REGISTRO NACIONAL DE ARCHIVOS
MX14120AGMZ

GACETAMUNICIPAL

Vol. XXVI No. 19
Segunda Época
13 de febrero de 2019

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN 2019

Valle de Tesistán
Fotografía: Archivo General del Municipio de Zapopan/CIGAD

REGULARIZACIÓN DEL PREDIO "LOTE 35, MANZANA 39, ZONA 11, EN SANTA ANA TEPETITLÁN", MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

Gobierno de Zapopan

Ciudad de los niños

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisión Colegiada y Permanente de DESARROLLO URBANO, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y en su caso, se apruebe y autorice la Declaratoria Formal de Regularización del predio identificado como **Lote 35, manzana 39, zona 11,** en Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco, en virtud de que se ha culminado el proceso dentro de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) conforme a lo dispuesto por la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con que se inició el procedimiento de regularización y el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el que lo concluyó, en razón por lo cual exponemos los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. El día 9 nueve de octubre de 2014 dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la cual abrogó el Decreto 20,920 LVII-05 "Para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco". La citada ley establece el procedimiento para regularizar asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos.

2. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 28 veintiocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, fue aprobado el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, y publicado en la Gaceta Municipal Número 82, Volumen XXIII, Segunda Época, con fecha 14 catorce de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, el cual abroga el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, aprobado el 27 de febrero de 2015 y publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXII No. 8, Segunda Época el 23 de marzo de 2015.

3. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 18 dieciocho de noviembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, se constituyó la primera Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, Jalisco, misma que fue modificada en cuanto su integración y ratificada en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 25 veinticinco de noviembre del año 2015 dos mil quince, en que se instaló la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, Jalisco (COMUR), en el período de la administración precedente; la citada Comisión está facultada para aprobar o rechazar las solicitudes de regularización de predios o fraccionamientos,

así como para promover ante el Pleno del Ayuntamiento, la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos.

4. Con fecha 3 tres de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, el C. Eduardo Pérez Ureña quien se ostentó como posesionario del predio identificado como Lote 35, manzana 39, zona 11, en Santa Ana Tepetitlán,, Municipio de Zapopan, Jalisco, presentó ante la Comisión Municipal de Regularización, la solicitud para regularizar el citado inmueble de una superficie aproximada de 141.00 mts ^{2} (ciento cuarenta y un metros cuadrados), de conformidad a lo establecido en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

5. En virtud de la anterior solicitud, en Sesión Ordinaria de fecha 12 de marzo del año 2018 dos mil diecisiete, la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Zapopan, Jalisco, aprobó el Estudio, Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización del predio urbano identificado como Lote 35, manzana 39, zona 11, en Santa Ana Tepetitlán III, Municipio de Zapopan, Jalisco, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 20.20 metros con lote 6;
AL SURESTE: en 7.00 metros con lote 7;
AL SUROESTE: en 20.15 metros con lote 34; y
AL NOROESTE: en 6.98 metros con Privada sin nombre.

Asimismo, en la misma Sesión se autoriza iniciar el procedimiento de regularización.

6. Posteriormente el día 08 ocho de junio del año 2018 dos mil dieciocho, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia de la Acción Urbanística de Objetivo Social y de Mejoramiento Urbano, para la Regularización y Titulación del Asentamiento Humano Irregular de Propiedad Privada identificado como Lote 35, Manzana 39, Zona 11, Santa Ana Tepetitlán en el Municipio de Zapopan, del Estado de Jalisco.

7. Que en el Dictamen en base a la densidad de población y la situación económica de los posesionarios para el cálculo de los créditos fiscales, emitido por la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, se estableció el siguiente crédito fiscal:

"(...)

