GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

ÓRGANO OFICIAL DE COMUNICACIÓN DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA

AÑO 1 / NÚMERO 2 / ORDINARIA

Puerto Vallarta
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024



UNIDOS POR LA TRANSFORMACIÓN

Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco

Órgano Oficial de Comunicación del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

Puerto Vallarta, Jalisco.
04 de MAYO 2022
Año 1, Número 2
Editorial: H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

L.A.E. Luis Alberto Michel Rodriguez
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar
SÍNDICO

REGIDORES

Carla Verenice Esparza Quintero
Christian Eduardo Alonso Robles
Claudia Alejandra Íñiguez Rivera
José Rodríguez González
Eva Griselda González Castellanos
Pablo Ruperto Gómez Andrade
María Elena Curiel Preciado
Sara Mosqueda Torres
María Guadalupe Guerrero Carvajal
Diego Franco Jiménez
Candelaria Tovar Hernández
Luis Ernesto Munguía González
Carla Helena Castro López
Francisco Sánchez Gaeta

RESPONSABLES DE LA PUBLICACIÓN

Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes
Secretario General

Lic. María de Jesús Roa Romero
Directora de Comunicación Social

L.E.M. Ramón Adrián Quintero Salas
Diseño Gráfico

UNIDOS POR LA TRANSFORMACIÓN

ÍNDICE

Acuerdo 086/2022, que aprueba la reforma a los artículos 28 fracción II, y 87 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. **Pág. 4**

Acuerdo 0581/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Ampliación Vista Hermosa II. **Pág. 12**

Acuerdo 0577/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Ecológica Los Manantiales. **Pág. 33**

Acuerdo 0580/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Ixtapa Norte. **Pág. 62**

Acuerdo 0582/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Las Lomas. **Pág. 84**

Acuerdo 0575/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Los Mangos. **Pág. 102**

Acuerdo 0576/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Paseo Real. **Pág. 123**

Acuerdo 0584/2018, que aprueba la Regularización de la Col. San Miguel. **Pág. 144**

Acuerdo 0583/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Sierra Azul. **Pág. 165**

Acuerdo 0578/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Vista Paraíso. **Pág. 187**

Acuerdo 0579/2018, que aprueba la Regularización de la Col. Vista Vallejo. **Pág. 221**

Acuerdo de la COMUR para el inicio del proceso de Regularización de las colonias Ampliación Colinas del Bosque; Bosques de la Primavera; Chula Vista; Colinas del Bosque; Colinas del Bosque II y; Laguna del Valle. **Pág. 241**

Fe de erratas a la publicación del Presupuesto de Egresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco para el ejercicio fiscal 2022. **Pág. 242**

L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 42, fracciones IV y V, y 47, fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40, fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria celebrada el día 31 treinta y uno de Marzo de 2022 dos mil veintidós tuvo a bien aprobar mediante Acuerdo de Ayuntamiento número **086/2022,** la modificación a los artículos 28 fracción II, y 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; mismo que ha sido emitido en los siguientes términos:

ACUERDO Nº 086/2022

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como 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 Absoluta de Votos en lo general y en lo particular**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la modificación a los artículos 28 fracción II, y 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en los siguientes términos:

H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE.

Los que suscriben, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales en coadyuvancia con la Comisión Edilicia Permanente de Gobernación, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 fracción I y fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos, 47 fracción VII y fracción XV, 49 fracción II, 56, 64, 74 y 76 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el presente

DICTAMEN

Tiene por objeto que el Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, autorice la reforma a los artículos 28 fracción II, y 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con el objeto de armonizar dicho ordenamiento municipal con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, respecto al nombramiento de Contralor Municipal.

Por lo anterior, y previo al análisis de la adecuación del marco jurídico, materia de la presente propuesta de resolución, nos permitimos hacer referencia a los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Que en sesión celebrada por el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco,

el día 18 de diciembre del 2021 dos mil veintiuno, se dio cuenta la iniciativa de ordenamiento municipal presentado por la Regidora Eva Griselda González Castellanos, mediante lo cual propone se autorice la reforma a los artículos 28 fracción II, y 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con el objeto de armonizar dicho ordenamiento municipal con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, respecto al nombramiento de Contralor Municipal, tomando en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

En la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco aprobada en el año 2020 dos mil veinte, los Ayuntamientos estaban facultados para aprobar en su primera sesión de Ayuntamiento de la administración en turno, los nombramientos de Secretario General, Tesorero Municipal o Encargado de la Hacienda, así como del titular de del órgano de Control Interno (contralor municipal) a propuesta del Presidente Municipal, por lo que nuestro Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en concordancia con la ley, dispuso en su artículo 28 fracción II, que en la sesión de instalación del ayuntamiento dentro del orden del día se deberá contemplar los nombramientos o ratificación en su caso, del Secretario General, Tesorero y Contralor Municipal.

Conforme a la reforma a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en el año 2020, aprobada mediante decreto 27930/LXII/20, emitido por el Congreso del Estado, se modificó el Artículo 67 ter, el cual actualmente contempla de manera textual lo siguiente:

Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco:

Articulo 67 Ter:

“En cada uno de los municipios debe haber un funcionario Titular del Órgano Interno de Control a más tardar treinta días naturales posteriores a la emisión de la convocatoria pública.

I. El Presidente Municipal propondrá al Ayuntamiento una terna para elegir al Titular del Órgano Interno de Control.

II. Si el Ayuntamiento rechaza las propuestas, el Presidente Municipal deberá someterlas a consideración nuevamente, dentro de los tres días naturales siguientes. Transcurrido este plazo sin que dicho cuerpo colegiado haga la elección o niegue la aprobación de alguno de los candidatos, el Presidente debe expedir inmediatamente el nombramiento en favor de cualesquiera de los que hubiesen formado parte de la terna correspondiente.

La votación para la designación del Titular del Órgano Interno del Control será por mayoría calificada del total de los integrantes, quien durará en su encargo al término de la administración por la que fue nombrado, con derecho a ratificación hasta por un periodo más.

En tanto se nombra al Titular del Órgano Interno de Control, el Presidente Municipal designará un encargado de éste, que podrá ser el Titular del Órgano Interno de Control de

la administración saliente.

