

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 20:00 hrs. veinte horas, del día viernes 11 de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron en la Cancha de Usos Múltiples del Fraccionamiento la Giralda de esta Ciudad, los Regidores del Ayuntamiento Constitucional 2015-2018 dos mil quince, dos mil dieciocho, para efectuar Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 41 cuarenta y uno. - - - - -

PRIMER PUNTO: Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

C. Secretario General Higinio del Toro Pérez: Buenas noches Señores, vamos a dar inicio a esta Sesión de Ayuntamiento, permitiéndome como primer punto pasar lista de asistencia. C. Presidente Municipal Alberto Esquer Gutiérrez. C. Síndico Municipal C. Matilde Zepeda Bautista. C. Regidores: C. J. Jesús Guerrero Zúñiga. C. María Luis Juan Morales. C. Leopoldo Sánchez Campos. C. Laura Elena Martínez Ruvalcaba. C. Juan Manuel Figueroa Barajas. C. Martha Cecilia Covarrubias Ochoa. C. Ernesto Domínguez López. C. Martha Graciela Villanueva Zalapa. C. Genaro Solano Villalvazo. C. Regidora Adriana Esperanza Chávez Romero. C. Regidora Eugenia Margarita Vizcaíno Gutiérrez. C. Alan Israel Pinto Fajardo. C. Regidora Claudia Murguía Torres. C. Eduardo González. C. José Luis Villalvazo de la Cruz. Señor Presidente, le informo a Usted la asistencia de 14 catorce, Integrantes de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal para llevar a cabo esta Sesión. **C. Presidente Municipal Alberto Esquer Gutiérrez:** Muchas gracias Secretario, muy buenas noches a todos. Una

vez integrado este Ayuntamiento declaro formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 41 cuarenta y uno, proceda al desahogo de la Sesión Secretario.

C. Secretario General Higinio del Toro Pérez: Les informo que recibí en la Oficina de Secretaría un oficio signado por el Regidor José Luis Villalvazo de la Cruz, en donde señala que por compromisos adquiridos con anterioridad, no estará presente en esta Sesión. De igual manera, otro oficio signado por el Regidor Juan Manuel Figueroa Barajas, quien señala que por cuestiones personales no podrá asistir a esta Sesión. Y por último, un oficio signado por la Síndico Municipal Matilde Zepeda Bautista, quien por cuestiones inherentes a sus funciones como Síndico y situaciones de tipo personal, señala que no asistirá a dicha Sesión. Señores Regidores, si están por aprobar las inasistencias de los Regidores mencionados, favor de expresarlo levantando su mano.... **14**

votos a favor, aprobado por mayoría calificada. - - - - -

SEGUNDO PUNTO: Lectura y aprobación del orden del día. -

PRIMERO.- Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

SEGUNDO.- Lectura y aprobación del orden del día. - - - - -

TERCERO.- Resolución Administrativa que declara la Regularización formal de las áreas de cesiones para destino y vialidades del Fraccionamiento la Giralda del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Motiva el C. Presidente Municipal Alberto Esquer Gutiérrez. - - - - -

CUARTO.- Clausura de la Sesión. - - - - -

C. Secretario General Higinio del Toro Pérez: Señores Regidores está a su consideración la orden del día.... Si están por la afirmativa, les pido que lo expresen levantando

su mano.... **14 votos a favor, aprobado por mayoría calificada.** -----

TERCER PUNTO: Resolución Administrativa que declara la Regularización formal de las áreas de cesiones para destino y vialidades del Fraccionamiento la Giralda del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Motiva el C. Presidente Municipal Alberto Esquer Gutiérrez. **C. Presidente Municipal Alberto Esquer Gutiérrez: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DECLARA LA REGULARIZACIÓN /.** **FORMAL DE LAS ÁREAS DE CESIONES PARA DESTINO Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO LA GIRALDA, DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO. PRESENTE:** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional fracciones I y II, 3, 4, 73, 77, 85, 86 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47 fracción I de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 37, 87 fracción I y 100 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, comparezco a esta soberanía, presentando **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DECLARA LA REGULARIZACIÓN FORMAL DE LAS ÁREAS DE CESIONES PARA DESTINO Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO LA GIRALDA, DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,** que se fundamenta en la siguiente: **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:** 1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 Fracción V, inciso 3), faculta a los Municipios a intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana. 2. La misma Constitución General, en su artículo 73

fracción XXXIX-C señala que el Congreso Federal tiene facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, **en materia de asentamientos humanos**, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esa Constitución. 3. Que el Artículo 27 Constitucional tercer párrafo entre otras cosas, en materia de asentamientos humanos señala que la nación tendrá en todo tiempo el derecho **de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público**, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana. **En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;** 4. En ejercicio a dicha atribución el Congreso Federal de los Estados Unidos Mexicanos, expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, misma que dispone: **“Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto: I. II. **Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones**