CRÉDITOS FISCALES:

DERECHOS Y SERVICIOS	***COSTO CONFORME A LA LEY DE INGRESOS VIGENTE***	***MONTO***
POR LA APROBACIÓN Y DESIGNACIÓN DE CADA LOTE O PREDIO SEGÚN SU CATEGORÍA: INMUEBLES DE USO HABITACIONAL	*$68.00 x 1 lote*	*$68.00*
TOTAL		***$68.00***

El predio se localiza en un área urbanizada que en su momento cumplió con la obligación de ceder área para destinos y cuenta con todas las obras de urbanización y servicios, además de que está pagando predial como URBANO mediante la cuenta predial 1133212046.

Por lo anterior no se requiere realizar Convenio para la realización de las obras de urbanización faltantes.

Derivado de lo anterior se propone a esta Comisión, lo siguiente:

- ***I.*** *Respecto a los créditos fiscales A.- Por la aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría: inmuebles de uso habitacional; se propone que el pago sea cubierto al 100%.*
- ***II.*** *El pago anterior deberá cubrirse en 1 una parcialidad a los 30 treinta días posteriores a la fecha de la Resolución de Regularización por parte del Ayuntamiento y conforme a la Ley de Ingresos vigente."*

8. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 09 nueve de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta del oficio número 11403/REG/2018/2-068, de fecha 16 dieciséis de octubre del año 2018 dos mil dieciocho, signado por el Arq. José Álvaro Corona Flores, Jefe de Unidad Departamental A, mediante Acuerdo de Suplencia por Ausencia de fecha 03 tres de octubre de 2018 dos mil dieciocho, suscrito por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, a fin de que del 08 ocho al 24 veinticuatro de octubre de 2018 dos mil dieciocho, supla en la toma de decisiones administrativas al Arquitecto Jorge G. García Juárez, Director de Ordenamiento del Territorio.

Oficio que textualmente señala lo siguiente:

> *"Mtro. José Luis Tostado Bastidas*
> *Secretario del Ayuntamiento*
> *Presente*

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo, así mismo y en virtud de haber concluido el proceso dentro de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del predio irregular denominado ***Lote 35, Manzana 39, Zona 11, Santa Ana Tepetitlán III*** *, se le envía el expediente del predio en mención, lo anterior para que se lleve a cabo por el H. Ayuntamiento la Declaratoria Formal de Regularización, de conformidad con lo establecido en los artículos 26, 27 y 28 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.*

Contenido del expediente del predio irregular ***Lote 35, Manzana 39, Zona 11, Santa Ana Tepetitlán III****:*

1. *Original del escrito de solicitud de regularización, recibido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio el 10 de noviembre de 2017.*

2. *Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 5 de junio de 2017.*
3. *Copia simple de recibo predial de fecha 9 de enero de 2017.*
4. *Copia simple de la Gaceta Municipal de la publicación del inicio del procedimiento de regularización de fecha 4 de diciembre de 2017.*
5. *Original de la Certificación de la Publicación en los estrados de la Presidencia por parte del Secretario del Ayuntamiento de fecha 5 de diciembre de 2017.*
6. *Original del Estudio de los Elementos Técnicos , Económicos y Sociales de fecha 5 de diciembre de 2017.*
7. *Original de la verificación del área a regularizar de fecha 1 de marzo de 2018.*
8. *Original del análisis, estudio y resolución del procedimiento de fecha 12 de marzo de 2018.*
9. *Original del Dictamen de procedencia de la Acción de Regularización emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR) de fecha 8de junio de 2018.*
10. *Levantamiento Topográfico (1 plano validado el 27 de septiembre de 2018, por el Director de Ordenamiento del Territorio.*
11. *Original del cálculo de los Créditos Fiscales de fecha 27 de septiembre de 2018.*

Agradeceré las gestiones pertinentes ante el H. Ayuntamiento para la Declaración Forma de Regularización del predio Irregular ***Lote 35, Manzana 39, Zona 11, Santa Ana Tepetitlán III****, así mismo una vez declarada su regularización, se notifique a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al Director de Catastro Municipal y al promotor del predio.*

Sin otro particular, quedo a sus órdenes."

