

**DECRETO QUE APRUEBA Y CON ELLO SE RATIFICA, EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO AVENIDA JESÚS REYES HEROLES (FRACCIÓN)**

# DIRECTORIO



**Maestro Juan Enrique Ibarra Pedroza**  
*Presidente Municipal de Guadalajara*

**Licenciado Enrique Cárdenas Huevo**  
*Director del Registro Civil en funciones de Secretario General con fundamento en lo dispuesto en el artículo 230, fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara*

**Licenciado Luis Eduardo Romero Gómez**  
*Director de Archivo Municipal*

**Comisión Editorial**  
Mónica Ruvalcaba Osthoff  
Mirna Lizbeth Oliva Gómez  
Karla Alejandrina Serratos Ríos  
Gloria Adriana Gasga García  
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro  
Sandra Julissa Navarro Guevara  
Margarita Martín del Campo Hajar

**Registro Nacional de Archivo**  
**Código**

**MX14039 AMG**

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

**Edición, diseño e impresión**

Esmeralda No. 2486  
Col. Verde Valle  
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del Ayuntamiento de Guadalajara

# Gaceta

Fecha de publicación: 4 de abril de 2018

## SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA Y CON ELLO SE RATIFICA, EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO AVENIDA JESÚS REYES HEROLES (FRACCIÓN).....3**



DECRETO QUE APRUEBA Y CON ELLO SE RATIFICA, EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO AVENIDA JESÚS REYES HEROLES (FRACCIÓN)

EL MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, Presidente Municipal y el maestro Oscar Villalobos Gámez, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 51 y 61 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 26 de marzo de 2018, se aprobó el decreto municipal número D 91/52/18, relativo al dictamen correspondiente a los oficios COMUR 115/2018 y 216/2018 que suscriben el Director de Ordenamiento del Territorio y el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, mediante los cuales remiten expedientes de regularización del bien inmueble denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción), que concluyó en los siguientes puntos de

#### DECRETO MUNICIPAL:

Primero. De conformidad a los artículos 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco así como 38 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, se declara como bien del dominio público y por lo tanto, se incorpora al mismo, el bien inmueble denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción).

Segundo. Se aprueba y con ello se ratifica, el Proyecto de Resolución Administrativa para el Procedimiento de Regularización que emite la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, respecto del predio denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción) y el cual establece lo siguiente:

**PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, RESPECTO DEL PREDIO DONDE SE LOCALIZA EL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO**

**“AVENIDA JESÚS REYES HEROLES (FRACCIÓN)” DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO ZONA 7 “CRUZ DEL SUR” SUBDISTRITO URBANO 10 “MIRAVALLE” IDENTIFICADO COMO VIALIDAD COLECTORA (VC), REGISTRADO BAJO EXPEDIENTE NÚMERO COMUR-GDL-115-102, BAJO LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 11 de septiembre de 2014, el Honorable Congreso del Estado, tuvo a bien aprobar el Decreto número 24985/LX/14, mediante el cual se expide la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el día 9 de octubre de 2014. Mismo que prevé el establecimiento de una Comisión Municipal de Regularización que llevará a cabo el procedimiento de los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.
2. En sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó el Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, Jalisco, el cual se publicó en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara de fecha 7 de enero de 2016 en el Suplemento Tomo I. Ejemplar 2. Año 99.
3. Con fecha 18 de enero de 2016, el Presidente Municipal instaló la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara, de conformidad con artículo 6, fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
4. Que con fundamento en el artículo 15 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con fecha 9 de junio de 2016 se celebró sesión ordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara en la que se emitió el acuerdo municipal A 29/12/16 en el que se aprueba iniciar con el procedimiento estipulado en la referida ley que tiene como propósito reconocer y documentar los derechos de dominio a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco sobre diversos predios y espacios públicos, entre los que se encuentra el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción).
5. Mediante oficio No. 3990/2016, de fecha 9 de junio de 2016, el maestro Juan Enrique Ibarra Pedroza en su calidad de Secretario General del Ayuntamiento, informa que en sesión ordinaria celebrada el 9 de junio de 2016, el Ayuntamiento emitió el acuerdo municipal A 29/12/16, correspondiente a la iniciativa del regidor Juan Francisco Ramírez Salcido, mediante la cual se instruye a iniciar con los trámites correspondientes para el procedimiento que tiene por objeto declarar y autorizar la regularización formal de los predios urbanos, edificios, áreas públicas y de recreación que el municipio posee a título originario para los efectos de formalizar su afectación como Bienes de Dominio Público y su Titulación.