Territoriales para la planeación, ordenación y **regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;**

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para: I. II. ... III. ... IV.... V. ... **VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;** Como podemos observar conforme a los dispositivos anteriores, la facultad para la regularización de la Tenencia de la Tierra en propiedad privada, fue delegada a las Legislaturas de los Estados para que éstos a través de la Legislación en la materia, regularan la competencia y los procedimientos para la regularización de la Tenencia de la Tierra y de las construcciones. 5. En ejercicio a dicha atribución, el Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que tiene como objeto según lo dispone el artículo 1 fracción III, establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos. 6. Que a su vez el artículo 4 fracción I de la Ley citada en el acápite anterior, señala que los Ayuntamientos son autoridades responsables para la aplicación y evaluación de las acciones derivadas de dicha Ley. Además en su artículo 5 fracción III, dispone la obligación de los Ayuntamientos de emitir la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos, con los efectos de establecer su interés público y social, como también su inscripción en el Registro Público. **RESULTANDO I.** Que con fecha 11 de marzo de

2016, se instaló la Comisión para la Regularización del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en adelante, COMUR, cumpliendo con los dispositivos de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en adelante LRTPU, en los términos de los artículos 2 fracción VI, 5 fracción I, 6 fracción I, 8 fracción I, 9 y 10 de dicha Ley. II. Que en Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 27 celebrada el día 15 de diciembre de 2016, punto 3, se autorizó el inicio del proceso de Regularización de las áreas de cesión para destinos y vialidades; así como espacios públicos de diversos asentamientos humanos, entre los que se encuentra la Colonia "La giralda" de ésta Ciudad, cumpliéndose así con lo dispuesto en el artículo 15 de la LRTPU. III. Así mismo se recabaron elementos de prueba para acreditar la procedencia de la regularización, conforme lo dispone el artículo 1 fracción VI, VII y IX, se reunieron los siguientes elementos: a. Copia certificada de la escritura pública no. 11,870, de fecha 24 de Julio de 1996 levantada ante la fe del Notario Público no. 1 de la Municipalidad de Tuxpan, Jalisco, Lic. Odilón Campos Navarro, que contiene el contrato de compraventa a favor de la C. ADRIANA GUADALUPE MAGAÑA BALTAZAR, respecto del inmueble identificado como solar urbano con número 321 de la calle Degollado, en la Manzana 13/a del Cuartel 1/o en Ciudad Guzmán, Jalisco, que se forman de 2 dos fracciones unidas entre sí, con superficie total de 38,816.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias descritas en dicho documentos, mismo que por economía procesal se da por reproducidos para los efectos correspondientes. b. 8 ocho certificados catastrales emitidos por la Directora de Catastro Municipal

L.I. *Anastasia Margarita Chávez Villalvazo*, de las cuentas U044015, U044016, U044017, U044018, U044019, U044020, U044021, U024399, del sector urbano se encuentra registrada a nombre de *Magaña Baltazar Adriana Guadalupe* y que corresponden a la Colonia *la Giralda*, los siguientes inmuebles: 1. **Calle Granada**, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV1**, con superficie de 1,221.073 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 2. **Calle Telésforo Martínez**, identificada en los planos 1 y 3 como **PV2**, con superficie de 1,657.584 m² cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 3. **Calle Alhambra**, entre el cruce de la calle *El Escorial*, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV3**, con superficie de 767.274 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 4. **Calle Alcázar**, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV4**, con superficie de 762.528 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 5. **Calle La Giralda**, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV5**, con superficie de 1,292.668 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones.

