponde a una fracción de la vialidad denominada Abrantes, con una extensión superficial de 99.90 M², y las siguientes medidas y linderos:

- o Al Norte: en 19.70 mts., con el predio de la peticionaria, Lote 6 Manzana 129
- o Al Sur: en 19.70mts., con la calle Abrantes
- o Al Oriente: en 5.30 mts., con el Lote 5 Manzana 129
- o Al Poniente: en 4.85 mts., con la calle Oviedo

Aunado a considerar técnicamente viable la ocupación de la vía pública, toda vez que se encuentra debidamente consolidada su sección, sin afectar con ello, la circulación vehicular y peatonal del lugar; Acreditándose la titularidad de la fracción por parte del municipio, al formar parte de las áreas de donación para vialidad y de servicios públicos otorgadas por parte de la CoReTT en el Ex Ejido de Atemajac del Valle, zona 03 y contenidas en la Escritura N° 49 de fecha 14 de Mayo de 1979, Notario Público N° 54 de esta municipalidad y del Patrimonio Nacional, Lic. Arnulfo Hernández Orozco, (se anexa copia de antecedentes).

En virtud de lo anteriormente expuesto, en opinión de esta Dependencia no existe inconveniente técnico alguno para ratificar en cada una de sus partes el contenido del dictamen señalado anteriormente y por lo tanto **otorgar la Factibilidad Técnica para la venta de la Excedencia solicitada.**

Sin otro particular por el momento, en espera de que dicha información sea de utilidad, se despide de usted.

ATENTAMENTE

"2013, Guadalajara Capital Joyera de América"

Arq. Carlos Felipe Arias García
Secretario de Obras Públicas

C.C.E.P. Despacho del Secretario de Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano
Deplo. de Estudios Técnicos y Especiales
Depto. de Asentamientos Humanos y Esponláneos. para su conocimiento
Sección de Evaluación de Inmuebles
Oficina de Partes
CFAG/RR/RCH/Waall

Secretaría de Obras Públicas

[Firma manuscrita]



En consecuencia, y derivado del estudio y análisis del expediente relativo al **turno 153/13**, así como de los documentos que se acompañan, las y los integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**, emitimos los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Que conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su numeral 115 determina que el municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; que se encuentra investido de personalidad jurídica y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, otorgándosele facultades a sus órganos de gobierno para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- II. Con fundamento en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 85 y 88 establecen que el municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con la 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. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, 3, 37 fracciones II, IV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establecen como obligaciones y facultades de los Ayuntamientos, de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal; así como conservar y acrecentar los bienes materiales del Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades.

En sus artículos 82 fracciones I y II, 84 fracciones I y II, 87, se dispone que el patrimonio municipal está conformado por bienes de dominio público y bienes de dominio privado y sobre estos últimos se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

En ese mismo sentido, en términos de lo dispuesto por los artículos 92 y 93, de la ley antes citada, disponen la obligación de llevar un registro público de los bienes que constituyan el patrimonio del Municipio y mantenerse actualizado; así como conservar y preservar los bienes integrantes del patrimonio municipal en condiciones apropiadas para su aprovechamiento.

- IV. Para la enajenación de bienes de dominio público de los municipios se



requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento, de conformidad al artículo 85 conforme al ordenamiento legal antes invocado, que a la letra se transcribe:

Artículo 85. *Para la enajenación de bienes de dominio público de los municipios se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento, conforme a la presente ley.*

De la misma manera, el artículo 88 señala los requisitos a observar cuando se trata de actos de transmisión de dominio:

Artículo 88. *Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se deben observar entre otros requisitos los siguientes:*

I. Justificar que la enajenación o donación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;

II. Realizar, en el caso de venta, un avalúo por perito autorizado, para determinar el precio mínimo de venta; y

III. Realizar la enajenación mediante subasta pública al mejor postor, salvo que por las circunstancias que rodeen al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación.

