



14 MAYO 2025

Limón

RECIBIDO

Secretaría General
Ayuntamiento de Guadalajara

sin anexos

y en digital.

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA
PRESENTE**

La que suscribe, **Ana Isabel Robles Jiménez**, en mi carácter de Regidora de este Ayuntamiento, con fundamento en las atribuciones que me confieren los artículos 40 fracción II, 41 fracción II, 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 89, 90, 91 fracción II y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y demás aplicables que en derecho correspondan, someto a la elevada y distinguida consideración de este Ayuntamiento la siguiente **Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto que se realicen las gestiones administrativas necesarias para la incorporación al patrimonio municipal de las áreas de cesión para destinos en la Unidad Habitacional Rancho Nuevo INFONAVIT del Municipio de Guadalajara**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I. Con fecha del 03 de diciembre del año 2025, se recibió ante la oficina de la Regiduría 01 de la suscribiente, un escrito simple por vecinas y vecinos de la colonia Rancho Nuevo INFONAVIT, en donde exponen una serie de problemáticas referente a unos predios colindantes a la Unidad Habitacional entre las calles Aglaya y Privada Legalidad en la misma colonia del Municipio de Guadalajara.

Por ese medio, solicitaron el apoyo para que se realice una inspección del predio por las áreas mencionadas, que se ordene su limpieza, saneamiento y retiro de residuos, que también se verifique el uso actual del terreno y, en su caso, se



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA
PRESENTE**

La que suscribe, **Ana Isabel Robles Jiménez**, en mi carácter de Regidora de este Ayuntamiento, con fundamento en las atribuciones que me confieren los artículos 40 fracción II, 41 fracción II, 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 89, 90, 91 fracción II y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y demás aplicables que en derecho correspondan, someto a la elevada y distinguida consideración de este Ayuntamiento la siguiente **Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto que se realicen las gestiones administrativas necesarias para la incorporación al patrimonio municipal de las áreas de cesión para destinos en la Unidad Habitacional Rancho Nuevo INFONAVIT del Municipio de Guadalajara**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I. Con fecha del 03 de diciembre del año 2025, se recibió ante la oficina de la Regiduría 01 de la suscribiente, un escrito simple por vecinas y vecinos de la colonia Rancho Nuevo INFONAVIT, en donde exponen una serie de problemáticas referente a unos predios colindantes a la Unidad Habitacional entre las calles Aglaya y Privada Legalidad en la misma colonia del Municipio de Guadalajara.

Por ese medio, solicitaron el apoyo para que se realice una inspección del predio por las áreas mencionadas, que se ordene su limpieza, saneamiento y retiro de residuos, que también se verifique el uso actual del terreno y, en su caso, se



apliquen las medidas administrativas que correspondan, así como se establezcan acciones que prevengan la reincidencia de estas problemáticas.

- II. Bajo ese contexto, esta Regiduría en aras de conocer más a detalle la situación manifestada por las vecinas y vecinos, realizó una serie de recorridos durante los meses de diciembre de 2025 y de enero a abril de 2026, en la zona para escuchar las inquietudes y tomar datos que pudieran ayudar al tema, en donde, a voz de los mismos colonos, refieren que son predios propiedad municipal resultados de una donación por parte del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

Con base en dichas manifestaciones, se sostuvo una comunicación directa con la Dirección de Patrimonio y la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), en donde se compartió información que confirma que algunas de esas áreas corresponden a una cesión para destinos relativa a un proyecto de urbanización, además mediante el oficio DP/INM/2063/2025 suscrito por el Director de Patrimonio con fecha del 07 de octubre de 2025 en donde le solicita al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) se dio cuenta de la siguiente información:

“Su apoyo para llevar a cabo la regularización ante la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), del predio inscrito en el registro de bienes inmuebles propiedad del municipio de Guadalajara, denominado Terreno, ubicado en la Calle Aglaya entre Legalidad y San Basilio en la colonia Rancho Nuevo INFONAVIT, en el Municipio de Guadalajara, con número de cédula 1375, esto con la intención de obtener el título que acredite la propiedad a favor del Municipio de Guadalajara, petición realizada de



conformidad con lo establecido en el ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA. APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2016, MEDIANTE DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PATRIMONIO MUNICIPAL, REFERENTE A LOS TURNOS 325/11 Y 081/16 COMUR Y PUNTO SEGUNDO DEL ACUERDO A 40/15/16, ACUERDO QUE AUTORIZA INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL AFECTOS AL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO."