repeticiones. 6. **Calle El Escorial**, entre los cruces de las calles La giralda, Alcázar y Alhambra, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV6**, con superficie 1,031.896 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 7. **Calle El escorial** entre el cruce de la calle La Giralda, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV7** con superficie de 642.748 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 8. **Calle Guadalupe**, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV8** con superficie de 473.962 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 9. **Calle Asturias**, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV9** con superficie de 534.549 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 10. **Calle Alhambra**, en los cruces de las calles Guadalupe, Asturias y Lisboa, identificada en los planos 1 y 3 del proyecto definitivo como **PV10** con superficie de 1,259.092 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 11. **Calle Lisboa**, , identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV11** con superficie de 837.3382 m², cuyas medidas y

colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones 12. **Calle Marcos Gordo**, , identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV12** con superficie de 639.851 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones 13. **Calle Prof. Jesús Romero Flores**, entre el cruce de la calle Madrid, identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV18** con superficie de 357.289 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 14. **Calle Madrid, en dos tramos**, identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV19 y PV20** con superficie de 448.623 m² y 396.149 m², respectivamente, cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 15. **Área de cesión** con superficie de 184.03 m² identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-01** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 16. **Área de cesión** con superficie de 634.30 m² identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-02** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 17. **Área de cesión** con superficie de 546.79

m2 identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-03** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 18. **Área de cesión** con superficie de 11.67 m2 identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-04** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 19. **Área de cesión** con superficie de 33.11m2 identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-05** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 20. **Área de cesión Área de cesión** con superficie de 66.67 m2 identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-06** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 21. **Área de cesión Área de cesión** con superficie de 2,361.52 m2 identificada en los planos 1 y 2 del proyecto definitivo como **PA-07** cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. c. Oficio No. 1078/2017 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, mediante el cual emite la Constancia de Inscripción según consta en el documento 4, Folios del 22 al 29 del Libro 1394 de la Sección Primera, se encuentra inscrito a favor de Adriana Guadalupe Magaña Baltazar **un resto de propiedad** con superficie de 19,065.00

metros cuadrados, del solar urbano marcado con el número 321 de la calle Degollado en la Manzana 13 del cuartel 1º ubicado en Ciudad Guzmán, Jalisco. d. Copia certificada de la escritura pública no. 12,292 de fecha 26 de Junio de 1998 levantada ante la fe del Notario Público no. 5 de esta Municipalidad, Lic. León Elizondo Díaz, que contiene el contrato de compraventa a favor de la persona moral "CONSTRUCTORA PACÍFICO DE OCCIDENTE S.A. DE C.V. representada por su administrador único el C. EVERARDO MAGAÑA SANDOVAL, respecto del inmueble identificado como una fracción del predio rústico denominado "LOS GUAYABOS" de este Municipio, con superficie total de 9,265 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias por economía procesal se da por reproducidos para los efectos correspondientes. e. 1 certificado catastral de la cuenta U027278 que se encuentra inscrito como propiedad de Constructora Pacífico de Occidente, S.A. de C.V. y que corresponden a la Colonia la Giralda, los siguientes inmuebles: 1. **Calle Marcos Gordo**, identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV13** con superficie de 639.851 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 2. **Calle España** entre el cruce de la calle Valencia identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV14** con superficie de 1,008.852 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones 3. **Calle Valencia**, identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como

PV15 con superficie de 658.772 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 4. **Calle España** identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV16** con superficie de 556.543 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. 5. **Calle Prof. Jesús Romero Flores** en el tramo entre las calles Valencia y España, identificada en los planos 1 y 4 del proyecto definitivo como **PV17** con superficie de 639.851 m², cuyas medidas y colindancias constan descritas en los certificados catastrales y planos referenciados y que por economía procesal se dan por reproducidas en obvio de repeticiones. f. Copia certificada de Convenio de Regularización suscrito por los propietarios con el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, donde reconoce la existencia de las vialidades y áreas de cesión del Fraccionamiento, así como el derecho del Ayuntamiento para recibir la propiedad, mismo que se inscribió por los Propietarios, para su publicidad ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad según consta en el documento 2, libro 1892 de la sección Primera. Hecho con el cual se acredita el derecho del Ayuntamiento para recibir la titularidad de los predios del dominio público (Áreas de Cesión y Vialidades) ubicados dentro del Fraccionamiento "La Giralda". g. Oficio No. 1078/2017 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, mediante el cual emite la Constancia de Inscripción según consta en el documento 26, Folios del 179 al 184 del Libro 1733 de la Sección Primera, se