Dicho asunto fue turnado para su estudio y posterior Dictaminación a la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano, asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente 266/18.

9. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone lo siguiente:

*"**Artículo 13.** El procedimiento de regularización que establece la presente Ley tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:*

I. ***Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad****;*

II. *Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento; o*

III. *Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración."*

*"**Artículo 15. El proceso administrativo de regularización se iniciará con la solicitud a la Comisión**, mediante el documento que informe sobre la titularidad del predio original, a **través de cualquiera de los siguientes actos**:*

- ***I.*** *El acuerdo del Ayuntamiento;*
- ***II.*** *La promoción del Ejecutivo del Estado;*
- ***III.*** *La solicitud de la asociación de vecinos posesionarios del predio o fraccionamiento, debidamente reconocida por el Municipio;*
- ***IV.*** ***La solicitud del titular del predio o fraccionamiento;***
- ***V.*** *La promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, los organismos, entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas, para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;*
- ***VI.*** *La solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y*
- ***VII.*** *El acuerdo o promoción de la Procuraduría motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia."*

*"**Artículo 18.** La Comisión solicitará a la Dependencia Municipal el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, para la acción de conservación o mejoramiento urbano en el asentamiento humano, 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."*

*"**Artículo 19**. La Dependencia Municipal remitirá el estudio y la opinión al Secretario Técnico de la Comisión.*

El Secretario Técnico dará a conocer el inicio del procedimiento de regularización mediante la publicación hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal; así como por tres días, en los estrados de la Presidencia Municipal. En los Municipios que carezcan de Gaceta Municipal se deberá publicar en el periódico oficial El Estado de Jalisco. Dicha publicación deberá contener la descripción del predio.

Una vez concluida la publicación, el Secretario Técnico integrará el expediente, consistente en la solicitud de regularización, el documento de identificación de la titularidad original del predio o fraccionamiento, propuesto como objeto de regularización, los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Dependencia Municipal, y la certificación del Secretario General respecto de las publicaciones hechas en los estrados."

*"**Artículo 20.** El Presidente de la Comisión, dará cuenta del expediente a los integrantes de la misma para:*

- ***I.*** *Su estudio, análisis y resolución; y*
- ***II.*** *En su caso, acordará solicitar a la Procuraduría emita el Dictamen de Procedencia.*

En un plazo máximo de veinte días hábiles, posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría presentará ante la Comisión el Dictamen relativo a la procedencia de regularización."

*"**Artículo 21**. La Comisión Municipal de Regularización analizará y en su caso, aprobará el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría, para los siguientes efectos:*

- ***I.*** *Aprobar la procedencia de regularización del predio o fraccionamiento;*
- ***II.*** *En los casos de regularización de predios, realizar y aprobar el levantamiento topográfico, donde se identifique el inmueble, su polígono y en su caso, la aceptación de sus colindantes; y*
- ***III.*** *En los casos de regularización de fraccionamientos, formular y autorizar el proyecto definitivo de urbanización, con los elementos que indica la presente Ley; e individualizar e identificar los lotes objeto de regularización y a los respectivos titulares."*

*"**Artículo 25.** La Comisión, una vez que apruebe el levantamiento topográfico o el proyecto definitivo de urbanización, elaborará el convenio para la regularización del predio o fraccionamiento, el cual tendrá por objeto:*