En dicho documento se acompaña de la Cédula de Registro número 1375 con fecha de impresión del 13 de diciembre de 2018 de la Dirección de Administración del Departamento de Bienes Inmuebles, relativa al inmueble ubicado en la calle Aglaya en la colonia Rancho Nuevo Infonavit, con una superficie de 1,556.18 mts².

Dentro de las observaciones contenidas en dicha Cédula de Registro se aprecia que la Dirección de Patrimonio mediante el oficio UP/63/2015 INMUEBLES 099/2015 con fecha del 21 de diciembre de 2015 hizo de conocimiento a la Sindicatura por medio de la Dirección de lo Jurídico Contencioso que por medio de la Secretaría de Obras Públicas en el proceso de escrituración el levantamiento se conforma por dos secciones, una de 677.61 mts², y otra de 887.54 mts², en donde además se da cuenta que de ésta última se tiene el registro de una cuenta predial.

- III. Con base en la información descrita en el punto anterior, esta Regiduría solicitó a la Dirección de Licencias de Construcción del Municipio de Guadalajara

mediante el oficio CEHPyPM/008/2026 con fecha del 25 de febrero de 2026, para que por su conducto remita toda la información que se tenga al respecto de la Cédula de Registro número 1375 así como de las áreas de cesión para destinos referidas y el estado que guardan.

Como respuesta de ello, se recibió el 20 de marzo de 2026, el oficio CGGIC/DLC/0965/2026 signado por el Director de Licencias de Construcción Del Municipio de Guadalajara, que contiene la información correspondiente a la Unidad Habitacional Rancho Nuevo Infonavit ubicada en la calle Aglaya entre Legalidad y San Basilio en la colonia Rancho Nuevo Infonavit en donde se relata la siguiente cronología:

- En julio de 1999 fue autorizado el proyecto, dejando 3 fracciones como donación al municipio y 1 fracción como donación estatal.

Fracción 1 con una superficie de 667.61 M2

Fracción 2 con una superficie de 886.74 M2

Fracción 3 con una superficie de 566.16 M2

Fracción de donación estatal con una superficie de 577.39 M2

- Se presentó una escritura de donación con fecha 24 de enero del 2003, sin que fuera registrada ante Catastro Municipal o al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, porque lo que se dejó sin efecto.
- En octubre del 2008 se realizó una supervisión al lugar para constatar si había alguna invasión a los predios señalados como donaciones, localizando solo el predio etiquetado como donación al estado invadido por un particular que presentó escritura del lugar, dado que al parecer el mismo INFONAVIT le había vendido.

- En agosto del 2010 se volvió a tener contacto con el Delegado del INFONAVIT, tratando de solucionar todos los temas referentes a las donaciones de los desarrollos que tenía pendientes, determinando iniciar precisamente con el de Rancho Nuevo, contactándonos y presentando un borrador de la escritura de donación en noviembre del 2010, el Notario Público No. 2 de Tonalá Jalisco, Lic. José Antonio Torres González.
- En enero del 2011, se le dió respuesta al Notario, con una serie de observaciones a corregir en el proyecto de escritura de donación, no dándole continuidad al respecto por parte de la notaría.
- En enero del 2014, nuevamente se notificó al mismo Notario, reiterándole el acercamiento y continuidad del trámite, turnándole información respecto a unas modificaciones a las medidas originales de los linderos, después de haberse realizado un levantamiento topográfico de las áreas involucradas.
- El último acercamiento que se tiene registrado, fue en marzo del 2017, directamente con el Delegado del INFONAVIT y con el Notario respectivo, argumentando que debido a las modificaciones que han sufrido en los cargos en esa dependencia, no sé había podido concretar el tema, pero sin que hasta la fecha se haya solucionado el problema.

IV. Es así que, se identifica que, dentro de los espacios señalados por las vecinas y vecinos, obra el antecedente sobre unas áreas de cesión para destinos colindantes dentro del mismo, los cuáles cuentan con una cédula de registro 1375, mismas áreas se encuentran inconclusos respecto a la entrega-recepción de la obra de urbanización por parte del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), lo que los coloca en una situación jurídica comprometida y frente a una serie de limitaciones administrativas que



han impedido su adecuado registro al patrimonio municipal, y por lo que ve a la solicitud ciudadana, complica la intervención de las autoridades municipales..