encuentra inscrito a favor de Constructora Pacífico de Occidente S.A. DE C.V. **un resto de propiedad** 3,402.00 metros cuadrados, del predio rústico denominado “Los Guayabos” en esta ciudad. h. Levantamiento topográfico del fraccionamiento la Giralda, dentro del cual se encuentran las vialidades bienes del dominio público y las áreas de cesión para destinos y que corresponden a la propiedad que amparan las escrituras antes señaladas. i. Se acreditó la posesión material por parte del Ayuntamiento mediante acta de fe de hechos realizada por el Secretario General del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, y los certificados catastrales con historial referenciados en los incisos b) y e) del presente documento, cumpliéndose con lo dispuesto por el artículo 16 fracciones II inciso c) y III de la Multicitada Ley. j. El estudio técnico y opinión de elementos técnicos, económicos y sociales, de fecha 24 de enero de 2017 signado por el Arq. José Luis Covarrubias García Director de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en la que se desprende que tanto en lo económico, social y técnico, es factible regularizar las áreas de cesión para destinos y vialidades en el asentamiento humano conocido como la colonia “La Giralda” conforme a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. k. El estudio de análisis y Determinación de Riesgos emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos de Zapotlán el Grande, Jalisco, mediante oficio CTGIR-101/2017, determinando que el asentamiento humano denominado “la Giralda” no representa mayor vulnerabilidad para las personas. l. La publicación del edicto donde se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización

radicado bajo expediente 01/2017, respecto del fraccionamiento “La Giralda dentro del cual aparecen el predio denominado Bienes del Dominio Público (Áreas de Cesión para destino y Vialidades) que se localizan en este Municipio. m. La aprobación por parte de la COMUR de Zapotlán el Grande, Jalisco, del Estudio, Análisis y Resolución del procedimiento de Regularización aprobado y signado por los integrantes de la COMUR quién resuelve que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del espacio público denominado Bienes del Dominio público áreas de cesión para Destino y Vialidades. n. Dictamen de procedencia BAJO FOLIO 282/16, EXP. PRODEUR ZGD-03-17, con número de control 06-1824, signado por el Lic. José Trinidad Padilla López en su carácter de Procurador de Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia respecto de la acción de regularización de las áreas de cesión para destino y vialidades del asentamiento humano denominado “La Giralda”, en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la regularización. o. En Sesión de comisión los integrantes de la COMUR de Zapotlán celebrada el pasado 17 de Julio del año en curso, autorizaron el Proyecto definitivo de urbanización de las áreas de cesión para destinos o predios del dominio público del Asentamiento Humano denominado “La giralda” en los términos del artículo 23 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, consistente en cuatro planos debidamente autorizados por el Arq. José Luis Covarrubias García en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad. p. Que con fecha 17 de Julio próximo pasado, la COMUR de Zapotlán el

Grande, Jalisco, aprobó el Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR en los términos suscritos, así como autorizó el Proyecto Definitivo de Urbanización con apego a lo establecido en el artículo 23 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

CONSIDERANDO: *I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, expedida el día 11 de Septiembre del año 2014 por el Congreso del Estado de Jalisco, mediante decreto número 24985/LX/14 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el día 9 de octubre del mismo año, mismo que entra en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su artículo I, Fracción IX que es de orden público e interés social y tiene por objeto: “Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación. II. De igual forma, en su artículo 3 fracciones V y VI de la multicitada Ley, se establecen las bases generales conforme a las cuales en relación de predios de propiedad privada, los Ayuntamientos podrán: identificar, delimitar y declarar los predios que deben tener la calidad de bienes del Dominio Público, además de emitir el documento que acrediten la titularidad del Municipio. III. Dentro del numeral 13, fracción III, La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios o espacios públicos como son: 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. IV. El inicio del procedimiento administrativo de regularización, como lo dispone el artículo 15 fracción I, de la citada Ley, queda debidamente solventado con el acuerdo del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco de fecha 15 de diciembre del año 2016 punto 3 descrita en la fracción III del Resultando. V. En relación a la acreditación de la titularidad de los predios propuestos como objeto de regularización y que se describen en el resultando III inciso b) y e) de éste ecápite. VI. Así mismo se encuentra debidamente acreditado los instrumentos legales en los términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Del análisis anterior por lo anteriormente fundado y motivado, y con las facultades que me concede el artículo 87 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, propongo elevar a este honorable cuerpo de Regidores los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO PRIMERO: Se declara y autorice la Regularización formal de las áreas de cesión para destino y Vialidades del Fraccionamiento La Giralda de ésta Ciudad y que han quedado descritas en III inciso b) y e) de éste documento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco. **SEGUNDA:** Se instruye continuar con la etapa procesal correspondiente y a suscribir los instrumentos jurídicos que señalan los artículos V y VI, 5 fracciones V y VIII, 28, 30, 31 de la Ley multicitada. **TERCERA:** Se instruya y se faculte a la Oficina de

Regularización del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, realizar las notificaciones y continuar con la etapa procesal a que haya lugar en estricto apego a la legalidad.