En razón de la trascendencia, atribuciones y facultades que tanto la Ley del Gobierno y la Administración de Puerto Vallarta Jalisco, como el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta le otorga a la figura de Contralor Municipal o Titular del Órgano de Control Interno, y los requisitos que debe reunir para su nombramiento

En ese mismo orden de ideas, se presenta las siguientes modificaciones y adiciones a los artículos 28 fracción II y, 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

DICE:	DEBERÁ DECIR:
TÍTULO SEGUNDO **DEL GOBIERNO MUNICIPAL** **CAPÍTULO I** **DEL AYUNTAMIENTO** **Artículo 28.** La Sesión de Instalación del Ayuntamiento se regirá por el orden del día que determine la convocatoria correspondiente, pero incluirá cuando menos los siguientes puntos: I. Declaratoria formal de instalación del Ayuntamiento. II. Nombramiento o ratificación, en su caso, del Secretario General, Tesorero y Contralor Municipal. III. Integración de las Comisiones Edilicias de carácter permanente. **Artículo 87.** Corresponde al Presidente Municipal la aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio. Será asimismo titular del ejercicio de la administración del municipio y la prestación de sus servicios públicos, en la forma y términos que determinen las leyes, así como proponer al Pleno del Ayuntamiento la extinción de los organismos públicos descentralizados y la abrogación de la reglamentación correspondiente, o en su caso, la fusión de estos con otros de la misma naturaleza, cuando dejen de cumplir con su objeto o su funcionamiento fuese deficiente o	**TÍTULO SEGUNDO** **DEL GOBIERNO MUNICIPAL** **CAPÍTULO I** **DEL AYUNTAMIENTO** **Artículo 28.** La Sesión de Instalación del Ayuntamiento se regirá por el orden del día que determine la convocatoria correspondiente, pero incluirá cuando menos los siguientes puntos: I. Declaratoria formal de instalación del Ayuntamiento. II. Nombramiento o ratificación, en su caso, del Secretario General y Tesorero Municipal; III. Integración de las Comisiones Edilicias de carácter permanente. **Artículo 87.** Corresponde al Presidente Municipal: **I.** Aplicar las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio. **II.** Ejercer como titular de la administración del municipio y la prestación de los servicios públicos en la forma y términos que determinen las leyes. **III.** Proponer al Pleno del Ayuntamiento la extinción de los organismos públicos descentralizados y la abrogación de la

contradictorio a este y como resultado de tal hecho, ya no se considere viable su conservación como organismos descentralizados, desde el punto de vista de la economía municipal o del interés público. Además, funge como presidente de debates en las Sesiones de Ayuntamiento, y detenta en ellas facultades exclusivas para proponer la integración de las comisiones edilicias y para remitir al Ayuntamiento los dictámenes técnicos elaborados por la Tesorería Municipal, respecto de iniciativas relacionadas con la expedición o reforma del Presupuesto de Egresos. Le corresponde también presidir el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, y recibir de dicho órgano de concertación cualquier propuesta de creación, actualización o sustitución del Plan Municipal de Desarrollo, y presentarla como iniciativa ante el Ayuntamiento, dentro de los plazos y con las formalidades que marca la ley.	reglamentación correspondiente, o en su caso, la fusión de estos con otros de la misma naturaleza, cuando dejen de cumplir con su objeto o su funcionamiento fuese deficiente o contradictorio a este y como resultado de tal hecho, ya no se considere viable su conservación como organismos descentralizados, desde el punto de vista de la economía municipal o del interés público. **IV.** Fungir como presidente de debates en las sesiones de Ayuntamiento. **V.** La facultad exclusiva para proponer la integración de las comisiones edilicias. **VI.** Remitir al Ayuntamiento los dictámenes técnicos elaborados por la Tesorería Municipal, respecto de iniciativas relacionadas con la expedición o reforma del Presupuesto de Egresos **VII.** Presidir el **Consejo de Participación y Planeación para el Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco** y recibir de dicho órgano de concertación cualquier propuesta de creación, actualización o sustitución del **Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza,** y presentarla como iniciativa ante el Ayuntamiento, dentro de los plazos y con las formalidades que marca la ley. **VIII.** Presidir e integrar los consejos, comités y comisiones que conforme a las Leyes y ordenamientos municipales le correspondan. **IX.** Expedir la convocatoria para la elección y nombramiento del Contralor Municipal o titular del Órgano de Control Interno del Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. **X.** Las demás que las leyes y reglamentos le señalen.

En razón con lo anterior, con fecha 18 de diciembre de 2021, recayó el acuerdo número 028/2021 del Ayuntamiento, en que se turna para estudio y posterior dictamen a la Comisiones Edilicia Permanentes de Reglamentos y Puntos Constitucionales y; Gobernación con el objeto que se autorice la modificación a los artículos 28 fracción II, y 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por competencia esta comisión es competente para conocer y dictaminar este asunto de acuerdo en lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos, 47 fracción VII y fracción XV, 49 fracción II, 56 y 64 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

MARCO NORMATIVO.

Que el artículo 115 fracción II, de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policías y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, inciso a), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37, fracción II, de la ley del gobierno y la administración pública del estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación 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;

Que de conformidad con los artículos 47 fracción VII y fracción XV, 49 fracción II, 56 y 64 Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, establece las atribuciones y facultades para presentar el dictamen de la iniciativa de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios, en los términos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y de este Reglamento.

Una vez expuesto y fundado lo anterior, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación de los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, aprueba la modificación a los artículos 28 fracción II, y 87, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, quedando de la siguiente manera:

CAPÍTULO I
DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 28. *La Sesión de Instalación del Ayuntamiento se regirá por el orden del día que determine la convocatoria correspondiente, pero incluirá cuando menos los siguientes puntos:*

I. Declaratoria formal de instalación del Ayuntamiento.
II. Nombramiento o ratificación, en su caso, del Secretario General y Tesorero Municipal;
III. *Integración de las Comisiones Edilicias de carácter permanente.*

Artículo 87. *Corresponde al Presidente Municipal:*

I. *Aplicar las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio.*
II. *Ejercer como titular de la administración del municipio y la prestación de los servicios públicos en la forma y términos que determinen las leyes.*
III. *Proponer al Pleno del Ayuntamiento la extinción de los organismos públicos descentralizados y la abrogación de la reglamentación correspondiente, o en su caso, la fusión de estos con otros de la misma naturaleza, cuando dejen de cumplir con su objeto o su funcionamiento fuese deficiente o contradictorio a este y como resultado de tal hecho, ya no se considere viable su conservación como organismos descentralizados, desde el punto de vista de la economía municipal o del interés público.*
IV. *Fungir como presidente de debates en las sesiones de Ayuntamiento.*
V. *La facultad exclusiva para proponer la integración de las comisiones edilicias.*
VI. *Remitir al Ayuntamiento los dictámenes técnicos elaborados por la Tesorería Municipal, respecto de iniciativas relacionadas con la expedición o reforma del Presupuesto de Egresos.*
VII. *Presidir el* ***Consejo de Participación y Planeación para el Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco*** *y recibir de dicho órgano de concertación cualquier propuesta de creación, actualización o sustitución del* ***Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza,*** *y presentarla como iniciativa ante el Ayuntamiento, dentro de los plazos y con las formalidades que marca la ley.*
VIII. *Presidir e integrar los consejos, comités y comisiones que conforme a las Leyes y ordenamientos municipales le correspondan.*
IX. Expedir la convocatoria para la elección y nombramiento del Contralor Municipal o titular del Órgano de Control Interno del Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo transitorio

Único.- *Las presentes reformas entran en vigor al día siguiente de su publicación en la*

gaceta municipal.

SEGUNDO: Se ordena la publicación sin demora de las modificaciones del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco con sus respectivos anexos, en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta Jalisco", autorizándose en su caso necesario la generación de una edición extraordinaria de dicho medio oficial de divulgación, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento de la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta Jalisco", y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ATENTAMENTE. PUERTO VALLARTA, JALISCO, 15 DE MARZO DE 2022. LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE GOBERNACIÓN: (Rúbrica) Ing. Eva Griselda González Castellanos. Regidora, Presidente De La Comisión Edilicia Permanente De Reglamentos Y Puntos Constitucionales; Y Gobernación. (Rúbrica) L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez. Presidente De La Comisión Edilicia Permanente De Gobernación. C. Luis Ernesto Munguía González. Regidor Colegiado de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales. (Rúbrica) Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar. Síndico, Colegiado de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Gobernación. (Rúbrica) Lic. Sara Mosqueda Torres. Regidora Colegiada de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Gobernación. (Rúbrica) C. José Rodríguez González. Regidor Colegiado de la Comisión Edilicia Permanente DE Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Gobernación. (Rúbrica) Mtra. Candelaria Tovar Hernández. Regidora Colegiada de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Gobernación. (Rúbrica) Mtra. María Elena Curiel Preciado. Regidora Colegiada de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Gobernación. Lic. María Guadalupe Guerreo Carvajal. Regidora Colegiada de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Gobernación.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

A t e n t a m e n t e
Puerto Vallarta, Jalisco, a 08 de Abril de 2022.

El C. Presidente Municipal	**El C. Secretario del Ayuntamiento.**
(Rúbrica)	**(Rúbrica)**
L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez.	**Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes.**

Secretaría General.
Pleno 0603/2018
Punto 5.10
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1089

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Ernesto Rubio Urrutia
Apoderado del C. Rosendo Parra Jiménez

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Ampliación Vista Hermosa II,** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº 0581/2018

VALLARTA

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia Ampliación Vista Hermosa II,** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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

PUERTO VALLARTA

Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Ampliación Vista Hermosa II, 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:

1690

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 apoderado y del propietario;
3.- Título de propiedad de la parcela 102 Z1 P1/1;
4.- Escritura número 2354 donde se desprende el poder otorgado;
5.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
6.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
7.- Certificado Catastral con Historia;
8.- Planos de localización; topográfico; y lotificación;
9.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Ampliación Vista Hermosa II";
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;

PUERTO VALLARTA

16.- Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 102 Z1 P1/1;
17.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
18.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Ampliación Vista Hermosa II.

1691

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Ampliación Vista Hermosa II, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Ampliación Vista Hermosa II".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Ampliación Vista Hermosa II;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

PUERTO VALLARTA

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.

1692

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.

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:
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

PUERTO VALLARTA

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.

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. 1693

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 los medios de comunicación y transporte que se requieran;

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

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 posesionarios 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;
VII. 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 domino 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

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

PUNTOS DE ACUERDO: 1694

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 Ampliación Vista Hermosa II, 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 Ampliación Vista Hermosa II; 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 Ampliación Vista Hermosa II. 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 Ampliación Vista Hermosa II.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Ampliación Vista Hermosa II.
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. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.

1

COPIA CERTIFICADA

TITULO DE PROPIEDAD

No. 000000001648

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. VICENTE FOX QUESADA,** PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 102 Z1 P1/1 ,

DEL EJIDO EL COAPINOLE ,

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA ,

ESTADO DE JALISCO , CON SUPERFICIE DE 4 - 90 - 44.81 HA.,

CUATRO HECTAREAS, NOVENTA AREAS, CUARENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN CENTIAREAS. ,

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE 106.68 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 86.
NORESTE 284.69 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 101, CAMINO DE POR MEDIO.
SUR 189.03 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1, CAMINO DE POR MEDIO Y 55.22 MTS. CON PARCELA 135, CAMINO DE POR MEDIO.
OESTE 291.76 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 94.

EN FAVOR DE PARRA JIMENEZ ROSENDO ,

DE 44 AÑOS, ORIGINARIO DE EL PITILLAL, JALISCO ,

ESTADO CIVIL SOLTERO , OCUPACION AGRICULTOR ,

CON DOMICILIO EN 20 DE NOVIEMBRE 185, EL COAPINOLE, JAL. ,

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1994 ,

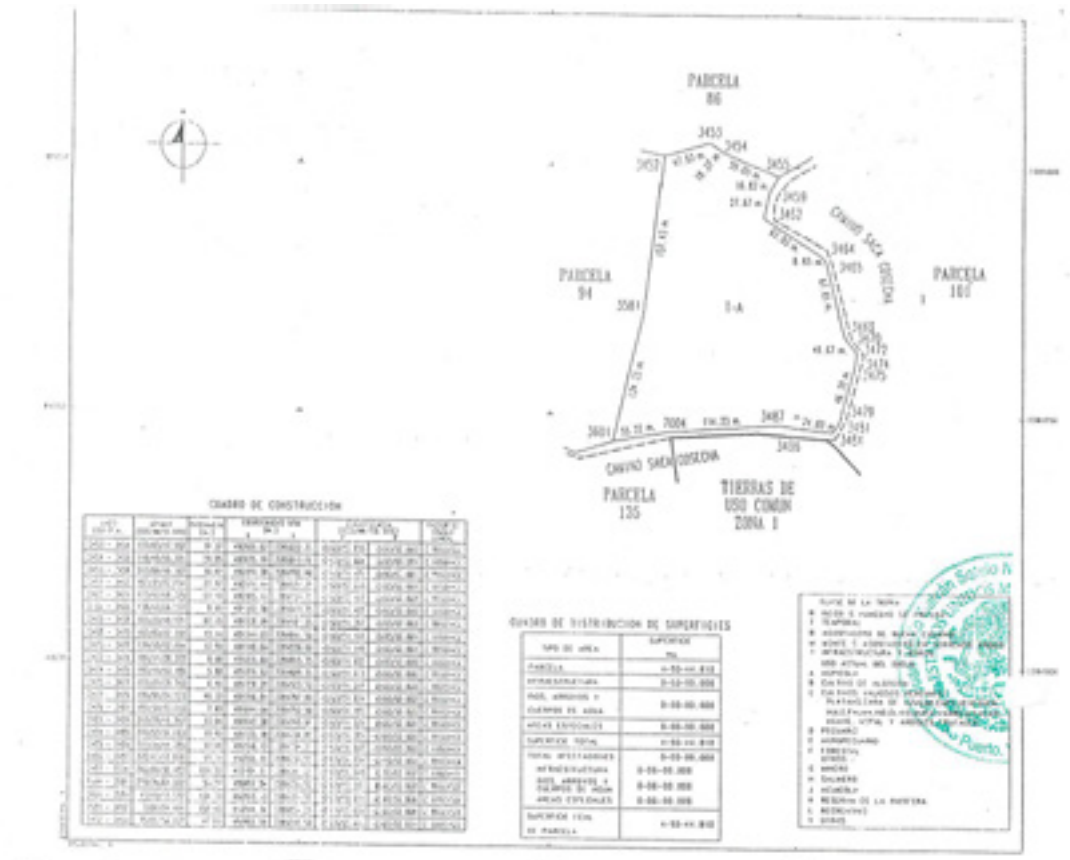
EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD00010688 , EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 27 DE NOVIEMBRE DE 2002 .

LIC. HUMBERTO JAVIER MONTERO PEREZ

No. D 42953

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL


PARCELA
86
PARCELA
94
PARCELA
103
PARCELA
135
TIERRAS DE
USO COMÚN
ZONA 1
CAMINO SAUZ
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES

COPIA CERTIFICADA

2

GOBIERNO DE JALISCO

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA: 12

El presente documento fue presentado para su registro a las 09:02 horas del día 03 de FEBRERO de 2003, y a las 09:03 horas del día 03 de FEBRERO de 2003, mediante su incorporación bajo documento número 112 folios del 224 al 225 del libro 429 de la sección INMOBILIARIA de ésta Oficina, quedó registrado ATENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION IV DEL ARTICULO 1258 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO DE PRIMERA INSCRIPCION EN FAVOR DE:

PARRA JIMENEZ ROSENDO.

CON NUMERO DE ORDEN: 70177

EL TITULO DE PROPIEDAD DE ORIGEN PARCELARIO No. 1648 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y ARTICULOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA; ELLO EN LOS TERMINOS DEL MISMO Y CUYAS CARACTERISTICAS SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS INTEGRAMENTE POR LOS EFECTOS DE ESTE REGISTRO.

EL JEFE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
CON CEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

JALISCO

LIC. CARLOS MANUEL DUEÑAS GUERRERO
DG/0019/2003

Los derechos por los registros fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No(s)

_____EXENTA_____ por $ _____

JUAN MARIO GALVÁN SOTELO, Notario Publico Número 4 CUATRO, de esta Municipalidad, por acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 1° primero de Julio del año 2013 dos mil trece, y con actuación Notarial en la Región 9 nueve, Costa Norte, que comprende los Municipios de Puerto Vallarta, Cabo Corrientes y Tomatlán, del Estado de Jalisco, de conformidad con el Artículo 32 treinta y dos de la Ley del Notariado en vigor; -

C E R T I F I C O

Que el presente legajo de Copias fotostáticas concuerda fielmente con su Original, el cual tuve a la vista para su cotejo en 02 dos fojas útiles siendo la primera tamaño oficio por ambos lados y la segunda tamaño carta por solo frente.- DOY FE.-

Se expide la presente Certificación a solicitud del señor **ERNESTO RUBIO URRUTIA**, quien se identifica con Credencial para Votar número 1948072192440 uno, nueve, cuatro, ocho, cero, siete, dos, uno, nueve, dos, cuatro, cuatro, dos, expedida por el Instituto Nacional Electoral.-

Se adhiere holograma debidamente Foliado.-

Puerto Vallarta, Jalisco, a los 07 siete días del mes de Octubre del año 2016 dos mil dieciséis.

LIC. JUAN MARIO GALVÁN SOTELO
NOTARIO PÚBLICO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **318/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-09/16**

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO " AMPLIACION VISTA HERMOSA II" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, EN EL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. **Solicitud de Dictamen**, se tiene por recibido el oficio número **DPDU/0046/2016** de fecha **30 de Agosto del 2016**, signado por el **Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez** Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la COMUR de Puerto Vallarta, que dirige al Procurador de Desarrollo Urbano **Lic. José Trinidad Padilla López**, donde señala en cumplimiento al artículo 20 fracción II de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, le solicito el Dictamen de Procedencia para la regularización y titulación del asentamiento humano irregular, denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"** ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por oficio **0312/2016 recibido el 10 de noviembre** del año en curso, por el cual remite la documentación completa debidamente certificada.

2. **Acta Constitutiva de instalación,** de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, Consta en archivo de Prodeur que el **08 de Diciembre de 2015** fue instalada, con fundamento a lo señalado en los Artículos 5, 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, promulgada por el H. Congreso del Estado a través del Decreto número 24985/LX/14 el día 11 de septiembre de 2014 y publicada por el C. Gobernador en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"*, el día 9 de Octubre del mismo año.

3. Que obra en expediente la solicitud Original de Regularización de fecha 29 de Abril de 2014, signada por el C. Ernesto Rubio Urrutia en su carácter de apoderado según escritura pública número 2354 de fecha 7 de Junio de 2016, dirigida al Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

4. Se acompaña al expediente copia certificada del **Título de Propiedad** número **000000001648** de fecha 27 de Noviembre de 2002, emitido por instrucciones del Presidente Vicente Fox Quesada, con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81 y 82 de la Ley Agraria, así como del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que ampara la Parcela 102 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole de Puerto Vallarta; Jalisco, con una Superficie de 4-90-44.81 has. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Vallarta, en el Libro 429, documento 112, folios del 224 al 225 sección inmobiliaria.

5. Forma parte del expediente; **Certificado Catastral** de fecha **13 de mayo de 2016** que certifica el Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta Jalisco **Lic. Guillermo Manzano Quintero;** bajo la cuenta **1797** Sector Rústico a nombre del C. **Rosendo Parra Jiménez** del inmueble: Predio Rústico denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"** ubicado en las inmediaciones del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, con una superficie de **49,044.81 m²** no especificando medidas ni linderos debido al desglose de diferentes fracciones. Con el siguiente historial; el señor **Rosendo Parra Jiménez** registra el predio con una superficie de **49,044.81 m² en la cuenta 1797 RCA,** segregada de la cuenta 92 RCA, en base a Título de Propiedad No. 1648, de fecha 27 de Noviembre del 2002, expedido por el Lic. Humberto Javier Montero Pérez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, como hace constar el comprobante N° 64684/03.

6. Que se integra en el expediente un **plano** de localización y **topográfico** señalado superficie del polígono, división de manzanas y lotes del Asentamiento **"Ampliación Vista Hermosa II"** ubicado en Ejido El Coapinole en el municipio de Puerto Vallarta, con una superficie total de **30,000.000 m²**.