Por lo que resulta fundamental que el desarrollador, en este caso el INFONAVIT, proceda a realizar los trámites administrativos correspondientes a la entrega-recepción de la obra y con ello formalizar la cesión para destinos de las áreas en favor del Municipio de Guadalajara, en los términos del Código Urbano del Estado de Jalisco, para que posteriormente se obtengan los títulos de propiedad en favor del Municipio de Guadalajara y consecuentemente se realicen los registros en el acervo patrimonial de Guadalajara, y a su vez, se cuente con la oportunidad de intervenir las áreas adecuadamente sin caer en un vicio jurídico ni administrativo por parte de la administración municipal.

Posteriormente, se procederá a instruir a las áreas competentes, de la administración pública municipal en turno, a efecto de realizar el seguimiento permanente de inspección y vigilancia de las áreas descritas, y programar las acciones de limpieza y saneamiento contribuyendo a la visión de ciudad como sello característico de la presente administración.

- V. Para mayor precisión de los hechos narrados en el los puntos anteriores, se detalla la información de cada uno de las áreas a las que se refieren las vecinas y vecinos, la Dirección de Patrimonio y la COMUR, así como las que refiere la Dirección de Licencias:

- La solicitud de las vecinas y vecinos corresponde a los predios ubicados en la colindancia de la Unidad Habitacional Rancho Nuevo INFONAVIT

sobre el extremo posterior de la calle Legalidad entre las calles Aglaya y Priv. Legalidad:

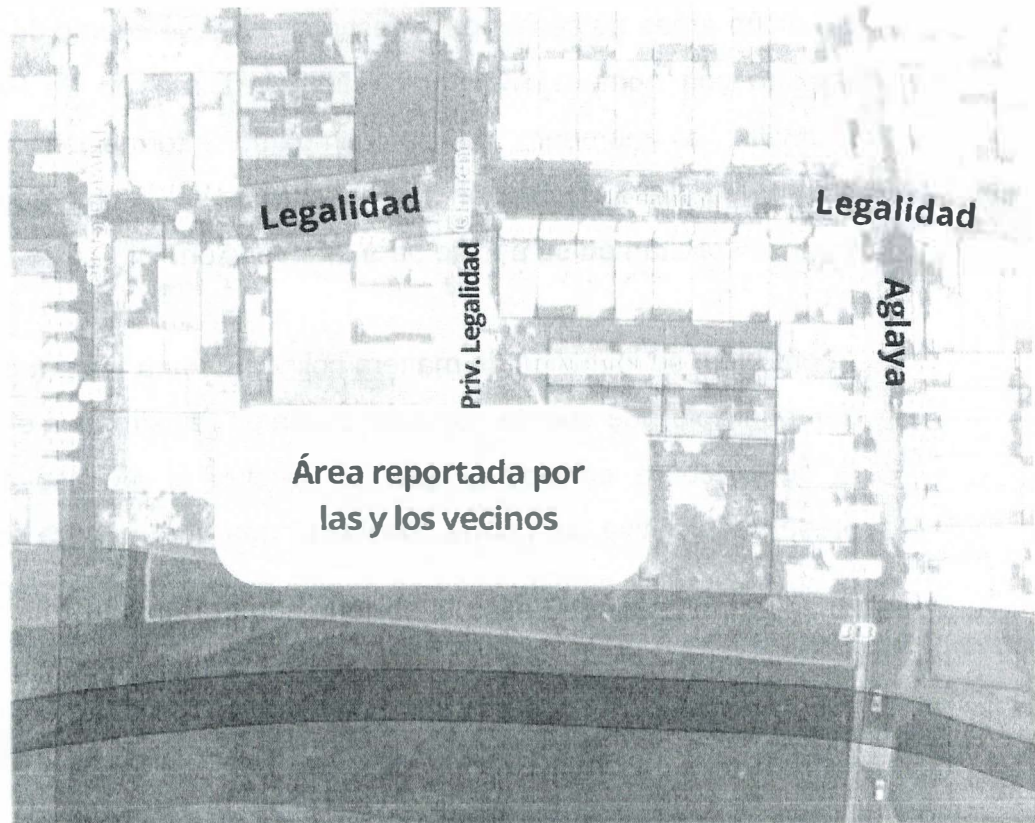


Imagen propia, tomada de visor urbano

- De la investigación, se detectó que dichas áreas corresponden a una cesión para destinos en favor del Municipio de Guadalajara resultado de un proyecto de urbanización conforme a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Por lo que debe concluirse el proceso y recibir las áreas de cesión para destinos en favor del Municipio con la finalidad de estar en posibilidad de

intervenirlas, lo que está pendiente desde que se aprobó la urbanización en 1999.