V. Por su parte, los artículos 49 y 50 del Reglamento de Patrimonio del Municipio de Guadalajara, establecen las disposiciones a observar en los casos de enajenación de bienes:



Artículo 49. Para la enajenación de bienes se requiere previamente su desincorporación del dominio público, aprobada por las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, a fin de que sobre ellos se puedan celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

Artículo 50. La enajenación de bienes inmuebles debe realizarse conforme lo establece la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, la Ley de Gobierno y el presente Reglamento, conforme a lo siguiente:

- I. Inicia con la solicitud que las dependencias presenten ante la Tesorería. Tratándose de solicitudes que provengan de algún particular, la dependencia que las reciba deberá turnarlas a la Dirección;
- II. La solicitud debe contener los siguientes requisitos:
 - a) Denominación de la dependencia u organismo descentralizado solicitante o nombre del particular;
 - b) Justificación de la propuesta;
 - c) Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del bien inmueble; y
 - d) La firma de la persona titular de la dependencia u organismo descentralizado solicitante.
- III. Recibida la solicitud, se turna a la Tesorería quien integra de forma conjunta con la Sindicatura, a través de la Dirección de lo Jurídico Consultivo, el expediente respectivo, mismo que debe contener lo siguiente:
 - a) Por parte de la Dirección de Obras Públicas:
 - a.1 Opinión favorable o no favorable;
 - a.2 Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del bien inmueble y croquis del predio;



Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

b) Por parte de la Dirección de Catastro:

b.1 Valor fiscal;

b.2 Avalúo realizado por perito valuador acreditado en los términos de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco;

c) Por parte de la Dirección:

c.1 Informe sobre si el bien es propiedad municipal, acompañándolo con copia de la escritura correspondiente;

c.2 Informe sobre si el bien está o será destinado a un servicio público municipal o no;

c.3 Informe sobre si el bien tiene o no valor arqueológico, histórico, artístico o se encuentra declarado como reserva ecológica; y

c.4 Opinión favorable o no favorable de esta para la enajenación solicitada.

d) Por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, la opinión técnica favorable o no favorable de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente; y

e) En general, cualquier opinión o informe que se requiera para la integración del expediente.

IV. Una vez integrado el expediente, se envía una copia a la Dirección para el control, actualización y seguimiento en el Registro; asimismo, se remite dicho expediente a la Secretaría General del Ayuntamiento para los efectos legales a que haya lugar;

V. En sesión de Ayuntamiento, se turna a la comisión edilicia correspondiente para su análisis y dictaminación;

VI. Una vez que la comisión edilicia haya emitido el dictamen correspondiente conforme a la normatividad respectiva, lo somete a la aprobación del Ayuntamiento; y

VII. Aprobada por el Ayuntamiento la enajenación mediante subasta



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

pública, se ordena la elaboración y publicación de la convocatoria, así como las notificaciones a la Dirección, a la Tesorería, a la Sindicatura, a la Contraloría Ciudadana y a la Dirección de Catastro, para los efectos que le confiera la normatividad aplicable.

El Ayuntamiento, puede utilizar un mecanismo distinto al antes señalado, siempre y cuando las circunstancias que rodeen al acto se encuentren justificadas plenamente, cuya decisión debe aprobarse por mayoría calificada.

Ninguna venta de bienes inmuebles podrá hacerse fijando para el pago un plazo mayor de 3 años y sin que se entere en efectivo, cuando menos, el 25% del importe total.

En tanto no esté totalmente pagado el precio total, los compradores del bien inmueble no podrán constituir sobre ellos derechos reales a favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso del Ayuntamiento. Esta prohibición debe ser incluida como una limitante de dominio en el contrato de compra venta respectivo.

- VI.** Que conforme a lo dispuesto en los artículos 96, 99, 107 fracción XI, 108 fracciones I, II, 109 y 110 fracción XI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, las y los integrantes regidores de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, somos competentes para dictaminar y conocer sobre el asunto en particular.
- VII.** La materia de este dictamen tiene por objeto resolver la solicitud presentada por la C. Elisa Yañez Díaz, en el que solicita la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la calle Abrantes número 1584, la colonia Santa Elena de la Cruz, con una superficie de 99.90 m².



VIII. En virtud de lo anteriormente expuesto, la comisión a la que fue turnada la presente solicitud resulta competente, por lo que es procedente realizar el estudio y análisis correspondiente, con apego a lo dispuesto en los artículos 96 y 99 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara.

IX. Con la finalidad de contar con los elementos necesarios para emitir un dictamen, con fundamento en los artículos 109 fracción V, 112 fracción VI y 114 párrafo segundo del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara se solicitaron diversas opiniones técnicas, así como también se recabo mayor información para la debida integración del turno:

- a.** Mediante oficio CEHPyPM/ST/078/2025, se solicitó a la Dirección de Obras Públicas actualice la opinión técnica emitida mediante oficio C.C. 0384/2022, D.P.G. 064/2022, E.T.E. 055/2022.