CUARTO: *Agotado que sea el proceso, expídase los títulos de propiedad correspondientes previa acreditación de derechos de conformidad con la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco.*

ATENTAMENTE “2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917 DONDE INTERVINO EL ZAPOTLENSE JOSÉ MANZANO BRISEÑO” Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Agosto 9 de 2017. LIC. ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ Presidente Municipal FIRMA”

Quisiera comentarles a todos los vecinos de esta Colonia la Giralda, que después de mucho esfuerzo, mucho trabajo realizado por la área de regularización, aquí presentes los Ingenieros, Arquitectos y Abogados con un proceso ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado y ante la propia COMUR, el Órgano correspondiente que se conformó en el Municipio, hoy sometemos a Sesión de Cabildo, la autorización de la regularización de sus predios de sus áreas de cesión y vialidades. Y con esto vecinos de la Colonia la Giralda, una vez autorizado si así lo tienen a bien mis compañeros Regidores, estas áreas de cesión ya podrán ser sometidas a concursos de programas de diferentes Dependencias para desarrollar, como parques, equipamientos, juegos, canchas de usos múltiples, sus áreas correspondientes, porque serán plenamente de Ustedes los vecinos de esta Colonia la Giralda. Agradezco a todos Ustedes la confianza, la paciencia y a todos los que participaron en este procedimiento. Por eso

el día de hoy, antes de proceder a esta autorización por mis compañeros Regidores, le solicitaría al Presidente de la Colonia al Licenciado Armando Tecillos Segura, me acompañara para entregarle el Dictamen de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, donde acredita la propia regularización de este predio. Muchas gracias Don Armando, después de muchos años, la Procuraduría de Desarrollo Urbano, nos autoriza al Municipio, venir a Sesionar en presencia de los vecinos, para tener a bien darle la regularización correspondiente. Le hago la entrega de este primer documento que acredita a través de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, darle los avances correspondientes y con esto en esta Sesión, autorizar la cesión de esta gran área de la Colonia la Giralda, muchas felicidades, Don Armando. Es cuanto Secretario, solicito de continuidad a la Sesión. **C. Regidora Claudia Murguía Torres:** Gracias. Buenas noches y rompiendo un poquito el protocolo, saludar a todos los vecinos de la Colonia la Giralda y a todo el personal que nos acompaña en esta Sesión Extraordinaria. Agradecerles su anfitrión y por supuesto encomiar y felicitar el esfuerzo que se ha venido haciendo en aras de otorgar certeza jurídica a los vecinos de esta Colonia que tanto han padecido, dada la irresponsabilidad en su momento del fraccionador que fue omiso en entregar las áreas de cesión y también las vialidades. Sin embargo, no puedo ser omisa y señalar los argumentos que voy a verter con todo respeto, son en el ánimo de asumir una responsabilidad que hoy me tiene aquí frente de Ustedes y en ánimo de no generar una expectativa falsa y de no volver a caer en un desencanto que se pueda verter después en una desilusión ya reiterada para los vecinos de la Colonia. Y quiero señalar los antecedentes;