- En dicha áreas de cesión para destinos, se tiene cuenta de una cédula de registro con número 1375 que refiere la Dirección de Patrimonio y la COMUR, al momento de se compartió información, en donde se desprende que su ubicación se encuentra sobre el área que las vecinas y vecinos solicitan en su escrito para intervención.
- Ahora bien, se identificó de manera colindante una tercera área propiedad del municipio que cuenta con una cédula de registro bajo el número 1811, la cual deberá considerar que, al concluir el proceso descrito en la presente iniciativa, se podría consolidar una área pública en beneficio de la comunidad. A continuación se detalle mediante la siguiente imagen de apoyo:

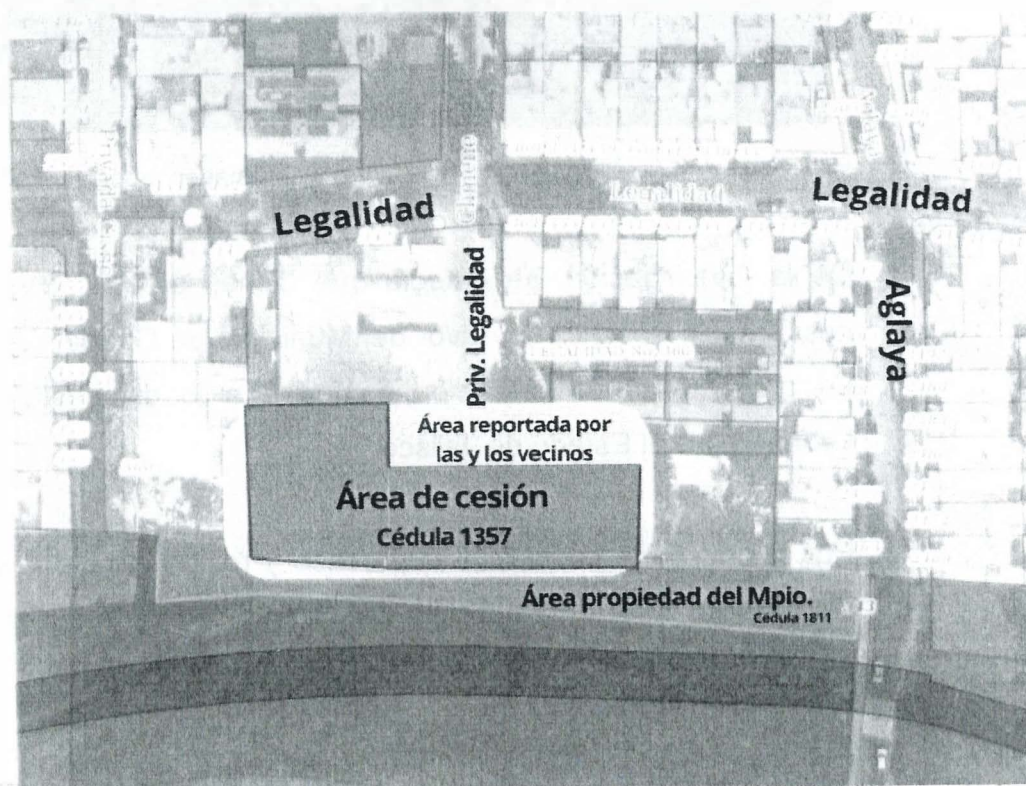




Imagen propia, tomada de visor urbano

VI. La presente iniciativa cuenta con un sustento jurídico en atención al objetivo de descrito en el punto anterior:

- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracciones IV al VI, 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el desarrollo urbano ordenado constituye una de las facultades esenciales de los municipios.
- El Código Urbano para el Estado de Jalisco representa el instrumento regulatorio que entre su articulado prevé el *definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco.*

En este tenor, las disposiciones observables para la presente iniciativa recaen en las plasmadas en su artículo 3 que entre todo refiere las disposiciones por las que se regulan las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y

acuerden, contribuyendo al interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de este Código en comento, y los programas y planes de desarrollo urbano.