## CONSIDERANDOS

1. La Regularización del predio donde se ubica el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción) se encuentra amparada por los beneficios del trámite del procedimiento de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y el Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, por lo cual es susceptible de Regularización.
2. Que esta Comisión Municipal es competente para promover la regularización del predio que nos ocupa de conformidad a lo dispuesto por los artículos 15, 18, 19, 21, 23, 25, 26 y demás relativos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
3. Que mediante oficio N° 0333/2018, el maestro Oscar Villalobos Gámez, Secretario General del Ayuntamiento, hace del conocimiento que en el Suplemento de la *Gaceta Municipal* de Guadalajara Tomo I. Ejemplar 7. Año 101. de fecha 17 de enero de 2018, se publicó la solicitud de Regularización del predio conocido como Bodega Higuierillas, al que hace referencia el acuerdo municipal A 40/15/16, que incluye el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción), 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 25 fracción III del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
4. Con fecha 24 de enero de 2018, el maestro Oscar Villalobos Gámez, Secretario General del Ayuntamiento expidió la constancia que en los estrados de la Presidencia Municipal de Guadalajara fue publicado el oficio COMUR 35/2018, que incluye el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción), 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 25 fracción III del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
5. Forma parte del expediente el estudio y opinión de los elementos técnicos, de fecha 30 de enero de 2018, necesario para las acciones de conservación o mejoramiento urbano del predio dentro del cual se localiza el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción), de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, que emite el maestro arquitecto Erick González Santos, en su calidad de Director de Ordenamiento del Territorio, con la facultad conferida en los artículos 2 fracción VIII, 11 fracción I, 18 y 19 párrafo primero de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco,

expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco además del artículo 3, fracción VII y 25 fracción I del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

6. Que forma parte del expediente el estudio y opinión de los elementos económicos y sociales, de fecha 24 de enero de 2018, en relación del predio dentro del cual se localiza el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción), de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, que emite la licenciada Ana Lilia Mosqueda González, en su calidad de Directora de Gestión de Programas Sociales, Federales y Estatales, adscrito a la Coordinación de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, con la facultad conferida en los artículos 2 fracción VIII, 11 fracción I, 18 y 19 párrafo primero de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco además del artículo 3, fracción VII y 25 fracción II del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

#### **7. Datos Generales:**

- 7.1. Expediente: COMUR-GDL-115-102;
- 7.2. Nombre: Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción);
- 7.3. Localización: Avenida Jesús Reyes Heróles, entre la calle Agua Dulce y Avenida Artes Plásticas, en la colonia Miravalle;
- 7.4. Antigüedad: 39 treinta nueve años aproximadamente;
- 7.5. Superficie aproximada: 3245.39m<sup>2</sup>, según levantamiento topográfico;
- 7.6. Medidas y linderos: al Norte iniciando de poniente a oriente del punto 1 al punto 2 en 17.964m, del punto 2 al punto 3 en 159.500m, del punto 3 al punto 4 en 28.106m, con propiedad particular, quiebra hacia el Sur del punto 4 al punto 5 en 0.39m, con la Avenida Artes Plásticas, quiebra hacia el suroeste del punto 5 al punto 6 en 16.018m, continúa hacia el poniente del punto 6 al punto 7 en 104.460m, del punto 7 al punto 8 en 3.000m, quiebra hacia el norte del punto 8 al punto 9 en 0.770m, da vuelta hacia el Poniente del punto 9 al punto 10 en 65.864m, y finalmente quiebra hacia el Noroeste del punto 10 al punto 1 en 21.203 con el resto de la Avenida Jesús Reyes Heróles;
- 7.7. Uso o Destino: Restricción por Vialidad en Proyecto (RIT-VL 110) Distrito Urbano Zona 7 "Cruz del Sur" Subdistrito Urbano 10 "Miravalle"; y
- 7.8. Consolidación: 100%.

#### **8. Obras de Urbanización Existentes:**

- 8.1. Red de abastecimiento de agua potable: Sí existe al 100%;
- 8.2. Red de alcantarillado sanitario: Sí existe al 100%;
- 8.3. Red de electrificación: Sí existe al 100%;
- 8.4. Red de alumbrado público: Sí existe al 100%;
- 8.5. Pavimentos: Sí existe al 100%, empedrado;
- 8.6. Banquetas: Sí existe al 100%, concreto hidráulico;

- 8.7.** Machuelos: Sí existe al 100%, concreto hidráulico; y
- 8.8.** Equipamiento: Sí existe.
- 9.** Que en cumplimiento con lo señalado en el artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se acredita la posesión de la superficie a regularizar mediante el Certificado de Inscripción Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara de la cuenta predial 1/E/188927, con clave catastral D65I5474020, aportando además todos aquellos documentos que fueron requeridos.
  - 10.** Que el municipio ostenta la posesión de manera pacífica, continua, pública, de buena fe por más de 39 treinta y nueve años años aproximadamente, por lo que en términos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, lo que la superficie materia del procedimiento es susceptible de ser incorporado al régimen de dominio público, previa su regularización y titulación correspondiente.
  - 11.** Que con fecha 31 de enero de 2018 en sesión de trabajo, se presentó ante la Comisión Municipal de Regularización, para su estudio, análisis y resolución el expediente COMUR-GDL-115-102 respecto del predio dentro del cual se localiza el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción).
  - 12.** Mediante el N° de Folio 101/18 de la Procuraduría de Desarrollo Urbano emitió el dictamen de procedencia para la regularización del predio dentro del cual se localiza el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción).
  - 13.** Con fecha 26 de febrero de 2018 la Comisión Municipal de Regularización aprobó en sesión de trabajo el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como el levantamiento topográfico.
  - 14.** Que se han satisfecho cada uno de los requisitos previstos en la Ley y Reglamento de la materia aportando los documentos y antecedentes de su posesión legal.

Por los antecedentes, consideraciones y fundamentos de derecho expuestos, la Comisión Municipal de Regularización

#### **ACUERDA:**

**Primero.** Se aprueba la Acción Urbanística para la regularización y titulación del predio donde se localiza el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción) con una superficie de 3245.39m<sup>2</sup>, conforme a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 y 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 311 al 335 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como los artículos 13 fracción III, 15, 26 y 27 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y



artículo 30 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco y sus correlativos.

**Segundo.** Se autoriza exentar del pago respecto a los créditos fiscales y la aportación de área de cesión para destinos por tratarse de un predio de equipamiento en términos de lo dispuesto por la fracción IX del artículo 1 de Ley de la materia y del artículo 82 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

**Tercero.** Una vez aprobado el presente dictamen, la comisión deberá remitir el expediente y sus documentos al Secretario General del Ayuntamiento, para que sea presentado al Pleno, el cual en sesión de Cabildo emita la Declaratoria de regularización correspondiente.

**Cuarto.** La Declaratoria de regularización deberá publicarse en forma abreviada dentro de los 10 diez días 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.

**Quinto.** Se deberán enviar los oficios correspondientes a efecto de que se solicite al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco, la inscripción del predio donde se encuentra el bien de dominio público denominado Avenida Jesús Reyes Heróles (fracción), lo anterior como un acto de primera inscripción, debido a la inexistencia de antecedentes registrales ante dicha institución.

**Sexto.** Notifíquese al Director de Catastro Municipal, a efecto de que tome nota de dicha declaratoria en el Certificado de Inscripción Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara de la cuenta predial 1/E/188927, con clave catastral D6515474020.

**Séptimo.** Notifíquese el presente acuerdo al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su conocimiento y efectos legales conducentes, al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización y al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su conocimiento y debido cumplimiento.

**Octavo.** Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal, así como al encargado de la Hacienda Municipal, inherentes que de cabal cumplimiento al presente dictamen.

Así lo resolvieron y aprobaron los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Guadalajara, Jalisco, a los 26 días del mes de febrero de 2018.

Tercero. Se instruye a la Dirección de Catastro, para que de conformidad a las atribuciones que le confiera el artículo 72 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, aperture y registre las cuentas catastrales que correspondan, derivado del cumplimiento del punto Primero del presente decreto, y de conformidad al artículo 38 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara.

Cuarto. 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.

Quinto. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente y necesaria al cumplimiento del presente decreto.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

**Tercero.** Notifíquese del presente decreto al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Jalisco, al Director de Catastro así como al Director de Patrimonio del Municipio de Guadalajara, y 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 27 de marzo de 2018, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

MAESTRO OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