efectivamente, el Código Urbano del Estado de Jalisco, en su Artículo 258 doscientos cincuenta y ocho, fracción V quinta, señala que toda vez los fraccionadores generan un lucro, dada el negocio mediante el cual se desprende la regularización de predios y obviamente la construcción de las viviendas, están obligados a otorgar al Municipio las ya multicitadas áreas de donación y también de vialidades. También es cierto que la Ley de Regularización y Titulación de Predios Irregulares del Estado de Jalisco, señala que es posible regularizar las áreas de donación y vialidades, sin embargo, las áreas de cesión y las vialidades de este Fraccionamiento, se encuentran en el proyecto definitivo del Fraccionamiento la Giralda, lo cual no es posible la regularización de estos espacios a través de la Comisión Municipal de Regularización, toda vez que el Fraccionamiento que nos ocupa, ya se encuentra regularizado, y esto se sustenta con el antecedente registrado y que obra en la Oficina de Registro Público, que tiene cede en este Municipio. En este sentido, primero estaríamos incurriendo en la irresponsabilidad de exigirle al fraccionador que cumpla con la obligación y que la Ley le marca de entregar a cabalidad lo que le corresponde, cosa que el Señor que todos conocemos, ha sido omiso en hacer, y que, insisto, es encomiable el esfuerzo que ha hecho la COMUR y el Presidente, sin embargo, no es una facultad o por lo menos, no con los documentos que se nos entregan aquí es viable. El Dictamen Presidente, que acabas de entregarle al Presidente de la Colonia omite, porque no está en ninguno de los puntos que se desarrollan, omite en señalar el antecedente de Registro Público, que haga posible inscribir la resolución administrativa que hoy aquí se estaría aprobando para que entonces el

Ayuntamiento pueda tener el título de propiedad o de subsecuentes títulos de propiedad. Y de verdad, yo lanzo un reto para que lo presentemos juntos ante la Oficina de Registro Público y te lo van a negar y tan te lo van a negar, que tengo aquí ya la respuesta de la misma Oficina, a petición de este propio Ayuntamiento sobre tales antecedentes y es clara la negativa del registrador. Entonces, el día de hoy aquí no podemos generar una expectativa que a partir del día de hoy, la Colonia ya va a recibir o va a poder concursar o se le van a poder generar todas esas inversiones, o todas esas obras que no ha podido recibir dada la irregularidad en la que se encuentran las áreas de donación y las vialidades. Al momento es imposible, porque este Dictamen es omiso en señalar y Registro Público bajo el oficio 1086/2017, es muy claro en señalar que está imposibilitado para entregar las constancias que el propio Ayuntamiento le está pidiendo. En ese sentido, insisto, me parece muy arriesgado generarles una expectativa a los vecinos, dado que al momento, ni posterior porque la integración de este expediente no va a surtir los efectos que se buscan, porque si no podemos registrar esto en la Oficina de Registro Público, no surte efectos jurídicos, y si no surte efectos jurídicos, y si no surte efectos jurídicos, los vecinos en este momento y mañana, aun así este Cabildo decida aprobar este resolutivo, van a estar en el mismo estado en el que hoy se encuentran. Insisto, Presidente yo te pido, y le pido a los Regidores que seamos responsables y que no generemos una expectativa que al momento con la documentación que aquí se anexa es imposible dados los argumentos que ya he vertido, es cuanto. **C. Regidor Alan Israel Pinto Fajardo:** Obviamente saludar a todos los

vecinos de la Colona Giralda, a su Presidente el Señor Armando Tecillos Segura, y a todos los compañeros de este Ayuntamiento. Para no ser tan reiterativo los argumentos que ya acaba de exponer de manera muy clara la compañera Regidora Claudia Murguía, yo solamente quisiera puntualizar lo siguiente; este es un proceso que se tiene que llevar a cabo de manera continua y de seguro de cumplir diferentes etapas para poder llegar a la fase final que es la inscripción de la Resolución Administrativa, en el Registro Público de la Propiedad, para que pueda surtir efectos de publicidad y pueda ser un documento que tenga certeza jurídica que le brinda seguridad a los colonos. Hoy, solamente se está aquí ventilando una resolución de una Comisión, que dicho sea de paso, al dar lectura a su contenido, se advierten que también se está incurriendo en algunas irregularidades, toda vez de que de sus 9 nueve integrantes solo firman la resolución 3 tres titulares, se advierten que existe la firma de una persona que acude en representación del Secretario General, pero no señala con qué legitimación comparece. De igual forma se observa que en el caso de la firma del Síndico Municipal, de acuerdo a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, para todos los Municipios del Estado de Jalisco, refiere que esta figura del Síndico viene siendo la representación legal del Ayuntamiento y aquí no viene su firma tampoco, viene una firma por ausencia de quien funge como Director Jurídico. Igual ocurre con la firma de un Regidor, donde dice por ausencia y firma su asesor, yo creo que ese tipo de situaciones tienen que ser regularizadas, tienen que ser restablecidas, se tiene que reponer el procedimiento para que en la medida de lo posible hagamos las cosas de acuerdo a la Ley y sobre todo, obtuvimos un