Como corolario de lo expuesto, en su artículo 4 establece que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población.

- De acuerdo con el artículo 5 fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se entiende por **áreas de cesión para destino**: *Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad.*

Las áreas de cesión para destinos derivadas de procesos de urbanización tienen como finalidad constituirse en patrimonio municipal destinado a satisfacer necesidades sociales, tales como espacios recreativos, áreas verdes, infraestructura educativa, de salud o seguridad, entre otras.

El propio Código en mérito en su artículo 175 dispone que toda acción urbanística debe contemplar cesiones para equipamiento y vialidades, las cuales se integran al patrimonio municipal al término de dicha acción. Asimismo, los artículos, 243, 245 y 246 establecen que la entrega de las obras de urbanización está condicionada al respeto, formalización y transmisión de dichas áreas, perfeccionándose su incorporación al patrimonio municipal mediante el acto de entrega-recepción.

En ese mismo sentido, el artículo 241 establece que no deberá expedirse certificado de habitabilidad a edificación alguna en tanto el Ayuntamiento no reciba las obras de urbanización correspondientes, lo que configura un mecanismo de control administrativo que condiciona la ocupación de los inmuebles al cumplimiento previo de las obligaciones urbanísticas, incluida la cesión, formalización y entrega de las áreas destinadas al uso público.

Dentro de estas disposiciones, destaca la obligación de garantizar la adecuada dotación, administración y preservación de las áreas de cesión para destinos, las cuales representan un elemento fundamental para asegurar el bienestar colectivo, el equilibrio territorial y el acceso a espacios públicos, equipamiento urbano y servicios.

De igual forma, en los artículos 258 y 259 del multicitado Código establece que el urbanizador tiene la obligación de garantizar la ejecución integral de las obras, incluyendo aquellas relativas a las áreas de cesión para destinos, así como formalizar su entrega como requisito indispensable para la conclusión de la acción urbanística.

Este proceso debe quedar debidamente documentado mediante acta formal ante Notario Público, conforme al artículo 301, generando efectos jurídicos plenos, entre ellos la consolidación del suelo como urbanizado, de acuerdo con el artículo 303 del propio ordenamiento.



- Por otra parte, desde un enfoque patrimonial, resulta imperativo señalar que el artículo 92 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece la obligación del Ayuntamiento, por medio de las áreas correspondientes, en este caso la Dirección de Patrimonio, perteneciente a la Coordinación de Administración e Innovación, de llevar un registro público de los bienes que constituyan el patrimonio del Municipio y debe mantenerse actualizado. Disposición que además se replica en el artículo 17 del Reglamento de Patrimonio del Municipio de Guadalajara.

Por lo anterior, el asunto que ahora se expone resulta de relevancia en virtud de que existe la obligación normativa de esta autoridad para llevar un adecuado registro del patrimonio municipal, aunado a que las acciones que se propone, buscan generar certidumbre jurídica en cuanto a la legal posesión de dichas áreas, las cuales sin duda, una vez incorporadas al dominio público se dotaría de herramientas para asegurar y garantizar que los bienes de uso común a que se refiere la presente iniciativa sean usados libre y gratuitamente por las y los vecinos de la colonia.

- VII.** Por su parte, la propuesta contenida en la presente iniciativa encuentra su importancia sustancial contenida en la visión de Ciudad que encabeza la Presidenta Municipal, Verónica Delgadillo, con los instrumentos de planeación y de regulación municipal.

En ese tenor, con fecha del 19 de junio del 2025, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento fue aprobado el Decreto Municipal D 22/14/25¹ el Plan Municipal

¹ https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/GacetaTomolifejemplar25Junio19_2025.pdf



de Desarrollo y Gobernanza del Municipio de Guadalajara 2024-2027 Visión 2042² (PMDG 2024-2027), en el que se precisan los objetivos, estrategias, metas e indicadores que coadyuven al desarrollo integral del municipio a corto, mediano y largo plazo; para los efectos de la presente iniciativa se observa que en su eje 5 *“Guadalajara ordenada y sustentable”* se tiene como un objetivo estratégico el *“Fortalecer los instrumentos, programas y acciones de la movilidad, la gestión del transporte, el espacio público y la cultura vial”*, lo que contribuye a la continuidad a través de PMDG 2024-2027 que prevé el que *“Se continuarán estos objetivos desde la implementación de acciones para el reforzamiento de la regulación para el desarrollo urbano ordenado y sustentable, que promueva condiciones para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía desde el enfoque de los cuidados de la ciudad y fortalezca la coordinación metropolitana”*.