Recibiendo respuesta mediante oficio C.C. 310/2025 D.P.G. 090 /2025 E.T.E. 060/2025, ratificando las opiniones técnicas, en el siguiente sentido:

... Al respecto, como resultado de la investigación realizada en los archivos que obran en nuestro poder, le informo que anteriormente fueron respondidos por parte de esta Dependencia, mediante el similar C.C. 0384/2022, D.P.G. 064/2022 y E.T.E. 055/2022 de fecha 3 de febrero de 2022 con Folio 6013, C.C. 2731/2012, D.D.U. 1673/2012, de fecha 20 de Julio de 2012, y el ocurso Folio 1060, C.C. 816/2013, D.D.U. 343/2013, de fecha 13 de Febrero de 2013 y se otorga la factibilidad tecnica para la enajenación del inmueble solicitado y la ratificación correspondiente, con superficie de 99.90 M2; en opinión de esta Dependencia, dado que a la fecha



Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJMD/JCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

prevalecen las condiciones y consideraciones que en su momento motivaron la factibilidad técnica que nos ocupa, por lo tanto no existe inconveniente alguno para ratificar de nueva cuenta en todo su contenido los oficios señalados en el presente ocurso, para lo efectos correspondientes...

- b.** Mediante oficio CEHPyPM/ST/257/2025, se solicitó a la Dirección de Ordenamiento del Territorio emita opinión técnica sobre la factibilidad o improcedencia de la enajenación.

Recibiendo respuesta mediante oficio CGGIC/DOT/0432/2025, de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, en el siguiente sentido:

...PRIMERO: De acuerdo con el Plano E-03 Zonificación Secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, los predios se localizan dentro de la zona 049/RN/H4, sin que presente afectaciones o restricciones municipales, estatales o federales por concepto de Infraestructura de Transportes por Vialidad en Proyecto (RIT-VL), Infraestructura de Servicios Públicos (RIS), Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE), Áreas de Protección a Recursos Hídricos (PRH) o Espacios Abiertos (EA).

SEGUNDO: A partir del análisis realizado a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano vigentes, no existe inconveniente técnico en materia de compatibilidad de uso de suelo que contravenga la acción pretendida.

Sin embargo, se hace hincapié en la incompetencia de esta dependencia para determinar la titularidad de la propiedad en cuestión, ya que es facultad de la Dirección de Patrimonio actualizar el registro de los bienes inmuebles que integran el acervo patrimonial del Municipio. en los términos del artículo 231, fracción



IV del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara...

- c. Mediante oficio CEHPyPM/ST/077/2025, se solicitó a la Dirección de Patrimonio actualice la opinión técnica emitida mediante oficio INMUEBLES/511/2022.

Recibiendo respuesta mediante oficio DP/INM/1305/2025, en sentido improcedente:

*... Por lo anterior y con fundamento en la normatividad citada en los párrafos que anteceden se emite **OPINIÓN IMPROCEDENTE**, debido a que no se cuenta con los elementos suficientes para emitir una opinión factible ya que en el visor catastral la finca tiene una superficie mayor a la que se asienta en el aviso de trasmisión patrimonial, mismo que nos fue remitido por departamento de trámite y registro de la Dirección de Catastro, coincidiendo al igual que esta Dirección que en dicho visor catastral se puede observar que la superficie que se solicita no corresponde a una excedencia, ni tampoco se observa que el predio se haya construido sobre alguna vialidad o servidumbre que fuera propiedad municipal, así mismo la Dirección de Obras Públicas mediante oficio D.P.G 145/2025, nos informa que no se localizó sustento de pertenencia alguna para el Municipio, no obstante esta Dirección ha solicitado información al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), con la finalidad de conocer la situación del predio que nos ocupa, sin embargo nuestra opinión se sujeta a la resolución que emita el Pleno del Ayuntamiento respecto del inmueble antes mencionado...*

Acompañando dentro del escrito copia del oficio, C.C. 402/2025 D.P.G. 145/2025 E.T.E. 081/2025, mismo que señala lo siguiente:



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

...Aunado a un cordial saludo me permito dar atención a su oficio N° DP/INM/468/2025, mediante el cual solicita información a efecto de determinar si el predio en mención genera una afectación a algún bien del estado de dominio público perteneciente al Municipio, inmueble ubicado e identificado en la calle Abrantes con el número 1584, entre las calles Oviedo y Navarra, Colonia Santa Elena de la Cruz, Zona Urbana 03 Huentitán de este Municipio.