- ***I.*** *Especificar las reducciones fiscales a que se hace referencia en el artículo 11, fracción VI de la presente Ley;*
- ***II.*** *Establecer los créditos fiscales por derechos de urbanización, con los descuentos que acuerde aplicar;*
- ***III.*** *Formular los convenios entre los titulares de predios, fraccionamientos, lotes y en su caso la asociación vecinal con las autoridades municipales, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, incompletas o deficientes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, así como el cumplimiento de los créditos fiscales; y*
- ***IV.*** *Cuando concurra en el procedimiento el titular del predio original, se precisarán en el convenio de regularización:*

  a) *Las obligaciones a su cargo, para concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como su aceptación para la titulación de los predios o lotes y en su caso, complementar las áreas de cesión para destino definidas en el proyecto definitivo. Una vez cumplidas las referidas obligaciones, se determinarán los derechos y lotes que conserve a su favor; y*

  b) *En su caso, la participación del Instituto Jalisciense de la Vivienda o los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento.*

El titular del predio original al aceptar este acuerdo y una vez que cumpla con las obligaciones específicas a su cargo en la promoción del fraccionamiento, quedara relevado de las posibles responsabilidades legales en que hubiera incurrido."

*"**Artículo 26.** La Comisión procederá a:*

I. *Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios o fraccionamientos y apruebe el convenio correspondiente; y*

II. ***Turnar al Presidente Municipal el proyecto de resolución administrativa y el expediente para que sean sometidos a la consideración del Ayuntamiento, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal del predio o fraccionamiento y apruebe el convenio de regularización, de conformidad con las normas reglamentarias relativas a la presentación de iniciativas y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento****."*

*"**Artículo 27**. Con base en el proyecto de resolución y el expediente de regularización que sea turnado al Pleno, se declarará y autorizará la regularización formal del predio o fraccionamiento para los efectos de:*

I. *Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;*

II. ***Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada****;*

III. *Determinar que los predios o lotes de propiedad privada cuya posesión legal no se acredite o no se solicite su titulación, transcurrido el plazo de seis meses posteriores a la publicación de la resolución, serán predios o lotes sin titular, los cuales el Ayuntamiento declarará como bienes de dominio privado del Municipio para integrar las reservas territoriales; y*

IV. *Disponer que el dominio de los predios o lotes sin titular, se otorgará al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, al municipio para la prestación de servicios públicos, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento."*

*"**Artículo 28.** La resolución del Ayuntamiento deberá:*

I. *Inscribirse ante el Registro Público;*

II. *Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" o en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Delegación Municipal que corresponda, por tres días; y*

III. *Notificarse a la Procuraduría, y de ser el caso al propietario del predio y a la asociación vecinal, mediante publicación en los estrados de la Presidencia Municipal, por tres días."*

10. Que el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el que concluyó su procedimiento, establece lo siguiente:

*"**Artículo 26.-** El Procedimiento Administrativo de Regularización, se iniciará con la solicitud que se presente a la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar el documento del que se desprenda la titularidad del predio original.*

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse a través de cualquiera de los siguientes actos:

I. *Acuerdo del Ayuntamiento;*

II. *Promoción del Ejecutivo del Estado;*

III. *Solicitud de las asociaciones vecinales o asociaciones civiles de vecinos que estén debidamente reconocidas por el Ayuntamiento de conformidad con el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco o en proceso de ser reconocida;*

IV. *Solicitud del titular del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;*

V. *Promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, de los organismos o de las entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;*

VI. *Solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y*

VII. *Acuerdo o promoción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia."*

*"**Artículo 29.-** Recibida la solicitud de regularización el Secretario Técnico solicitará a la Dirección el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales para la acción de conservación o mejoramiento urbano en predio o fraccionamiento que se propone regularizar, y una vez que la Dirección tenga el estudio lo remitirá por conducto del Secretario Técnico a la Comisión.*

En el caso de que el cargo de Secretario Técnico haya recaído en el Titular de la Dirección, éste realizará de oficio los estudios técnicos, económicos y sociales."

*"**Artículo 31**.- Después de que se hayan realizado las publicaciones señaladas en el artículo anterior, y el Secretario Técnico se haya cerciorado de que en los fraccionamientos o predios de propiedad privada que se pretenden regularizar, no se actualice alguno de los impedimentos contemplados en el artículo 14 de la Ley, el Presidente de la Comisión dará cuenta a ésta de los expedientes para su estudio, análisis y resolución y en su caso, acordar solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que emita el dictamen de procedencia. Los expedientes se integrarán con los siguientes elementos:*

a) *La solicitud de regularización;*

b) *El documento de identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;*

c) *Los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Dirección;*

d) *La certificación del Secretario del Ayuntamiento respecto a las publicaciones hechas en los estrados de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley; y*

e) *Copia de la Gaceta Municipal en la cual se publicó el inicio del procedimiento de regularización."*

*"**Artículo 32.** La Comisión analizará y en su caso, aprobará el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los siguientes efectos:*

***I. Aprobar la procedencia de regularización del predio o fraccionamiento**;*

***II.** En los casos de regularización de predios, realizar y aprobar el levantamiento topográfico, donde se identifique el inmueble, su polígono y en su caso, la aceptación de sus colindantes; y*

***III.** En los casos de regularización de fraccionamientos, formular y autorizar el proyecto definitivo de urbanización, con los elementos que indica la Ley; e individualizar e identificar los lotes objeto de regularización y a los respectivos titulares."*

*"**Artículo 42.** Con base en el proyecto de resolución y el expediente de regularización que sea turnado al Pleno, se declarará y autorizará la regularización formal del predio o fraccionamiento para los efectos de:*

I. *Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;*

II. *Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;*

III. *Determinar que los predios o lotes de propiedad privada cuya posesión legal no se acredite o no se solicite su titulación, transcurrido el plazo de seis meses posteriores a la publicación de la resolución, serán predios o lotes sin titular, los cuales el Ayuntamiento declarará como bienes de dominio privado del Municipio para integrar las reservas territoriales; y*

IV. *Disponer que el dominio de los predios o lotes sin titular, se otorgará al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, al municipio para la prestación de servicios públicos, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento.*

V. *Ordenar la apertura de cuentas catastrales; y*

VI. *Solicitar, en su caso, el Registro de la Resolución de Regularización, como primera inscripción ante el Registro Público, conforme al artículo 5 fracción VIII de la Ley."*

11. En virtud de todo lo anteriormente vertido, los Regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano, con las facultades conferidas por el artículo 42 fracción III y 50 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, consideramos procedente declarar y autorizar la Regularización Formal del predio identificado como Lote 35, manzana 39, zona 11, en Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco, en virtud de que el procedimiento de regularización se ha cumplido de conformidad a lo establecido en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y concernientes al Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco y el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, y toda vez

que de acuerdo a la dictaminación realizada por la COMUR, en la especie se ha acreditado el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos, en la Ley en comento y citados en los puntos 9 y 10 que anteceden.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1 fracción III, 11 fracción VII; 13 fracción I, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 25, 26 y 28 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, artículos 26, 29, 31, 32, 42 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con que se inició el procedimiento de regularización y el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el que lo concluyó, y por los artículos 1, 3, 7, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 38 y 42 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de la Comisión que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de

A C U E R D O S :

PRIMERO.- Se declara formalmente regularizado el predio identificado como **Lote 35, manzana 39, zona 11,** en Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco, en virtud de que el procedimiento de regularización se ha cumplimentado cabalmente ante la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, Jalisco (COMUR), conforme a lo dispuesto por la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con que se inició el procedimiento de regularización y el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el que lo concluyó.

Se aprueba el crédito fiscal de la regularización a cargo del posesionario del predio identificado como Lote 35, manzana 39, zona 11, en Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco, que obra en el expediente de regularización.

En caso de incumplimiento por parte del posesionario respecto a las obligaciones contraídas en lo relativo a créditos fiscales, constituirá impedimento para efectos de iniciar o continuar el procedimiento de titulación de su predio, establecido en el Capítulo Cuarto de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; lo anterior sin perjuicio de los demás cargos y sanciones que resulten aplicables, en términos de la legislación vigente.