Particularmente esta iniciativa se ajusta a la línea de acción 5.1.1. Fortalecer el marco normativo e institucional para la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en su componente 5.1.1.4. *Fortalecer la capacidad del municipio para planear, gestionar y ejecutar intervenciones urbanas integrales, mediante el **incremento de patrimonio municipal***.

- VIII.** En este contexto, se propone instruir particularmente a la Dirección de Patrimonio, para que en el ámbito de su competencia concluya los trabajos ya iniciados ante la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), ello en el marco de las atribuciones que le confiere el artículo 231 del **Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara**, por lo que ve a *proteger el patrimonio del municipio regulando su uso en forma racional, sobre todo de los bienes*

² https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/PlanMunicipalDesarrollo2024_2027.pdf



muebles e inmuebles tanto de dominio privado como de dominio público; así como promover por conducto de las autoridades y dependencias correspondientes, la regularización de los títulos de propiedad en favor del Municipio.

Resulta necesario que la atención y el seguimiento se formalicen mediante una estrategia que visualice diversos frentes, uno de ellos el que se realicen las gestiones necesarias para robustecer la comunicación con el INFONAVIT con la finalidad de que concluya los trámites tendientes a la cesión de las áreas, materia de la presente iniciativa, en favor del municipio. Por su parte, la Comisión Municipal de Regularización cuenta con un proceso que, se reconoce, ha abordado las diligencias que a este gobierno competente, sin embargo es necesaria su conclusión. Por último, la formalización en la entrega de dichas áreas debe correr la suerte que establece el propio Reglamento de Patrimonio para que se realicen las gestiones administrativas necesarias para incorporación al patrimonio municipal, es por ello que el área adecuada para dichos efectos compete a la Dirección de Patrimonio.

- IX. De la misma manera, en el ámbito de competencias y facultades con las que cuenta esta administración municipal, se debe instruir a la Dirección de Licencias de Construcción para dar el seguimiento a la formalización de la conclusión del proceso en mérito con fundamento en lo dispuesto por el **Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara** en su artículo 264, ante el desarrollador y las instancias competentes, en donde además deberá observar lo dispuesto por el Manual de Organización de la Coordinación General de Gestión Integral





Ciudad³ para que por medio del área correspondiente contribuya al objetivo proyectado en el presente instrumento, para las siguientes actividades:

1.5.3. Área de Fraccionamientos (Funcional)

Objetivo General

Brindar certeza jurídica a las y los ciudadanos, mediante la regularización, urbanización y alineamiento del territorio que conforma la ciudad, así como mediante la consolidación de las modalidades de la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y Código Urbano del Estado de Jalisco

Actividades

...

7. *Supervisar la ejecución de las urbanizaciones, emitir dictámenes técnicos para la autorización y recepción de fraccionamientos.*

...

1.5.4. Área de Habitabilidades (Funcional)

Objetivo General.

Dar continuidad, cierre y certeza jurídica a las construcciones autorizadas mediante una licencia de construcción, dando así cabal cumplimiento y certificando de manera administrativa que el proceso se apegó a la normativa vigente aplicable al momento de la expedición del procedimiento.

Actividades

...

3

https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/ManualOrganizacionCoordinacionGeneralGestionIntegralCiudad24_27.pdf



5. Efectuar los procesos administrativos correspondientes para que las y los directores responsables de proyecto y obra (D.R.P. ó D.R.O.) puedan dar de baja las obras que hayan sido finiquitadas mediante el correspondiente Certificado de Habitabilidad.

6. Coadyuvar con la **Unidad Departamental de Fraccionamientos**, en los procesos de Habitabilidad que emanen de procesos de urbanización, para su correcto finiquito de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Jalisco.

- X. Por parte del desarrollador, es importante reafirmar la comunicación institucional entre el Municipio de Guadalajara y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con la finalidad de fortalecer y concluir los procesos sobre bienes que debieron integrarse al patrimonio público municipal en virtud de las disposiciones oficiales que facultan dichas acciones y que, por alguna circunstancia, se encuentran comprometidas para su desahogo y disposición final.