De acuerdo a la investigación realizada en los archivos que obran en nuestro poder, **no se localizó sustento de pertenencia alguna para el Municipio.**

Se anexa al presente, plano cartográfico correspondiente, señalándose el predio que nos ocupa....





De la misma manera, acompaña copia del oficio de la Dirección de Catastro, con número DIR: TM/DC/UDTR/SJ/1092/2025 Oficio: GMG/T/C/TR/SJ/4U100123/DTR557/2025, Folio: 000462 /2025, mismo que señala lo siguiente:

...Me permito informarle que se localiza la cuenta 4U100123; la cual corresponde a una fracción de la finca No. 1584 de la calle Abrantes, ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz y que se encuentra registrada a favor de la C. ELISA YAÑEZ DIAZ

*De acuerdo al aviso de Transmisión Patrimonial de la escritura de 7884, de fecha 11 de Diciembre de 1997, ante el Notario No. 3 Suplente Lic. Juan Carlos Vázquez Martin, esta finca se encuentra construida sobre el Lote numero 6 Manzana 129 Zona 3 del Ejido Denominado Atemajac del Valle; **con una superficie de 95.75 Mts.** (Anexo al presente le envío una copia simple del aviso de transmisión patrimonial y el extracto de anotación catastral de comprobante 765/98).*

*Se observa en el Gestor Cartográfico Municipal; **que la finca tiene una superficie mayor a la que se asienta en el aviso de transmisión patrimonial (196 Mts aproximadamente);** pero en opinión de esta Autoridad Catastral, el resto del predio No correspondería a una excedencia, ni tampoco se observa que el predio se haya construido sobre alguna vialidad o servidumbre que fuera de Propiedad Municipal.*

Por lo que se sugiere que; sea en este caso INSUS quien manifieste si el resto del predio que ocupa la finca No. 1584 de la calle Abrantes es parte de la manzana 129 de la zona 3 del ejido



Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

denimonado Atemajac del Valle y en su caso se proceda a hacer el protocolo correspondiente para dar solución a la denuncia ciudadana.

d. Derivado del análisis de la respuesta de la Dirección de Petrimonio mediante oficio DP/INM/1305/2025, así como de los oficios que se acompañan, se advirtieron diversas inconsistencias, en virtud de ello mediante oficio CEHPyPM/ST/447/2025, aclarar la información, tomando en consideración la información que obra dentro del expediente, consistente en:

- i. Se cuenta con respuesta de la Dirección de Obras Públicas, la cual otorgó factibilidad técnica para la enajenación; ...
- ii. En el expediente se incluye el oficio DABP/772/2013, INMUEBLES 229/2013, de fecha 26 de junio de 2013, suscrito por el entonces Director de Administración de Bienes Patrimoniales, mediante el cual se remite la Escritura número 49 que acredita la propiedad municipal; ...
- iii. Asimismo, se cuenta con el oficio TM/DC/DTR/SJ/391/2022, 000673/2022, de fecha 6 de abril de 2022, emitido por el entonces Director de Catastro, en el que se remite el valor actualizado correspondiente al excedente del predio propiedad municipal; ...
- iv. Finalmente, se dispone del oficio DP/772/2022, INMUEBLES/511/2022, de fecha 26 de abril de 2012, suscrito por los entonces Jefes de Departamento de Inmuebles y el Director de Patrimonio, en el que se considera factible la enajenación del predio; ...

Recibiendo respuesta mediante oficio DP/INM/1820/2025, en sentido



improcedente:

...Por este conducto reciba un cordial saludo y con fundamento en el Artículo 231 fracciones I, XVIII del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara; Artículo 9 fracción I, XVII del Reglamento de Patrimonio del Municipio de Guadalajara y en atención a su oficio CEHPyPM/ST/447/2025, respecto de la revisión sobre el dictamen de improcedencia del bien inmueble con domicilio en la calle Abrantes número 1584, en la colonia Santa Elena de la Cruz, de esta ciudad.

En virtud de lo anterior me permito poner en contexto lo siguiente:

En el primer punto de su oficio CEHPyPM/ST/447/2025, menciona que se cuenta con respuesta de la Dirección de Obras Públicas, la cual otorgó factibilidad técnica para la enajenación de la excedencia del inmueble que nos ocupa mediante oficio C.C. 310/2025 D.P.G. 090/2025 E.T.E. 060/2025, sin embargo esta Dirección al no contar con certeza jurídica sobre la titularidad del inmueble en cuestión, igualmente solicitamos información al respecto a la Dirección de Obras Públicas, la cual se manifestó a través del oficio C.C. 402/2025 D.P.G. 145/2025 E.T.E. 081/2025, informando lo siguiente:

De acuerdo a la investigación realizada en los archivos que obran en nuestro poder, no se localizó sustento de pertenencia alguna para el municipio (sic), anexo copia del oficio citado.

En el punto dos menciona que en el expediente se incluye el oficio DABP/772/2013, INMUEBLES/229/2013, de fecha 26 de junio del 2013, suscrito por el entonces Director de Administración de Bienes



Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

Patrimoniales, mediante el cual se remite escritura 49 que acredita la propiedad municipal.

*Hago de su conocimiento que en nuestro sistema de registro oficial ADMIN, **no se cuenta con registro de dicha escritura que ampare el excedencia del inmueble que nos ocupa**, por lo cual también se solicitó a la Dirección de Catastro información respecto de la superficie que nos ocupa, informándonos mediante oficio GMG/T/C/TR/SJ/4U100123/DTR557/2025, lo siguiente:*

... Por lo que se sugiere que sea en este caso INSUS quien manifieste si el resto del predio que ocupa la finca No 1584 de la calle Abrantes es parte de la manzana 129 de la zona 3 del ejido denominado Atemajac del Valle y en su caso se proceda hacer el protocolo para dar solución a la denuncia ciudadana. (sic).

*Por lo antes expuesto y al no tener certeza jurídica de la titularidad de la excedencia de superficie, sobre la cual se solicita la factibilidad o improcedencia para su enajenación esta **Dirección de Patrimonio ratifica en todo su contenido lo expuesto en su oficio número DP/INM/1305/2025**, anexo copia para pronta referencia....*

- e. De la misma manera, con fecha 03 de octubre de 2025, se recibió el DP/INM/2036/2025, mediante el cual la Dirección de Patrimonio, ratifica su opinión técnica, señalando la imposibilidad administrativa de la enajenación, así como la regularización correspondiente:

...De acuerdo a la información y documentación que se encuentra en los expedientes, como del análisis formulado a la pieza de autos



Sala de Regidores

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

en comento concatenada con los oficios identificados como C.C.402/2025 D.P.G.145/2025 E.T.E.081/2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas, TM/DC/UDTR/SJ/1092/2024 originado por la Dirección de Catastro, así como el oficio 1.6.14.1./1265/2025 procedente del Instituto Nacional de Suelo Sustentable, por medio de los cuales se pudo constatar que el inmueble materia de la solicitud que nos ocupa, no es una superficie de propiedad municipal, considerando por lo tanto, **NO FACTIBLE enajenar dicho predio, por no existir condiciones administrativas, ni legales y en consecuencia consideraciones para ello, hasta en tanto sea regularizado a favor del Municipio de Guadalajara; no obstante lo anterior, es reconsiderar la propuesta de buena fe y voluntad del peticionario para la regularización a su ocupación ilegal. Por lo que la viabilidad en el presente asunto, será iniciar con la regularización correspondiente previo estudio técnico- jurídico y administrativo al respecto, para posteriormente analizar la petición del interesado; opinión que se sujeta a la resolución que emita el Pleno del Ayuntamiento, respecto de este asunto en específico...**

Acompañando dentro del escrito copia de los oficios C.C.402/2025 D.P.G.145/2025 E.T.E.081/2025, emitido por la Dirección de Obras Públicas, así como TM/DC/UDTR/SJ/1092/2024 de la Dirección de Catastro.

