

Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo I. Ejemplar 16. Primera Sección. Año 104. 8 de febrero de 2021

DECRETO QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO “EL BARRO”



Guadalajara
La Ciudad



Lic. Ismael Del Toro Castro
Presidente Municipal de Guadalajara

Mtro. Víctor Manuel Sánchez Orozco
Secretario General

Lic. Alejandro Rodríguez Cárdenas
Director de Archivo Municipal de Guadalajara

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
Sandra Julissa Navarro Guevara
Patricia Hernández Urbina

Registro Nacional de Archivo
Código

MX14039 AMG

Diseño
Coordinación General de
Comunicación Institucional

Edición e impresión
Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial de información del Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 8 de febrero de 2021

Índice

DECRETO QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO "EL BARRO".....5

DECRETO QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO “EL BARRO”

EL LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, Presidente Municipal y el maestro Víctor Manuel Sánchez Orozco, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 101, 123, 125, 159 y 165 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 29 de enero de 2021, se aprobó el decreto municipal número D 66/23/21, relativo al dictamen de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, correspondiente a la regularización del bien inmueble de dominio público denominado “El Barro”, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

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 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 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 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:

- 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 diez días hábiles siguientes a su aprobación por una sola vez en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara y por 3 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.

Séptimo. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Síndica Municipal, 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* de Guadalajara.

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

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.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 2 de febrero de 2021, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**MAESTRO VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES RESPECTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO FALTANTES, A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LOS CRÉDITOS Y REDUCCIONES FISCALES POR CONCEPTO DE LOS DERECHOS DE URBANIZACIÓN Y PAGO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO FALTANTES, DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA IRREGULAR, DENOMINADA EL BARRO, PARA SU REGULARIZACIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS DEL DECRETO 24985/LX/14 CORRESPONDIENTE A LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO Y AL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los XX días del mes de XXXXXX del año XXXX, ante la presencia de los testigos cuyos nombres y firmas aparecen al calce del presente Convenio, comparecieron por una parte el Municipio de Guadalajara, Jalisco, representado en este acto el LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, MTRO. VICTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO, MTRA PATRICIA GUADALAUPE CAMPOS ALFARO y L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, en su carácter respectivo de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara a quienes en lo sucesivo se les denominará como "EL MUNICIPIO"; por otra parte comparece MARCO ANTONIO PINEDA RODRÍGUEZ, SEBASTIAN PÉREZ GONZÁLEZ y MARTÍN PÉREZ RUVALCABA con el carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinal de la colonia EL BARRO, y a quienes en lo sucesivo se le denominará como "LA ASOCIACIÓN VECINAL". Las partes antes mencionadas manifiestan expresamente su voluntad de celebrar el presente Convenio de Regularización para establecer los términos y condiciones respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, de la Acción Urbanística irregular, denominada "EL BARRO", en el municipio de Guadalajara, Jalisco, mismo que cuenta con una superficie de 17739.325m², diecisiete mil setecientos treinta y nueve punto trescientos veinticinco metros cuadrados; de conformidad con las siguientes:

DECLARACIONES:

I. "EL MUNICIPIO" hace las siguientes declaraciones:

- a) Que comparece a celebrar el presente Convenio, con fundamento en lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el Artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y el Artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los que se establece que son facultades de los Municipios a través de sus Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de Desarrollo Urbano Municipales así como de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- b) De igual forma y de manera específica, con las facultades otorgadas en los Artículos 3 fracción X, 5 fracción IV, 11, 25 y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "El Barro", respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "El Barro", adherido para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año.

- c) Para todos los efectos a que haya lugar con motivo del presente acto jurídico, señala como su domicilio el ubicado en la Avenida Hidalgo número 400, colonia Centro, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44100.

