



El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Secretaría General.  
Pleno 0054/2015.  
Punto 6.7  
Notificación de Sesión  
Ordinaria del H.  
Ayuntamiento de fecha 24  
de Noviembre de 2015.

**Lic. Silvia Álvarez Bustos**  
Directora de Comunicación Social

**M.D.U. Juan Macedo Ramírez**  
Director de Planeación Urbana y Ecología

**C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez**  
Tesorero Municipal

**Lic. Guillermo Manzano Quintero**  
Subdirector de Catastro Municipal

**C. José Dolores Morales Ramírez**  
**C. María de Jesús Martínez Rocha**

### Presentes

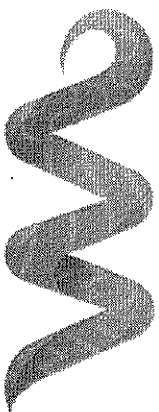
El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7° de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 24 de Noviembre de 2015, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio, presentada por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, que tiene por objeto que el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la colonia **Lomas del Valle**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05, así como la autorización para que el Presidente, Síndico, Secretario General, Tesorero y Subdirector de Catastro Municipal, suscriban el convenio de regularización y demás documentos necesarios para culminar el trámite respectivo; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

### ACUERDO N° 051/2015.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracciones II y XIV, de Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 15 quince votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Lomas del Valle**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en el decreto 20920-LVII-05, así como la autorización para que el Presidente, Síndico, Secretario General, Tesorero y Subdirector de Catastro Municipal, suscriban el convenio de regularización y demás documentos necesarios para culminar el trámite respectivo. Lo anterior, en los siguientes términos:

### MIEMBROS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E S.

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en los artículos 41 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322)22 32500 / 1768 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

## INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice a través del procedimiento que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Lomas del Valle, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por lo que para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del presente, a continuación me permito hacer referencia de las siguientes:

### CONSIDERACIONES

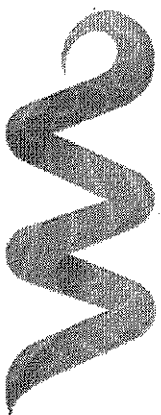
Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 establece como garantía social que toda familia tenga derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, entendida ésta como un lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas y religiosas.

Que debido a la dinámica de crecimiento urbano de Puerto Vallarta, ha ocasionado que a lo largo de los años se hayan conformado asentamientos humanos en superficies sin planeación y sin cumplir con los principios legales correspondientes, por lo cual existe la imperiosa necesidad de regularizar estos predios ante la demanda de sus poseedores por la incertidumbre jurídica que esta situación representa para sus familias, siendo la mayoría de las veces éste su único patrimonio, así como la inserción al desarrollo urbano ordenado y armónico, y con ello potenciar el valor del inmueble, garantizar la transmisión de dominio sin conflicto y acceder a fuentes formales de financiamiento que contribuyan a lograr una mejor calidad de vida.

Que en concordancia a lo expresado en el párrafo anterior, en el municipio de Puerto Vallarta existen numerosos predios tanto en Colonias y Unidades Habitacionales de interés social o popular, cuyos poseedores no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título válido, lo cual genera inseguridad en su tenencia, por lo que se considera necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas, para que regularicen la situación en cuanto a su propiedad.

Que por lo anterior, se hace indispensable tomar las medidas necesarias para ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, mismos que se encuentran ubicados principalmente en zonas de desarrollo urbano acelerado, con el objeto de insertarlos de forma ordenada, para con ello evitar la especulación que propicia el propio desarrollo urbano desordenado y el temor que se genera por la adquisición de una vivienda en esas condiciones.

Es de urgente prioridad social solucionar y prevenir el indebido crecimiento de los asentamientos humanos irregulares, por lo cual resulta imprescindible la planificación para el ordenamiento de éstos mediante la regularización de la tenencia de la tierra y su inserción a un desarrollo urbano ordenado, para su equipamiento y consecuentemente, otorgar certeza jurídica a los poseedores que acrediten debidamente la posesión como manera de adquirir la propiedad.





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Que es impostergable dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, se debe agilizar el procedimiento de regularización de los mismos, para lograr una regularización integral que tome en cuenta los aspectos administrativos, jurídicos y urbanos necesarios para el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, la expedición de escrituras y la dotación de servicios públicos municipales.

Que la anterior Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, llevo a cabo los procedimientos legales y administrativos que hace referencia el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, con la intención de llevar a cabo la regulación de la Colonia denominada Lomas del Valle.