Resulta fundamental destacar que la formalización de las áreas de cesión para destinos contiene implicaciones administrativas, además representa una oportunidad para el debido registro formal de estos bienes al patrimonio municipal para considerar la viabilidad de acciones de mejoramiento urbano, así como destinar y ejercer recursos públicos en proyectos que contribuyan al cuidado de las zonas y de la población.

En este contexto, resulta oportuno que se exhorte a dicho instituto, a efecto de que en colaboración con las autoridades municipales den continuidad en el marco de las atribuciones que le confiere la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:



Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social.

El Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.

XI. Luego entonces, una vez concluido el proceso de cesión de las áreas descritas al municipio, de acuerdo con el Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, corresponde a diversas dependencias de la administración pública municipal, las cuales a continuación se describen:

- De conformidad con el artículo 167 fracciones I, III y VI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, corresponde a la Sindicatura la representación y defensa jurídica del Municipio en toda clase de controversias y litigios, así como recibir y resolver las denuncias relacionadas con la ocupación irregular de predios, fincas y espacios públicos de propiedad municipal. De igual manera, tiene la atribución de coordinarse con las dependencias competentes para la recuperación, protección y defensa de los bienes que integran el patrimonio municipal, facultades que resultan directamente vinculadas con la regularización, recuperación y formalización jurídica de las áreas materia de la presente iniciativa.





- De acuerdo con los artículos 227 y 228 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, corresponde a la Coordinación de Administración e Innovación y a la Dirección de Administración impulsar acciones para la actualización y control de los inventarios de bienes inmuebles municipales, así como administrar, controlar, asegurar su conservación y mantenimiento, estableciendo las bases para su adecuado resguardo y preservación.
- Asimismo, el artículo 231 fracciones I, II, III, IV, VIII, IX, X, XVI y XX establece como atribuciones de la Dirección de Patrimonio la protección y vigilancia de los bienes inmuebles municipales; la supervisión de predios, fincas y espacios públicos para garantizar su conservación y aprovechamiento común; la implementación de acciones para evitar ocupaciones irregulares y recuperar bienes invadidos; la integración y actualización del registro patrimonial; la coordinación con la Sindicatura para la defensa jurídica de los bienes municipales; la conservación de la documentación que acredita la propiedad municipal; así como la promoción de acciones de regularización y simplificación administrativa relacionadas con dichos bienes.
- De conformidad con el artículo 259 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, es la instancia integradora de las áreas destinadas al ordenamiento, la gestión del territorio del Municipio, cuenta con las áreas de Obras Públicas y Licencias de Construcción, para la consecución de sus los fines de la iniciativa debe coordinarse con las instancias de gobierno y de la sociedad.
- De conformidad con los artículos 214 y 215 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, así como con el artículo 182 de la Ley de



Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, corresponde a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro integrar, actualizar, verificar y resguardar la información relativa a los bienes inmuebles propiedad del Municipio, así como expedir los certificados, informes, planos y documentos que obren en el acervo catastral municipal y realizar las visitas de verificación que resulten procedentes.

- De conformidad con los artículos 265 y 255 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, corresponde a la Coordinación General de Servicios Municipales atender, monitorear y dar seguimiento a los reportes y/o peticiones recibidos sobre servicios municipales en el municipio, a fin de lograr que los ciudadanos obtengan la debida atención a sus necesidades.

En consecuencia de lo antes expuesto, resulta pertinente que la autoridad municipal impulse, en la esfera de sus atribuciones, las acciones necesarias que permitan mejorar las condiciones de los espacios materia de la presente iniciativa, a efecto de generar entornos más seguros y adecuados para la convivencia, el sano esparcimiento y la tranquilidad de las vecinas y vecinos, fortaleciendo con ello la calidad de vida de las tapatías y los tapatíos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, se detallan las siguientes repercusiones:

- 1. Jurídicas:** Las tendientes al fortalecimiento administrativo, de certeza jurídica y de regularización al acervo patrimonial propiedad del Municipio de Guadalajara.
- 2. Presupuestales:** Sin repercusiones presupuestales.



3. Laborales: Sin repercusiones laborales.

4. Sociales: Las tendientes a la conclusión de los procesos de formalización de las áreas de cesión para destinos al Municipio de Guadalajara por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), lo que permitirá regularizar su situación jurídica actualmente inconclusa y superar las limitaciones administrativas que han impedido su adecuada incorporación al patrimonio municipal.