rechazo de la Oficina Registral, que es la Dirección del Registro Público de la Propiedad, que finalmente sería quien le otorgaría la publicidad y la certeza a una resolución de este tipo. Por eso me sumo al llamado de que seamos responsables, de que seamos honestos, porque si de algo se queja la ciudadanía hoy en día es que los políticos y los gobernantes no le hablan con transparencia, no le hablan con verdad a los ciudadanos. Hay que ver las cosas como son, con toda franqueza y decir que este procedimiento tiene que ser regularizado para finalmente venir las veces que sean necesario a este lugar, pero ya con una resolución inscrita en el Registro Público, en la que se cumplieron todas las formalidades esenciales de un procedimiento, es cuanto. **C. Regidora Claudia Murguía Torres:** Quiero abundar y para que no quede ninguna duda y sobre todo en los vecinos, el hecho de que este Cabildo el día de hoy apruebe la resolución administrativa, no va a cambiar el estado de las cosas. Al Presidente de la Colonia, con todo respeto de los vecinos se los digo, y quiero leer el fundamento legal; el Artículo 26 veintiséis de la Ley que ya cité, señala claramente, que la Comisión, refiriéndose a la Comisión Municipal de Regularización que es la que emite ese proyecto, que ya claramente señala el Regidor Alan, carece de validez, dado que ni los Regidores que lo integran lo están firmando, mandaron a sus asesores, es decir, ni siquiera estuvieron enterados de lo que los asesores firmaron, o si se enteraron no cumplieron con la obligación de acudir ese día a la Comisión, aparte de que no se nos está entregando en ese proyecto, el expediente completo. Me remito de nueva cuenta a la lectura de la Ley y dice: La Comisión elaborará 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 que es el objeto que nos tiene aquí. Aun así, esta Sesión Extraordinaria y los Regidores que se encuentran aquí presentes, lo aprueben, lo que mandata el Artículo 28 veintiocho de la misma Ley, que dice: La resolución del Ayuntamiento deberá; fracción I primera, inscribirse ante el Registro Público, lo que no es posible y lo señalo claramente y te vuelvo a decir Presidente, vamos juntos si quieres al Registro Público y veras que no lo van a recibir, porque ya hay una respuesta previa del titular de la Oficina donde te está señalando que no te puede entregar un antecedente en el que esté liberada las áreas que se pretenden registrar, de algún gravamen. Entonces, los puntos resolutivos que leyó el Presidente al final, son imposibles de que se puedan realizar. No hay etapa procesal a seguir, porque el Dictamen que entrega la PRODEUR, que es el que le entregaron al Presidente, es omiso en señalar esos antecedentes y Registro Público ya contestó que tampoco los puede entregar, es decir, no se puede cumplir la fracción I primera del Artículo 28 veintiocho, y si no se inscribe en el Registro Público de la Propiedad, no surte ningún efecto legal, y las cosas siguen como hasta el día de hoy están. Por otro lado, también me comprometo Presidente, y me comprometo con los vecinos, porque mi apreciación y mis aportaciones el día de hoy son en aras de resolver y dar certeza, no de engañar, me comprometo personalmente a coadyuvar con la Comisión para reponer el procedimiento, porque sí es posible pero de la forma correcta, no como se integró y espero Presidente que también se deslinde las responsabilidades correspondientes, ante la mala integración de este

procedimiento, pero yo me comprometo a trabajarlo de la mano para que entonces sí vengamos después y les entreguemos lo que hoy aquí no se les está entregando. A mí realmente me parece una falta de respeto que aquí, como dicen, en su delante y en su cara se pretenda generar un engaño y el sentido de mi voto va a ser en abstención, dado que yo no me puedo prestar a eso y espero haber sido clara en los argumentos tanto técnicos como legales y también morales que me obligan a hacer la aportación que hoy estoy haciendo, es cuanto. **C. Secretario General Higinio del**

Toro Pérez: Gracias Regidora. El punto está suficientemente discutido y si ya no hay más comentarios, lo voy a someter a la votación, aquellos Regidores que estén por aprobar el presente punto, les pido que lo expresen levantando su mano.... **10 votos a favor. 4 votos se abstienen: De la Regidora Eugenia Margarita Vizcaíno Gutiérrez, la Regidora Adriana Esperanza Chávez Romero, la Regidora Claudia Murguía Torres y el Regidor Alan Israel Pinto Fajardo, aprobado por mayoría calificada. - - - - -**