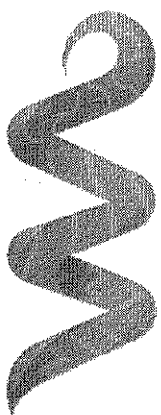
Que con la documentación que se acompaña al presente se puede acreditar lo anterior, misma que comprende de lo siguiente:

- 1.- Solicitud de regularización;
- 2.- Título de propiedad número 000000002526 de la parcela 184 Z1 P3/4;
- 3.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
- 4.- Acta Constitutiva de la Junta Vecinal;
- 5.- Ficha Técnica de la Inspección Física;
- 6.- Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
- 7.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el inicio de la regularización de la Colonia Lomas del Valle;
- 8.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
- 9.- Acta de la Comisión Municipal de Regularización donde se aprobó el Visto Bueno de la Comisión Municipal de Regularización al Dictamen de Procedencia emitido por la PRODEUR;
- 10.- Dictamen Técnico Favorable al Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial;
- 11.- Conceptos de créditos fiscales de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2015, para la aprobación y autorización del proyecto definitivo de urbanización por objetivo social; y
- 12.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Lomas del Valle.

En ese sentido, una vez que se ha llevado a cabo la primera etapa que se refiere a la regularización del fraccionamiento, se procede en consecuencia con el procedimiento para la titulación de los lotes que integran el fraccionamiento, el cual se encuentra contemplado en el capítulo II del Decreto 20920. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento exprese su voluntad y consentimiento de autorizar la regularización de la Colonia denominada Lomas del Valle.

Bajo ese orden de ideas, con el fin de continuar y concluir el trámite de regulación de dicha colonia, la propuesta del suscrito estriba en el sentido de solicitar primordialmente lo siguiente:

- 1.- Se autorice en los términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 del Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Lomas del Valle, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322)22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Lomas del Valle; y posteriormente se lleve a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autorice publicar en el medio oficial del Ayuntamiento los documentos que en su momento, se requieran y que resulten necesarios para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia;

3.- Se autorice en los términos que se acompaña al presente el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Lomas del Valle", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y el Ciudadano José Dolores Morales Ramírez, así como la Ciudadana María de Jesús Martínez Rocha. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada Lomas del Valle;

5.- Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar;

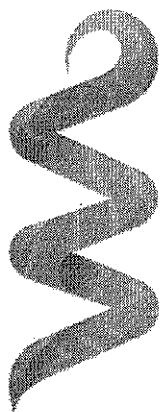
6.- Se autorice y faculte a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

Una vez plasmadas las consideraciones, a continuación me permito hacer referencia del marco legal que sustenta la propuesta, a través del siguiente:

#### MARCO NORMATIVO:

1.- El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala:

*"Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal..."*





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

En términos del artículo 115 Constitucional, al Municipio se le reconoce personalidad jurídica propia. En este sentido y al ser la base de la organización política y administrativa de los Estados, el Municipio constituye una persona jurídica de Derecho Público, así que debe regular, entre otras cosas, su organización administrativa, estableciendo la forma en que deberá conducirse durante su encargo. Estas disposiciones son emitidas por el Congreso del Estado de Jalisco y deberán ser emitidas con lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por la Constitución del Estado.

Por otra parte, el artículo 4 párrafo séptimo de nuestra Carta Magna, establece que:

**Artículo 4o.** ....

**Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.**

## 2.- La Ley de Vivienda dispone que:

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

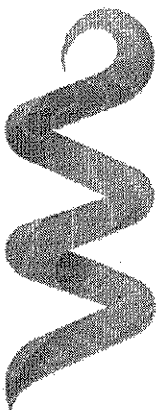
La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

**ARTÍCULO 3.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

**ARTÍCULO 6.-** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
- IV. Fomentar la calidad de la vivienda;
- V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;
- VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;
- VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;
- VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1789 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

### 3.- La Ley General de Desarrollo Social indica que:

**Artículo 6.** Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 19.** Son prioritarios y de interés público:

- I. Los programas de educación obligatoria;
- II. Las campañas de prevención y control de enfermedades transmisibles y los programas de atención médica;
- III. Los programas dirigidos a las personas en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad;
- IV. Los programas dirigidos a zonas de atención prioritaria;
- V. Los programas y acciones públicas para asegurar la alimentación y nutrición materno-infantil;
- VI. Los programas de abasto social de productos básicos;
- VII. Los programas de vivienda;
- VIII. Los programas y fondos públicos destinados a la generación y conservación del empleo, a las actividades productivas sociales y a las empresas del sector social de la economía, y
- IX. Los programas y obras de infraestructura para agua potable, drenaje, electrificación, caminos y otras vías de comunicación, saneamiento ambiental y equipamiento urbano.

### 4.- Por su parte el artículo 33 de la Ley de Planeación se señala:

*Artículo 33.- El Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo los formalidades que en cada caso precedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios.*

5.- Las atribuciones legales otorgadas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 73 y 77, complementan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia y otorgamiento de facultades necesarias al municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración.

El Municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes.

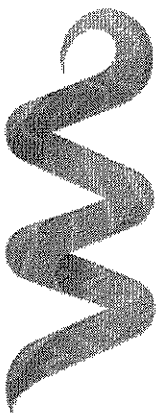
### 6.- En el Código Urbano del Estado de Jalisco, establece que:

**Artículo 3º.** Las disposiciones de este Código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;
- II. Fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;
- III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- IV. Precisar en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda;
- V. Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

**Artículo 10.** Son atribuciones de los Municipios:

XXXII.- Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;



XXXIII.- Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

## 7.-La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;
- II. Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;
- 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;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;
- V. Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;
- VI. Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;
- VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;
- VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, 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; y
- IX. 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.

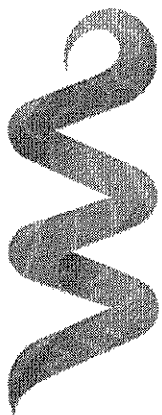
**Artículo Tercero Transitorio.-** Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.

8.- La Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en su diverso 37 establece entre otras cosas que es obligación del Ayuntamiento la de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal y de cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia. De la misma forma, se le obliga a observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de las funciones o en la prestación de los servicios a su cargo.

## 9.- El Decreto 20920, refiere que:

**ARTÍCULO 1.** El presente Decreto es de orden público e interés social de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y tiene por objeto:

- I. Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y los Municipios, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;
- II. Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;
- III. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los poseedores de predios y fincas;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(922)22 32500 / 1788000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

- V. Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y
- VI. Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

**ARTÍCULO 17.** Una vez autorizado, publicado e inscrito el plan parcial o aprobado el proyecto definitivo de urbanización serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio por parte del Ayuntamiento, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Dependencia a cargo del Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad y en su caso al Ministerio Público.

**10.-** La integración del presente, tiene su fundamento en ejercicio de las facultades conferidas al suscrito por los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y La Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los cuales refieren quienes tienen facultad para presentar Iniciativas de Acuerdo Edificio de carácter municipal.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

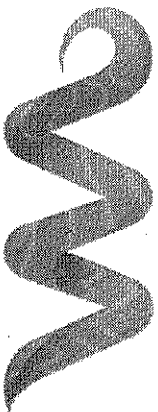
#### **PUNTOS DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza en los términos que establece el Decreto número 20920-LVII-05 emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Lomas del Valle, localizada en éste Municipio.

**SEGUNDO.-** Se autoriza publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Lomas del Valle; y posteriormente, se aprueba llevar a cabo su registro ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Así mismo, se autoriza publicar en el medio oficial del Ayuntamiento, los documentos que en su momento se requieran y que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de dicha Colonia.

**TERCERO.-** Se autoriza en los términos que se acompaña al presente, el Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Lomas del Valle", celebrado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y los Ciudadanos José Dolores Morales Ramírez y María de Jesús Martínez Rocha. Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y Subdirector de Catastro para que de forma individual o conjunta, en términos de las disposiciones legales aplicables al caso concreto, celebren, suscriban y realicen en nombre y representación del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los convenios, contratos, acuerdos de voluntades, instrumentos legales y actos jurídicos, administrativos y contables con las autoridades correspondientes, personas físicas o jurídicas que resulten necesarios, para llevar a cabo la regularización de la Colonia denominada "Lomas del Valle".







El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

arturo.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

**QUINTO.-** Se instruye a la Subdirección de Catastro Municipal, para que en su momento, realice la apertura las cuentas prediales a que haya lugar.

**SEXTO.-** Se autoriza y faculta a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Subdirector de Catastro Municipal, a efecto de que en su momento, atiendan y den cumplimiento a lo establecido por los artículos 31 y 32 del Decreto número 20920-LVII-05, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, el cual se refiere al Decreto para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco.

ATENTAMENTE  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 09 DE NOVIEMBRE DE 2015  
(Rúbrica)  
C. ARTURO DÁVALOS PEÑA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

ATENTAMENTE  
PUERTO VALLARTA, JAL; A 24 DE NOVIEMBRE DE 2015  
EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

  
MTRO. VÍCTOR MANUEL BERNAL VARGAS.

C.o.p.-Expediente