Lo anterior se relaciona directamente en el máximo aprovechamiento de espacios públicos en armonía con las vecinas y vecinos de la colonia Rancho Nuevo, previniendo situaciones que pudieran considerarse contrarias al sentido de pertenencia vecinal. Por otro lado, se fortalece la seguridad, el orden territorial y la certeza jurídica sobre los bienes públicos, generando condiciones más estables para la convivencia comunitaria.

Por último, la presente iniciativa busca que desde la administración pública municipal se ejecuten acciones que promuevan la recepción de estos predios, y con ello contribuir a seguir cuidando de una gestión responsable sobre el patrimonio municipal como parte de los principios de máxima diligencia que deben guiar la administración pública, permitiendo su total aprovechamiento al interés público, lo que impacta positivamente en la calidad de vida de las y los habitantes. Aunado a que mediante estas acciones se dotaría de certeza jurídica al Municipio para poder obtener títulos que acrediten la propiedad de bienes propiedad municipal. De esta manera, se avanza fortaleciendo la visión de una Ciudad que Cuida no solo de sus habitantes sino de su patrimonio, de la estabilidad y seguridad de las tapatías y tapatíos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 79 fracción X, 80 fracción I y 85 de





la Constitución Política del Estado de Jalisco; 40 fracción II, 41 fracción II, 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 89, 90, 91 fracción II y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara les propongo que la presente iniciativa sea turnada para su estudio, análisis y dictaminación a la **Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**, por ser materia de su competencia; bajo los siguientes puntos de:

ACUERDO

Primero. Se aprueba enviar atento y respetuoso exhorta al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para que en el marco de las atribuciones que le confiere Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, atienda los requerimientos para dar cumplimiento la formalización y entrega de las áreas de cesión para destinos en favor del Municipio de Guadalajara, correspondientes a los predios ubicados en la Unidad Habitacional localizada en la calle Aglaya, entre Legalidad y San Basilio, en la colonia Rancho Nuevo INFONAVIT del municipio de Guadalajara.

Segundo. Se instruye a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), así como a la Coordinación de Administración e Innovación, por conducto de la Dirección de Patrimonio, para que en el ámbito de su competencia, resuelva los expedientes que obren en sus archivos, relativo a la regularización de predios ubicados en la colonia Rancho Nuevo INFONAVIT, del municipio de Guadalajara señaladas en el punto Primero del presente Acuerdo.





Tercero. Se instruye a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad para que, por conducto de la Dirección de Licencias de Construcción y de las áreas que resulten competentes, en el ámbito de sus atribuciones, realice las gestiones y acciones de seguimiento que resulten necesarias para impulsar y dar continuidad a los trámites relacionados con la formalización, entrega y hasta su debida conclusión, respecto a las áreas de cesión para destinos señaladas en el punto Primero del presente Acuerdo.

Cuarto. Se instruye a la Coordinación de Administración e Innovación, por conducto de la Dirección de Administración y la Dirección de Patrimonio, para que, en conjunto con la Tesorería, por medio de la Dirección de Catastro, y la Sindicatura, así como de las áreas que resulten competentes, en el ámbito de sus atribuciones, una vez cumplimentado el punto Primero del presente Acuerdo, realicen las acciones que resulten necesarias para la actualización e inscripción de las áreas descritas en el mismo.

Quinto. Se instruye a la Coordinación de Administración e Innovación, por medio de la Dirección de Patrimonio, en coordinación de la Coordinación General de Servicios Municipales así como de las áreas a su adscripción que resulten competentes, para que, en el ámbito de sus atribuciones, lleven a cabo las acciones de manera permanente de inspección, diagnóstico, limpieza, saneamiento, rehabilitación, conservación y mejoramiento de las áreas propiedad municipal ubicadas en la Unidad Habitacional en la colonia Rancho Nuevo INFONAVIT del municipio de Guadalajara.



- **Sexto.** Notifíquese el contenido íntegro del presente acuerdo a las dependencias municipales involucradas para los efectos legales conducentes para los fines jurídicos y administrativos a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación
"2026, año para cuidar Guadalajara entre todas y todos"

Regidora Ana Isabel Robles Jiménez

Integrante del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara

