

5.5



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

**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:

**INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice a través del procedimiento que establece la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Paso Real, 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 debido a la dinámica de crecimiento urbano en Puerto Vallarta, ha ocasionado que a lo largo de los años se hayan conformado asentamientos humanos irregulares que carecen de 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 de las personas.

Que bajo ese tenor, en la actualidad existen una cantidad considerable de predios ubicados en colonias irregulares, cuyos "poseedores" no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título y/o documento legal vigente y válido que los ostenta como tal, lo cual genera inseguridad en su tenencia; por lo tanto, se considera necesario y altamente urgente apoyarlos a este grupo de personas para que a través de facilidades administrativas que otorga la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, regularicen la situación en cuanto a su propiedad.





**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Que de igual forma las atribuciones conferidas al municipio por el ordenamiento estatal referido en el párrafo que antecede, resultan ser las medidas necesarias para también ordenar el crecimiento urbano y sus asentamientos humanos en nuestro municipio, 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.

Que por parte del Municipio es una prioridad social de carácter urgente e impostergable, dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, mediante la regularización de la tenencia de la tierra, que conlleve la inserción a un desarrollo urbano ordenado y permita como fin primordial otorgar certeza jurídica a aquellos posesionarios que acrediten debidamente su posesión.

Que atendiendo lo anterior, se debe agilizar el procedimiento de regularización atendiendo en todo momento 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 es por ello, que la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, llevo a cabo los procedimientos legales y administrativos que hace referencia Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, lo cual se puede acreditar con la documentación que se acompaña al presente y que comprende de lo siguiente:

1. Solicitud de regularización;
2. Identificación del propietario y del apoderado;
3. Título de propiedad de la parcela 267 Z1 P4/4;
4. Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5. Escritura número 616 en donde se otorga poder de representación;
6. Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
7. Certificado Catastral con Historia;
8. Planos de localización; topográfico; y notificación;
9. Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Paso Real";
10. Certificación emitida por el Secretario General, respecto a la publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización;
11. Solicitud de estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales;
12. Ficha Técnica de Inspección Física del predio de la Colonia;
13. Estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización;
14. Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
15. Aprobación del dictamen de procedencia por parte de la COMUR;
16. Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 267 Z1 P4/4;





**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

### 3.- 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;

### 4.- 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:



PUERTO  
VALLARTA  
AL CIENTO



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

- 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.

#### 5.- 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 las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; cooperen, 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.

6.- 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.

#### 7.- 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 otros medios de comunicación y transporte que se requieran;
- XXXIII.- Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;



PUERTO  
**VALLARTA**  
AL CIEN  
AÑOS



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

## 8.- 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.

9.- 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.

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 Edilicio de carácter municipal.



**PUERTO VALLARTA**  
AL CIUDADANO



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la regularización formal de la Colonia denominada Paso Real, localizada en éste Municipio.

**SEGUNDO.-** Se ordena publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Paso Real; 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 Paso Real. 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 Paso Real.

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





**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

presidencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

**SEXTO.-** Se autoriza y faculta a los CC. Presidente Municipal y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Paso Real.

De la misma manera, se faculta e instruye al titular del Secretario General para que en su caso atienda lo dispuesto por los artículos 43 y 44 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

**ATENTAMENTE**

**PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 DE JULIO DE 2018**

**C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY**

**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**