Notifíquese a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Ingresos, con relación al crédito fiscal que genera esta acción urbanística, para efecto de que den seguimiento a su pago.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, Jalisco (COMUR), por conducto del Secretario Técnico y Director de Ordenamiento del Territorio, Arquitecto Jorge G. García Juárez, para su conocimiento y efectos legales procedentes, con motivo de la Regularización Formal del predio identificado como **Lote 35, manzana 39, zona 11,** en Santa Ana Tepetitlán, Zapopan, Jalisco.

TERCERO.- Notifíquese con copia de la presente resolución al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco, para su conocimiento e inscripción, por haberse dado la incorporación mediante el Procedimiento de Regularización, conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

CUARTO.- Comuníquese con copia del presente Acuerdo al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su conocimiento y efectos legales conducentes.

QUINTO.- Hágase del conocimiento el presente acuerdo al titular de la Dirección de Catastro Municipal, para que realice la apertura de la cuenta predial individual.

SEXTO.- Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de la Dirección de Ordenamiento del Territorio y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración para su conocimiento y efectos legales conducentes.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dentro de los 10 días hábiles siguientes a la aprobación de la presente resolución, la publique por una sola vez, en forma abreviada en la Gaceta Municipal; así mismo publique durante 3 días hábiles en los Estrados de la Secretaría *(Presidencia Municipal)* o en la Delegación Municipal que correspondan, lo anterior de conformidad con los artículo 28 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

OCTAVO.- Asimismo notifíquese al C. Eduardo Pérez Ureña, en el domicilio que señaló, mismo que obra en la foja 3 tres del expediente, para su conocimiento y efectos correspondientes.

NOVENO.- Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL, al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.

ATENTAMENTE
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
LA COMISIÓN COLEGIADA Y PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO
13 DE DICIEMBRE DE 2018

ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
A FAVOR

HUGO RODRÍGUEZ DÍAZ
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO
AUSENTE

DENISSE DURÁN GUTIÉRREZ
A FAVOR

ANA CECILIA PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

JOSÉ ANTONIO DE LA TORRE BRAVO
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE
AUSENTE

RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
A FAVOR

MIGUEL SAINZ LOYOLA
A FAVOR

MÓNICA PAOLA MAGAÑA MENDOZA
A FAVOR

SERGIO BARRERA SEPÚLVEDA
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
AUSENTE

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ
AUSENTE

Presidente Municipal Jesús Pablo Lemus Navarro

(Rúbrica)

Regidor y Síndico Rafael Martínez Ramírez

Regidora Melina Alatorre Núñez

Regidor Iván Eduardo Argüelles Sánchez

Regidor Sergio Barrera Sepúlveda

Regidora Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez

Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez

Regidor José Antonio de la Torre Bravo

Regidora Graciela de Obaldía Escalante

Regidora Denisse Durán Gutiérrez

Regidora María Gómez Rueda

Regidora Mónica Paola Magaña Mendoza

Regidora Marcela Páramo Ortega

Regidora Ana Cecilia Pineda Valenzuela

Regidora Wendy Sofía Ramírez Campos

Regidor Oscar Javier Ramírez Castellanos

Regidor Hugo Rodríguez Díaz

Regidor Abel Salgado Peña

Regidor José Hiram Torrez Salcedo

Secretario del Ayuntamiento José Luis Tostado Bastidas

(Rúbrica)

HOJA SIN TEXTO

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, medio oficial de publicación del Municipio de Zapopan, Jalisco. Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Responsables de la publicación, L.A.E. Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente Municipal, Mtro. José Luis Tostado Bastidas , Secretario del Ayuntamiento. Responsable de la edición (formato), elaboración y distribución C. Sofía Camarena Niehus, Directora del Archivo General del Municipio. Dr. Luis Farah No. 1080, Col. Los Paraísos. Tel. 38 18 22 00, Ext. 1640 y 1641.