CUARTO PUNTO: Clausura de la Sesión. - - - - -

C. Secretario General Higinio del Toro Pérez: Habiendo sido agotado el punto agendado para esta Sesión, le pido al Señor Presidente Municipal, haga la clausura de la misma. **C.**

Presidente Municipal Alberto Esquer Gutiérrez: Muy buenas noches. Les quiero compartir a los compañeros vecinos de esta Colonia, que para nosotros ha sido un gran esfuerzo para este Ayuntamiento el trabajo que hemos realizado en la COMUDER, en el Gobierno del Estado, cumple con todos los efectos legales correspondientes, pero no solo eso, hoy tengo a bien, delante de todos los vecinos de esta Colonia, de su Presidente Armando Tecillos, darles

una buena noticia, con este trabajo realizado, con esta regularización de las áreas de cesión y de las vialidades, les informo Presidente de esta Colonia, que a más tardar en Noviembre de este año, con esta regularización que hoy registrada y autorizada ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano, con mayoría de este Cabildo, con las Instancias correspondientes, se nos ha autorizado, previo con esta documentación, la construcción de un parque de usos múltiples aquí en su Colonia gracias a esta regularización con una inversión de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) aquí en su Colonia como todos los parques que hemos venido realizando. Lo primero que tuvimos que hacer fue la regularización de las áreas de cesión, que con el documento que le fue entregado al Presidente de esta Colonia, ya se nos ha autorizado un Presupuesto Federal de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) para construirles una cancha de usos múltiples, área de juegos infantiles para los niños y área de estancia para las personas adultas, aquí en su área de cesión ya regularizada y autorizada por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, mismo documentos que les entregue. Por eso hoy vecinos de la Colonia la Giralda, les notifico de manera oficial y en presencia de mis compañeros Regidores, de los medios de comunicación y Ustedes vecinos, que gracias a este proceso de regularización que hicimos ante los Órganos correspondientes, ya se nos fue autorizado un recurso de \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) para rehabilitar aquí su parque, como lo hemos hecho en todas las Colonias de Ciudad Guzmán. Como lo hicimos en Jardines del Sol, como lo hicimos en Lomas Altas, como lo hicimos en Cristo Rey, como lo hicimos en

Chuluapan, como lo hicimos en la Antigua Central Camionera, con el mismo procedimiento, gestión, trabajo y entrega, porque hoy estamos convencidos en esta Administración que estamos trabajando por la gente, por Ustedes, por los vecinos, y en un hecho histórico llevamos ya más de 12 doce parques rehabilitados, porque estamos convencidos que el trabajo de convivencia para sus familias, para sus niños, para sus hijos, parte de la integración familiar, y estas áreas de convivencia son para Ustedes. Por eso hoy venimos a darles la cara de frente, a decirles del trabajo que hemos hecho, hoy queda autorizada la regularización de ante los Órganos correspondientes, sigue un procedimiento legal, pero ya se nos autorizó, gracias a este trabajo, al tan anhelado parque en el cual estamos hoy, que empezará a construirse en el próximo mes de Noviembre, con presencia de todos y cada uno de Ustedes. No se apuren, el PRI y el PAN, sus Regidores siempre se oponen a todo, siempre están en contra de los beneficios de la gente, siempre están en contra de salir adelante en nuestras Colonias, y así lo hemos hecho en todas las Colonias y así se oponen, el Regidor del PAN, el Regidor del PRI, al desarrollo de nuestra Ciudad, no quiere el PRI ni el PAN, que nuestra Ciudad salga adelante. No quiere la Regidora Claudia y el Regidor Alan, que Zapotlán salga adelante, no quieren los Regidores que construyamos un parque aquí en la Giralda, pero delante de Ustedes, con los medios, con el Presidente y mis Regidores, voy a venir aquí a poner la primera piedra el próximo mes de Noviembre, su tan anhelado parque, muchas gracias y muy buenas noches. Y siendo las 20:52 hrs. Veinte horas, con cincuenta y dos minutos, del día viernes 11 once de Agosto del 2017 dos mil diecisiete, damos por clausurada esta

Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 41 cuarenta y uno, y válidos los acuerdos que se tomaron, muchas gracias y muy buenas noches. -----