7. **Anexos para la publicación;** ; de conformidad segundo párrafo del artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización con **Edicto** del predio urbano denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"**, de este Municipio con una extensión de superficial de **49,044.81 m²**, para su publicación y certificación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal así como su publicación y certificación por una sola vez en la Gaceta Municipal, suscribe el Secretario de Comur Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **318/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-09/16**

8. Que se cuenta al interior del expediente con la Certificación de fecha 07 de Julio de 2016, suscrita por el **Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas,** en su carácter de **Secretario General** del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, hace Constar y **Certifica** que esta Secretaría General, **público** en los estrados de este Palacio Municipal, en la Unidad Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, donde se describe el asentamiento **"Ampliación Vista Hermosa II",** con superficie de **49,044.81 m²**, dicha publicación se realizó los días **20, 21 y 22 de Abril de 2016** lo anterior para dar cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

9. **Órgano informativo Municipal**, forma parte del expediente copia simple de **Gaceta Municipal, del municipio de Puerto Vallarta,** del mes de Abril año 1 número 6 extraordinaria en la cual se **publicó** el inicio del procedimiento administrativo de regularización de diversos asentamientos irregulares ubicados en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco donde se incluye el fraccionamiento **"Ampliación Vista Hermosa II"** en cumplimiento del artículo 19 de la citada ley.

10. Que se ha integrado al expediente la solicitud de ficha técnica de fecha **09 de Mayo 2016**, signada por el C. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta y Presidente de la COMUR, dirigida al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, a quien le **solicita** tenga bien emitir el **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** del predio urbano ubicado en el asentamiento irregular denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"** cuyas medidas y linderos son los siguientes:

AL NORTE: En 106.68 mts. En línea quebrada con parcela 86.
AL NORESTE: En 284.69 mts. En línea quebrada con parcela 101, camino de por medio.
AL SUR: En 189.03 mts. En línea quebrada con tierras de uso común zona 1, camino de por medio y en 55.22 mts. Con parcela 135, camino de por medio.
AL OESTE: En 291.76 mts. Con línea quebrada con parcela 94.

11. El **11 de Mayo de 2016**, el **MDU Juan Manuel Macedo Ramírez,** director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, con fundamento en los artículos 2 fracción VIII, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitió **Estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales** del asentamiento humano irregular denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:
Que el asentamiento humano denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio, es una acción urbanística que se desarrolló en el año **2010**, y a la fecha no ha cumplido con las normas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como tampoco se han cubierto los derechos por concepto de autorizaciones, licencias, permisos, o de su incorporación al desarrollo urbano, establecidas en las leyes federales, estatales y municipales, lo anterior ha generado una carencia parcial de la infraestructura urbana y de los servicios básicos. En consecuencia el proceso de ocupación irregular del asentamiento Humano "Ampliación Vista Hermosa II" lo que conlleva entre otras cosas a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra de sus habitantes.

DATOS GENERALES:
- Superficie total aproximada del predio (según plano de lev. topográfico): **30,000.00 m²**;
- Superficie total aproximada del asentamiento: **30,000 m²**;
- Antigüedad aproximada del asentamiento humano: 5 años;
- Número de lotes fraccionados: 122 lotes;
- Número de lotes construidos: No Existe;
- Identificación de la titularidad del predio: Historial catastral de la cuenta **1797** del Sector Rústico a nombre de Rosendo Parra Jiménez por una superficie de 49.044.81 m².
- Nombre del promotor: Ernesto Rubio Urrutia
- Áreas de Cesión para Destinos requerida 16% de la superficie total: 4,800 m²;
- Áreas de Cesión para Destinos existentes: 7,311.31 m²;

ESTUDIO TÉCNICO: ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
- Pendientes Mayores al 30%: No existen;
- Barrancas: No existen;
- Arroyos de temporal: No existen;
- Arroyos Permanentes: No existen;

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PROCEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **318/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-09/16**

ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
- Suelos colapsables: No existen;
- Zonas inundables de temporal: No existen;
- Terrenos de relleno: No existen;
- Fallas geológicas: No existen;
- Depósitos de materiales peligrosos: No existen;
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;

ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
- Oleoductos: No existen;
- Gasoductos: No existen;
- Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
- Acueductos: No existen;
- Colectores: No existen;
- Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
- Zona de Preservación Ecológica: Si existen;
- Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;

OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:
- Red de abastecimiento de agua potable: No existe 0%;
- Red de alcantarillado sanitario: No existe **0**%;
- Red de electrificación: No existe 0%;
- Red de alumbrado público: Si existe 100%
- Pavimentos: No existe 0%
- Banquetas 0%;
- Machuelos no existen existe el 0%;

SERVICIOS PÚBLICOS:
- Equipamiento existente: No existe;
- Recolección de basura. Si existe;
- Vigilancia policiaca: Si existe;

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO:
- Nivel socioeconómico: **Medio 50**%
- Uso de suelo: **H4U, RU-MP (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, Reserva Urbana Mediano Plazo)**;
- Número aproximado de habitantes beneficiados: 376;
- Calidad de la vivienda: **Buena**.

Opinión; Técnica, Económica y Social; El asentamiento **"Ampliación Vista Hermosa II"** cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conservación del suelo y protección de equilibrio ecológico y no se contravienen las disposiciones del artículo 14 de la Ley, el uso del suelo es predominantemente habitacional, se deberá señalar en proyecto definitivo de urbanización el uso que le corresponda, con relación a las áreas de cesión para vialidades y destinos deberán debidamente integradas al patrimonio municipal mediante su titulación correspondiente, con relación a las áreas de cesión inexistentes o faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarse al patrimonio municipal o en su caso se acordará constituir un crédito fiscal que se consignara en convenio de regularización. Considerando los estudios que fundamentan tanto lo técnico económico y social, así como lo relativo a prestar los servicios municipales faltantes esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano irregular **"Vista Hermosa II"** así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

12. Que obra en el expediente el **Estudio, Análisis y Resolución** de fecha 07 de Junio del 2016, del Procedimiento de Regularización del asentamiento humano irregular denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"**. Una vez analizados y evaluados los documentos que obran en el expediente, esta comisión con base en sus atribuciones acuerda que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular citado conforme a las disposiciones comprendidas en los artículos 11, 12, 20 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco. y remitir el expediente de la Comur número **0013/2016** en estudio, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su revisión y en su caso emisión del dictamen de procedencia correspondiente.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **318/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-09/16**

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. La Ley para la Regularización Y Titulación de predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el dia 11 de septiembre del año 2014, por el H. Congreso del Estado de Jalisco., mediante decreto número 24986LX/14 y publicado en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco" mismo que entro en vigor el dia siguiente de su publicación, consigna en su Articulo I, fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto "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".