De la misma manera, adjunta copia del oficio núm. 1.6.14.1/ 1265/2025, firmado por la Lic. Maria del Carmen García Carbajal, Encargada de Despacho en la Representación Jalisco, del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en el que señala que el inmueble no se encuentra en una situación de excedencia:

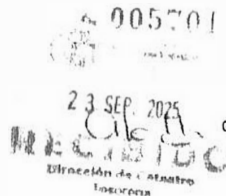


**Sala de
Regidores**

Dictamen del turno 153/13 de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, relativo al Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 que suscriben el Director Jurídico Municipal y la Directora de lo Jurídico Consultivo, mediante el cual remiten copia del expediente relativo a la enajenación de una excedencia de terreno propiedad municipal ubicada en la Colonia Santa Elena de la Cruz.

Desarrollo Territorial INSUS

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



REPRESENTACION REGIONAL
Unidad Administrativa Jalisco
Departamento Jurídico

Oficio núm. 1614-1/ 1265 /2025
Guadalajara, Jalisco, 19 de septiembre del 2025

Asunto: Oficio No. DP/INM/1290/2025

L.C.P. JUAN MANUEL IBARRA BAUTISTA
Director de Patrimonio
Calle 5 de febrero esquina Analco
Unidad Administrativa Reforma

Me dirijo a usted primeramente para enviarle un cordial saludo y responder a su solicitud de información presentada el 2 de julio del presente año, relacionada con el inmueble identificado como lote número 06, manzana 129, zona 03 del poblado Atemajac del Valle, con una superficie de 95.75 metros cuadrados.

Después de realizar una búsqueda exhaustiva en nuestros archivos y acervo documental, podemos confirmar que contamos con la cartografía autorizada que permite identificar el lote y la superficie mencionada. La información proporcionada por este Instituto coincide con la solicitud de regularización y escritura de compraventa del inmueble referido.

Para los fines que menciona en su escrito, el inmueble en cuestión no se encuentra en una situación de excedencia correspondiente a una afectación por límite de derecho de vía, marcado por el H. Ayuntamiento. Sin embargo, a la fecha, no existe dictamen que determine que la situación señalada fue modificada.

Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto por el Artículo 3º fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como en los artículos 13 fracción X, 31 y 33 del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2020.

Agradezco su atención a este asunto y espero que la información proporcionada sea de utilidad para los fines que usted menciona.

ATENTAMENTE

Lic. María del Carmen García Carbajal
Encargada de Despacho en la Representación Jalisco

JAMC/MLMP

"Los servicios que se prestan en este Instituto, se realizan de acuerdo a la igualdad de género"

Manzanera 266 Centro en Guadalajara, Jalisco C.P. 044100 Tel. 3310234643 www.gob.mx/insus





X. En este contexto, una vez que las y los integrantes de esta Comisión dictaminadora estudiamos las constancias mencionadas en el cuerpo del presente dictamen, así como de los anexos que se encuentran dentro del expediente y demás disposiciones legales aplicables, hemos realizado el siguiente análisis:

- a. El expediente cuenta con opiniones técnicas de las Direcciones de Patrimonio, de Obras Públicas, de Ordenamiento del Territorio y de Catastro, de las cuales derivado de las actualizaciones realizadas, se advierte que no existe certeza jurídica respecto de que la excedencia solicitada sea propiedad municipal.

Por lo que, se tiene por cumplido lo dispuesto en el artículo 99 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara al contar con las opiniones técnicas de las dependencias que por la materia deben conocer del presente asunto.

- b. Como ha quedado de manifiesto, las opiniones técnicas de la Dirección de Obras Públicas, de Catastro y de Patrimonio, señalan la imposibilidad de resolver la enajenación la excedencia de terreno propiedad ubicada en la calle Abrantes número 1584, la colonia Santa Elena de la Cruz, con una superficie de 99.90 m², toda vez que a decir de las dependencias no se cuenta con certeza jurídica respecto de la propiedad municipal, ante esta situación, se imposibilita jurídicamente al Ayuntamiento para disponer de dicha fracción.



Por lo anterior, en un ejercicio de responsable y en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y adecuada administración del patrimonio municipal, además de evitar generar un riesgo de afectación a derechos de terceros y de responsabilidad administrativa para las autoridades que autoricen dicho acto, esta Comisión dictaminadora considera adecuado que la Dirección de Patrimonio realice las gestiones necesarias ante las instancias que considere competente pudiendo acudir ante la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) para, en caso de resultar procedente, en su momento legal oportuno se proceda con la eventual incorporación al patrimonio del Municipio del área materia del presente dictamen.