II. LA ASOCIACIÓN VECINAL hace las siguientes declaraciones:

- a) Que comparece a la celebración del presente Convenio de conformidad a lo dispuesto por el Título Séptimo, capítulo único de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como lo establecido en el artículo 25 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año.
- b) Que en Sesión Ordinaria celebrada el 18 de enero de 2019, se constituyó la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco, la cual es competente para la regularización de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada, contemplados en los Artículos 2 fracción VI, 4 fracción IV y 11 13 fracción III, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
- c) Que se encuentra constituida legalmente conforme a la Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de junio de 2014 convocada de acuerdo con lo señalado por el artículo 45 del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Guadalajara.
- d) Que **MARCO ANTONIO PINEDA RODRÍGUEZ, SEBASTIAN PÉREZ GONZÁLEZ y MARTÍN PÉREZ RUVALCABA** con el carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinal de la colonia **EL BARRO**, están facultado para la firma del presente Convenio, mediante la autorización expresa otorgada por su Asamblea General en reunión celebrada el día XX de XXXXXX de 20XX.

Lo anterior, en congruencia con lo que dispone el artículo 1 fracciones III, IV, V y VI, la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que establecen que el objeto, es promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización, como una acción de mejoramiento urbano, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbano, y la seguridad jurídica en sus derechos.

- e) Para todos los efectos a que haya lugar con motivo del presente acto jurídico, señalan como su domicilio el ubicado en la Av. del Barro número 4302, en la Colonia El Barro, Guadalajara Jalisco

III. Declaran LAS PARTES:

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

Reconocen total y recíprocamente la personalidad que ostentan y con la que se presentan a la celebración del presente convenio de regularización para establecer los términos y condiciones respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, de la acción urbanística irregular, denominada "EL BARRO".

ANTECEDENTES

1. Que el asentamiento humano denominado "EL BARRO", es una acción urbanística irregular, asentada en un predio de propiedad privada, que se ha acogido a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, promoviéndose como una acción urbanística por objetivo social, mediante solicitud presentada a la Comisión Municipal de Guadalajara, el pasado 11 de Diciembre de 2017 por Rosa Elena de la Cruz García Fernández, en carácter de albacea de la sucesión de José Luis García Aguirre, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15, fracción IV, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
2. Que la titularidad del predio donde se ubica el asentamiento humano irregular denominado "EL BARRO", está debidamente identificada 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, registrada a favor de José Luis García Aguirre, cumpliendo con que lo establece el Artículo 16 de la citada Ley.
3. Que se cuenta con el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, de fecha 15 de enero de 2018 signado por el Mtro. Arq. Erick González Santos, Director de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Guadalajara, en la que se concluye que el asentamiento humano irregular denominado "EL BARRO" cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo, por lo que es factible continuar con el trámite de regularización, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.
4. 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.

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

5. 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 estrato fijado a un costado de la puerta de ingreso de la Sindicatura Municipal, ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, sito en Av. Hidalgo número 400, zona Centro, fue publicado el oficio COMUR 850/2017 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.
6. Que 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 fecha 23 de 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.
7. Que con fecha 30 de julio de 2018, en sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, aprobó el Dictamen de Procedencia, emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, acordando la procedencia de regularización del asentamiento humano; la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización; y la elaboración del presente Convenio de Regularización, todo ello en los términos de los Artículos 21, fracción III, 22 fracciones I, II, III y IV y 25 fracciones I, II, III y IV de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
8. Que se cuenta con Proyecto Definitivo de Urbanización del asentamiento humano irregular "EL BARRO", elaborado en los términos del Artículo 22, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, en el que se identifican y delimitan las Áreas de Cesión para Destino existentes.
9. Que, en sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, celebrada el 26 de septiembre de 2019, se aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización y la propuesta de créditos y reducciones fiscales del asentamiento humano irregular "EL BARRO".
10. Que de acuerdo con el Proyecto Definitivo de Urbanización en el asentamiento humano denominado "EL BARRO" se desprende lo siguiente:
 - I. Superficie total: **17,739.305m²**;
 - II. Número de Lotes: **57**;
 - III. Usos y destinos: **Comercio y Servicios, Impacto Bajo (CS2) y Equipamiento Impacto Medio (E2)**;
 - IV. Área de cesión para destino requerida: **2,838.289m²**;

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "El Barro", respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "El Barro", adherido para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

- V. Área de cesión para destino existente: **0.000m²**;
- VI. Área de cesión para destino faltante: **2,838.289m²**
- VII. Área de cesión para vialidades: **2,544.049m²**
- VIII. Uso de suelo predominante: **Comercio y Servicios, Impacto Bajo (CS2) y Equipamiento Impacto Medio (E2).**

11. 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.