II. En el Articulo 13, de la Ley para la regularización dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios. Fraccionamientos o espacios públicos; fracción I Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en la que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad, y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación, regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento. condiciones que cumple el asentamiento denominado; **"Ampliación Vista Hermosa II"**. según se deja constancia en los antecedentes del presente instrumento administrativo.

III. Con respecto a la integración de la Comisión Municipal de regularización, está quedó debidamente integrada e instalada según acota el acta Constitutiva de la Comur del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, dando cumplimiento al articulo 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización.

IV. En cumplimiento a los articulos 11, fracción IV y 20 fracción, I y II de la citada Ley se cuenta con escrito signado por el Secretario Técnico de Comur de Puerto Vallarta Jalisco y el Estudio Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en donde se acuerda y resuelve procedente el inicio de la regularización y aprobación del expediente número COMUR-**0013/2016** relativo al predio **"Ampliación Vista Hermosa II"** y remitir el estudio a la Procuraduria de Desarrollo Urbano para en su caso emitir dictamen de procedencia.

V. Que en cumplimiento del Articulo 15, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el proceso administrativo de regularización se inicia con la solicitud del apoderado del asentamiento denominada **"Ampliación Vista Hermosa II"**, dirigida a la Comisión Municipal de Regularización.

VI. Con relación a la acreditación de la titularidad y la identificación y delimitación original del asentamiento denominado **"Ampliación Vista Hermosa II"**, objeto de regularización se han detallado en los antecedentes del presente dictamen en los puntos **4, 5 y 6** cumplimentando lo establecido en el Articulo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo señalado en articulo 19 de la Ley citada se cuenta con los siguientes documentos; el Edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación de publicación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal, suscrita por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco. Y un ejemplar de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del citado edicto.

VIII. En lo relativo a los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la factibilidad de incorporación urbana del predio **"Ampliación Vista Hermosa II"**. con fecha **11 de mayo de 2016**, el M.D.U Juan Manuel Macedo Ramirez Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, firma como responsable de los estudios señalados, según se deja constancia en el punto número

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PROCEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **318/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PROCEUR: **VTA-09/16**

11 de los antecedentes, integrando el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos sociales con la descripción y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento, señalando la factibilidad para continuar con el trámite de regularización contemplado en los Artículos 14 y 18 de la Ley para la Regularización.

IX. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del asentamiento **"Ampliación Vista Hermosa II"** en el estudio de opinión de técnico descrita en los antecedentes del presente Dictamen se señala que respecto del total de las áreas de cesión para destinos faltantes, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta deberá dar cumplimiento en cualquiera de las formas previstas en los Artículos: 3 fracción IV y X, 24 fracciones I, II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

X. En relación a las obras de infraestructura y equipamiento faltantes descritas en el estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales y se indican las obras de urbanización existentes en el predio, **se deberá celebrar un convenio** de regularización con los titulares de predios] en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, dando cumplimiento en cualquiera de sus formas previstas en los Artículos; 1 fracciones III, IV y V, 3 fracción X y 25 fracciones II, III, del instrumento Legal antes invocado

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 8, 11, 20 Y 21 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL *"EL ESTADO DE JALISCO"* CON FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2014.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1,3,11,12,13,14,15,16,18,19 Y 20 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

PROPOSICIONES:

PRIMERA - LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO DENOMINADO **"Ampliación Vista Hermosa II"** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DEL FRACCIONAMIENTO **"Ampliación Vista Hermosa II"** SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA,

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **318/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-09/16**

JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL PUNTO VIII, IX Y X DE LOS CONSIDERANDOS.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO, LO APRUEBE EL Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO PUBLICADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE DECRETO 24985/LX/14.

Atentamente
Guadalajara, Jalisco, a 11 de Noviembre del 2016.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
DESPACHO DEL PROCURADOR

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

10

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 0179/14 Nº de oficio de la COMUR: 0358/2017

VALLARTA
El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #123, col. Centro, C.P. 48300
01(322) 22 32500 / 1 800 000
@puertovallarta.gob.mx
www.puertovallarta.gob.mx

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "AMPLIACION VISTA HERMOSA II" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE EL COAPINOLE, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que con fecha 29 de Abril del 2014 fue presentada una solicitud firmada por el C. Ernesto Rubio Urrutia para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Ampliación Vista Hermosa II, ubicado en la Localidad de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 49,044.81 m2 metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 106.68 metros en línea quebrada con parcela 86,
AL NORESTE: 284.69 metros en línea quebrada con parcela 101, camino de por medio.
AL SUR: 189.03 metros en línea quebrada con tierras de uso común zona 1, camino de por medio y 55.22 metros con parcela 135, camino de por medio.
AL OESTE: 291.76 metros en línea quebrada con parcela 94.

2.- Que con fecha 13 de Abril de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 07 de julio de 2016, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3.- Que con fecha del 07 de junio de 2016, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 11 de noviembre de 2016, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página número: 1

VALLARTA
Gobierno Municipal
El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #123, col. Centro, C.P. 48300
01(322) 22 32500 / 1708 000
mrodavilos@puertovallarta.gob.mx
www.puertovallarta.gob.mx

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Ernesto Rubio Urrutia** efectuó una solicitud para que dar inicio al con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Ampliación Vista Hermosa II" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21, fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

17

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 0179/14 N° de oficio de la COMUR: 0358/2017

VALLARTA

El Puerto Que Queremos

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Ampliación Vista Hermosa II", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 05 días del mes de septiembre del año 2017.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICIPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