- c. Lo anterior es así, toda vez que la Dirección de Patrimonio, es el área administrativa facultada para proteger el patrimonio del Municipio, esto con fundamento en lo previsto en el artículo 231, fracciones I, II y III, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara. De la misma manera, el artículo 9, fracción XV del Reglamento de Patrimonio del Municipio, dispone la facultad de esta para que promueva por conducto de las autoridades y dependencias municipales correspondientes, la regularización y titulación bienes inmuebles en favor del Municipio.

Por lo que, esta Comisión Dictaminadora, considera pertinente rechazar la solicitud planteada en el presente turno y consecuentemente instruir a la Dirección de Patrimonio, a efecto de que realice las gestiones administrativas ante las dependencias que considere competentes, para que en caso de ser viable proceda a la regularización y posterior titulación de bienes inmuebles en favor del



Municipio, en este caso de la superficie señalada como excedencia.

En razón de lo anterior, una vez analizados los elementos que conforman el expediente de cuenta se considera que existe la fundamentación apropiada para resolver el presente dictamen en los términos que a continuación se proponen:

RESOLUTIVO

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, las y los integrantes de la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal** proponemos a este Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se determina improcedente la solicitud contenida en el Oficio DJM/DJCS/AA/411/2013 relativo a la enajenación de una excedencia de terreno ubicada en la calle Abrantes número 1584, la colonia Santa Elena de la Cruz, con una superficie de 99.90 m², de conformidad con los argumentos y consideraciones vertidos en el presente Acuerdo.

Segundo. Se instruye a la Dirección de Patrimonio para que, en un plazo de 30 días hábiles, realice y promueva, ante las autoridades y dependencias municipales correspondientes, las gestiones administrativas y jurídicas necesarias para la regularización de la fracción de terreno excedente, y en caso de ser procedente se obtenga el título de propiedad correspondiente en favor del Municipio.



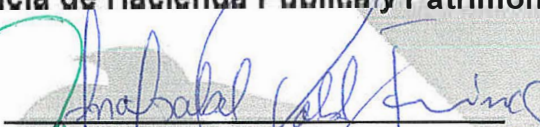
Tercero. Remítase copia íntegra del presente Acuerdo a la Dirección de Patrimonio, a la Dirección de Obras Públicas, a la Tesorería y a la Sindicatura, para los efectos a los que haya lugar.

Atentamente

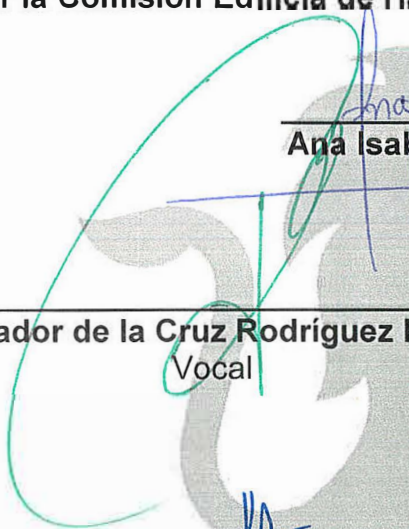
Guadalajara, Jalisco; a la fecha de su aprobación

"2026, año para cuidar Guadalajara entre todas y todos"

Por la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal



Ana Isabel Robles Jiménez
Presidenta



Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes
Vocal



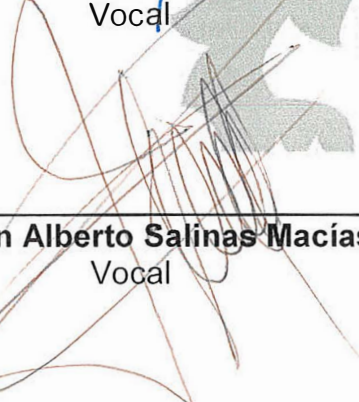
Mario Hugo Castellanos Ibarra
Vocal



Karla Andrea Leonardo Torres
Vocal



Mariana Fernández Ramírez
Vocal



Juan Alberto Salinas Macías
Vocal

Diana Araceli González Martínez
Vocal

Firmas correspondientes al Dictamen y Propuesta de la Comisión de Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal al Ayuntamiento de Guadalajara, Turno 153/13.