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, no existiendo superficie para dar cumplimiento a este requerimiento.

12. Con relación a las Áreas de Cesión para Destino faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarlas al patrimonio municipal, o en su caso, se acordará sustituir la obligación para constituirta en un crédito fiscal que se consignará en el convenio de regularización correspondiente, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 24, fracciones II y III de la multicitada Ley.

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, constituyéndose en un crédito fiscal.

13. 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.

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), las cuales deberá pasar a formar parte del patrimonio Municipal, mediante su titulación formal.

14. Con base en el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, señalado en el punto 1, inciso g) de este apartado, en el que se describen las obras de urbanización existentes mismas que se transcriben a continuación:

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
 CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
 asentamiento El Barro
 Expediente COMUR-GDL- 184

- I. Red de abastecimiento de agua potable: **Sí existe al 85%;**
- II. Red de alcantarillado sanitario: **Sí existe al 85%;**
- III. Red de electrificación: **Sí existe al 85%;**
- IV. Red de alumbrado público: **Sí existe al 85%;**
- V. Pavimentos: **Sí existe al 85%, concreto hidráulico, empedrado y terracería;**
- VI. Banquetas: **Sí existe al 85%;**
- VII. Machuelos: **Sí existe al 85%;**

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 presente Convenio, 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,

15. Que por derechos de urbanización derivados del proceso de regularización de acuerdo con lo que establece La Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara Jalisco, vigente para el ejercicio fiscal del año 2019 establece los siguientes 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 EA	\$ 25.00 \$ 24.00	\$377,448.24
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, relotificación 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 monto total resultante por concepto de derechos de urbanización, convertido en crédito fiscal, se dividirá entre el total de lotes de acuerdo con su superficie.

16. Que, para 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
------------	-----------

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "El Barro", respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "El Barro", adhirido para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

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

Por los conceptos de derecho de urbanización y áreas de cesión faltante, podrá efectuarse el pago en parcialidades de conformidad con lo dispuesto con el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, cuyo plazo no será mayor a un año, contando a partir de la inscripción al Registro Público de la Resolución y Título de Propiedad de cada lote.

En virtud de lo anteriormente expuesto **LAS PARTES** se sujetan al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. DEL OBJETO.- El municipio declara la regularización formal del asentamiento denominado **"EL BARRO"**, con base en el proyecto de resolución administrativa que la Comisión Municipal de Regularización aprobó en sesión ordinaria de fecha 26 de septiembre de 2019, dentro del cual se ordenó la celebración del presente Convenio, para establecer los términos y condiciones respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes conforme a lo previsto la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, aprobada por el H. Congreso del Estado el 11 de Septiembre de 2014 y publicada en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" el 9 de Octubre de 2014

SEGUNDA. DE LAS OBRAS FALTANTES.- El Municipio en conjunto con la Asociación Vecinal y los poseedores de los lotes de asentamiento denominado **"EL BARRO"**, promoverán la ejecución de las obras de urbanización faltantes a fin de que se proceda a la recepción y con ello concluir con la incorporación al municipio del asentamiento denominado **"EL BARRO"**, conforme al artículo 262 del Reglamento Estatal de Zonificación

TERCERA. DE LOS CREDITOS Y REDUCCIONES FISCALES.- La asociación de vecinos en representación de los poseedores o quienes adquieran derechos sobre los lotes del asentamiento denominado **"EL BARRO"** mediante el procedimiento de titulación, toman conocimiento y deberán realizar el pago numerario por concepto de la sustitución de las áreas de cesión para destinos faltantes, la cantidad de \$598,878.98 pesos; de igual forma por concepto de derechos de urbanización se deberá cubrir la cantidad de \$668,017.59 pesos, ambos concepto se constituyen como crédito fiscal tomando nota que los montos será divididos proporcionalmente entre el número de lotes de acuerdo con su superficie, aplican las redacciones establecidos en el artículo 52, fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara Jalisco, vigente para el ejercicio fiscal del año 2019.