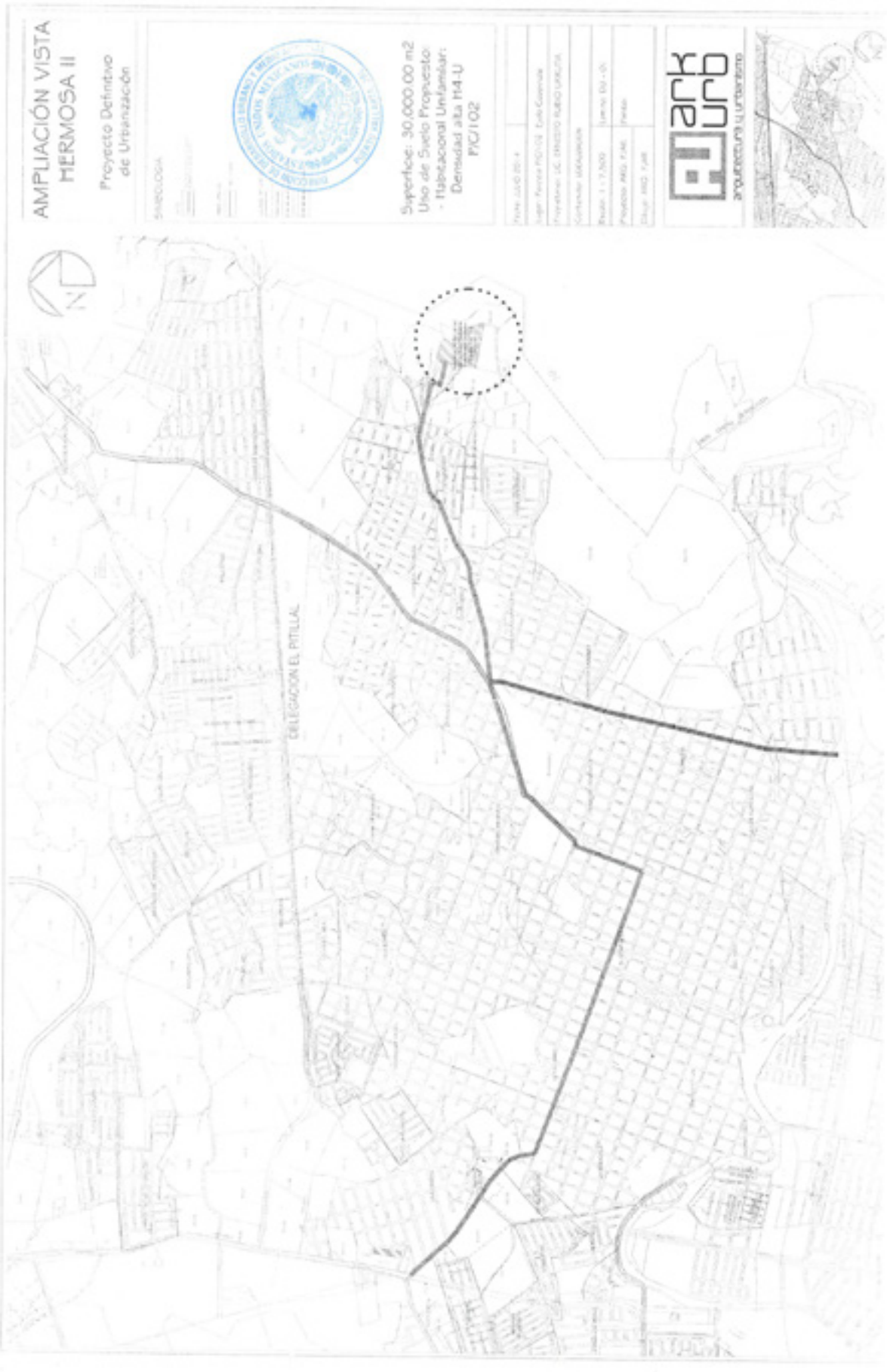
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

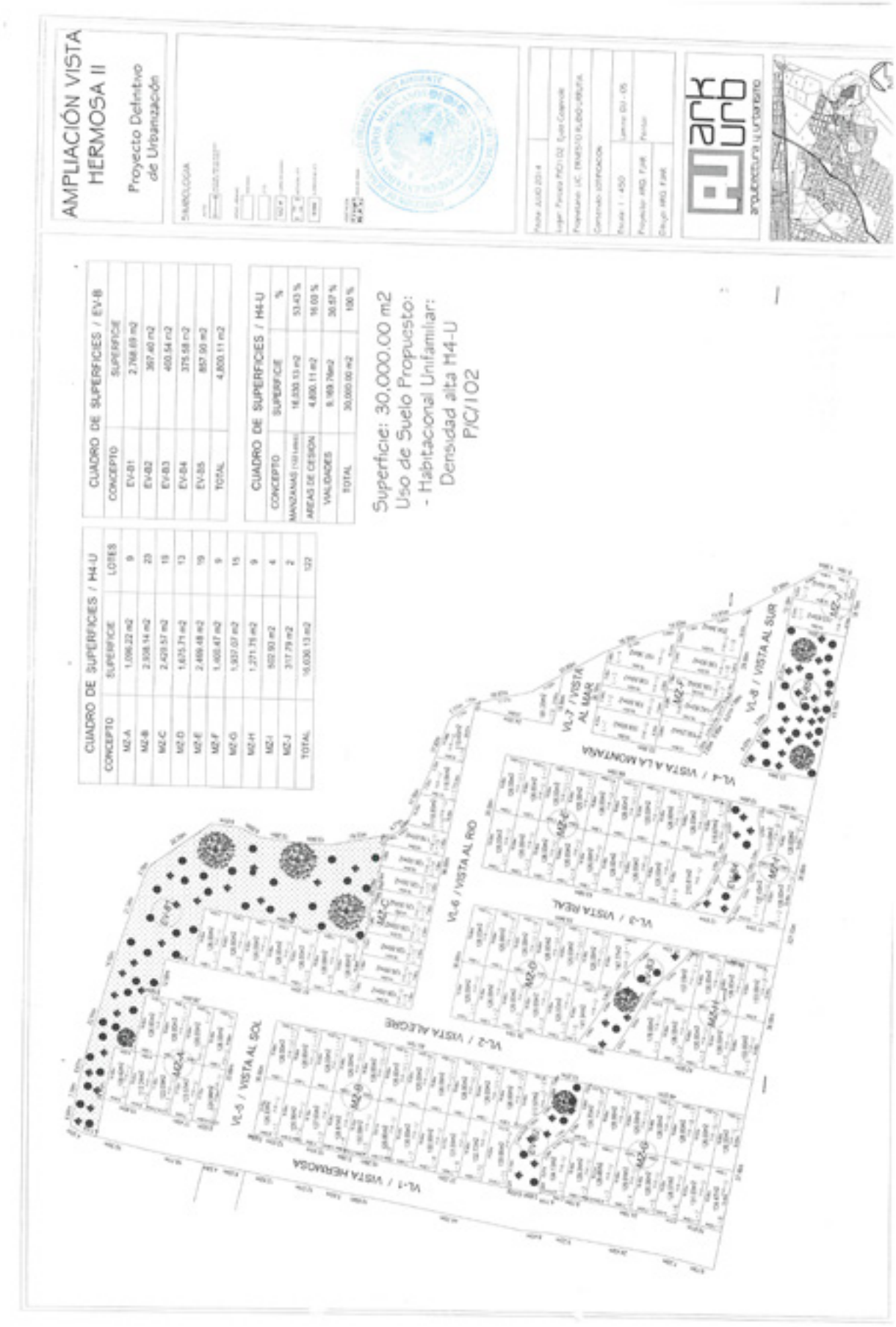
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Página número:3


AMPLIACIÓN VISTA HERMOSA II
Proyecto Definitivo de Urbanización
Superficie: 30,000.00 m2
Uso de Suelo Propuesto:
- Habitacional Unifamiliar:
Densidad alta H4-U
P/C/102
ark urb
arquitectura y urbanismo
DELEGACIÓN EL PITILLAL