CUARTA. DEL PAGO.- Podrá efectuarse el pago en parcialidades de conformidad con lo dispuesto con el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

de Jalisco, cuyo plazo no será mayor a un año, contarlo a partir de la inscripción al Registro Público de la Resolución y Título de Propiedad de cada lote.

QUINTA. DEL INCUMPLIMIENTO.- En caso de incumplimiento por parte del titular del lote respecto a las obligaciones contraídas en las cláusulas de este convenio, se procederá inmediatamente a ejercitar las acciones legales correspondientes, independientemente de la aplicación de las sanciones que corresponda por el incumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y así mismo se determinará en su contra un crédito fiscal por parte de la Hacienda Municipal, con fundamento en lo dispuesto por el Libro Primero, Título Único, capítulo IV, artículos 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52 y 54 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco así como lo dispuesto y aplicable de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara Jalisco, vigente en ese momento.

SEXTA. DE LA VOLUNTAD.- Las partes consideran que las condiciones establecidas en el presente convenio son justas y renuncian a las acciones de nulidad que, por error, dolo, lesión o mala fe, pudieran asistirles.

SEPTIMA. DEL USO DE LOS TÍTULOS EN LAS CLÁUSULAS.- Los títulos o encabezados utilizados en las cláusulas, incisos o apartados de este contrato se utilizarán únicamente para facilitar la lectura de las disposiciones y en nada afectan, restringen, limitan o amplían el alcance legal o contenido jurídico de las respectivas cláusulas.

OCTAVA. DE LA NULIDAD DE CLÁUSULA.- Si alguna de las disposiciones contenidas en el presente convenio, llegará a declararse nula por alguna autoridad, tal situación no afectaría la validez y exigibilidad del resto de las disposiciones establecidas en este instrumento.

NOVENA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las partes manifiestan que el presente contrato lo celebran sin coacción, dolo, violencia, lesión, mala fe, o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera afectar su validez. Toda controversia e interpretación que se derive del mismo será resuelta por el acuerdo de entre las partes.

DÉCIMA. TRIBUNALES COMPETENTES.- Para el caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, y de no mediar acuerdo entre las partes convienen las partes en sujetarse expresamente a la Jurisdicción de los tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente Convenio por las partes que en el intervienen, lo ratifican y firman en tres tantos ante los testigos que firman al calce para su debida constancia al día ____ de ____ del 20__

“EL MUNICIPIO”

Anexo 1

Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, Jalisco.
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
del Asentamiento El Barro
Expediente COMUR-GDL- 184

**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**MTRA. PATRICIA GUADALUPE CAMPOS
ALFARO
SÍNDICA MUNICIPAL**

**MTRO. VICTOR MANUEL SÁNCHEZ
OROZCO
SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO**

**L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ
TESORERA MUNICIPAL**

"LA ASOCIACIÓN DE VECINOS"

**MARCO ANTONIO PINEDA RODRIGUEZ
PRESIDENTE**

**SEBASTIÁN PÉREZ GONZALEZ
SECRETARIO**

**MARTÍN PÉREZ RUVALCABA
TESORERO**

TESTIGOS

**MTRA. BARBARA LIZETTE TRIGUEROS
BECERRA
DIRECTORA GENERAL JURÍDICO
MUNICIPAL**

**LIC. ALFREDO ROSALES PÉREZ
DIRECTOR DE LO JURÍDICO CONSULTIVO**