AMPLIACIÓN VISTA HERMOSA II
Proyecto Definitivo de Urbanización
SIMBOLOGÍA
arquitectura y urbanismo
CUADRO DE SUPERFICIES / EV-B
CONCEPTO
SUPERFICIE
EV-B1
2,768.69 m2
EV-B2
367.40 m2
EV-B3
400.54 m2
EV-B4
375.58 m2
EV-B5
857.90 m2
TOTAL
4,800.11 m2
CUADRO DE SUPERFICIES / H4-U
CONCEPTO
SUPERFICIE
%
MANZANAS (10 Lotes)
18,330.13 m2
53.43 %
AREAS DE CESION
4,800.11 m2
16.03 %
VIALIDADES
9,169.76m2
30.57 %
TOTAL
30,000.00 m2
100 %
Superficie: 30,000.00 m2
Uso de Suelo Propuesto:
- Habitacional Unifamiliar:
Densidad alta H4-U
P/C/102
CUADRO DE SUPERFICIES / H4-U
CONCEPTO
SUPERFICIE
LOTES
M2-A
1,096.22 m2
9
M2-B
2,308.14 m2
20
M2-C
2,429.57 m2
15
M2-D
1,675.71 m2
13
M2-E
2,469.48 m2
19
M2-F
1,468.47 m2
9
M2-G
1,937.07 m2
15
M2-H
1,271.73 m2
9
M2-I
592.90 m2
4
M2-J
317.79 m2
2
TOTAL
16,636.13 m2
122
VL-1 / VISTA HERMOSA
VL-2 / VISTA ALEGRE
VL-3 / VISTA REAL
VL-4 / VISTA A LA MONTAÑA
VL-5 / VISTA AL SOL
VL-6 / VISTA AL RIO
VL-7 / VISTA AL MAR
VL-8 / VISTA AL SUR

Secretaría General.
Pleno 0599/2018
Punto 5.6
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1665

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Mayra Alejandra Santana Ibarra
Apoderada del C. Pablo Ramos Guerra

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Ecológico Los Manantiales** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0577/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia Ecológico Los Manantiales** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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 Ecológico Los Manantiales, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PUERTO VALLARTA

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

CONSIDERACIONES

1666

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 84 Z1 P1/5;
4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5.- Escritura número 17610 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 lotificación;
9.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Ecológico Los Manantiales";
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 84 Z1 P1/5;

PUERTO VALLARTA

17.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
18.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Ecológico Los Manantiales.

1667

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Ecológico Los Manantiales, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Ecológico Los Manantiales".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Ecológico Los Manantiales;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

PUERTO VALLARTA

1068

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.

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:
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; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y

PUERTO VALLARTA

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. 1669

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

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 posesionarios 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 domino 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.

VALLARTA

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.

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

PUERTO VALLARTA

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 Ecológico Los Manantiales, localizada en éste Municipio.

1070

SEGUNDO.- Se ordena publicar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Colonia denominada Ecológico Los Manantiales; 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 Ecológico Los Manantiales. 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 Ecológico Los Manantiales.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Ecológico Los Manantiales.

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, (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

VALLARTA

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018.
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARÍA GENERAL PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andelo González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.

Lic. Rosa María Jiménez de Careaga

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez

Notaría Pública No. 12

--- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,692 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS.----------
----------TOMO SEXAGÉSIMO OCTAVO----------
----------LIBRO QUINTO----------
EN NUEVO VALLARTA, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT; A 04 CUATRO DE JULIO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE, ANTE MÍ, LICENCIADO JORGE ALBERTO CAREAGA JIMÉNEZ, NOTARIO PUBLICO SUPLENTE Y ADSCRITO AL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 12 DOCE LICENCIADA ROSA MARIA JIMÉNEZ DE CAREAGA, DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO, EN EJERCICIO;----------
----------HAGO CONSTAR:----------
UN PODER GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, QUE OTORGAN LOS SEÑORES MARLEN RODRIGUEZ LOPEZ, MAYRA ALEJANDRA SANTANA IBARRA, MAYRA ORALIA JOYA PEÑA, JESÚS HUMBERTO GUEVARA SERRANO, ULISES GUEVARA RODRIGUEZ, JULIO CESAR MARRON MC NAUGHT, VICTOR MESSINA LOPEZ, JULISA GUEVARA RODRIGUEZ, VICTOR HUGO DE HOYOS SOMOZA, MARGARITA OSUNA VIZCARRA, HUMBERTO ARIAS ANAYA, ZAIRA LUCINA CORTEZ ANGULO, VICTOR MANUEL MESSINA ROBLES, SIRENIA LOPEZ PEREZ, MARIA ISABEL CRISTINA NUÑO, IRIS MESSINA LOPEZ, MARIA GUADALUPE GUEVARA SERRANO, JUAN JOSE ALEJO GRANO, MA. COSME LOZANO CEDEÑO, CELSO MALDONADO PACHECO, EFRAIN BETANCOURT MARTINEZ, ESIN LAN LIN, TSAI YUN TSAI, LI WEI LIN, MARIA DE LOURDES JOYA PEÑA, ANDRES JOYA GARCIA, MARIA MAGDALENA PEÑA SALCEDO, MARTIN HUGO JOYA PEÑA, FILOMENA SALCEDO PEÑA, NOEMI RAMIREZ FLORES, ROSALBA VAZQUEZ MARTINEZ, LETICIA GONZALEZ VAZQUEZ, ARMANDO GONZALEZ VAZQUEZ, MARTHA ELENA DELGADO QUINTANA Y NACXITL ITZTACIHUATL PALAFOX DELGADO, A FAVOR DE LOS SEÑORES MAYRA ALEJANDRA SANTANA IBARRA, MAYRA ORALIA JOYA PEÑA Y JESÚS HUMBERTO GUEVARA SERRANO; PARA QUE LO EJERZAN CONJUNTA O SEPARADAMENTE BAJO LAS SIGUIENTES:----------
---------- C L A U S U L A S: ----------

PRIMERA.- POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO LOS SEÑORES MARLEN RODRIGUEZ LOPEZ, ULISES GUEVARA RODRIGUEZ, JULIO CESAR MARRON MC NAUGHT, VICTOR MESSINA LOPEZ, JULISA GUEVARA RODRIGUEZ, VICTOR HUGO DE HOYOS SOMOZA, MARGARITA OSUNA VIZCARRA, MAYRA ALEJANDRA SANTANA IBARRA, MAYRA ORALIA JOYA PEÑA, JESÚS HUMBERTO GUEVARA SERRANO, HUMBERTO ARIAS ANAYA, ZAIRA LUCINA CORTEZ ANGULO, VICTOR MANUEL MESSINA ROBLES, SIRENIA LOPEZ PEREZ, MARIA ISABEL CRISTINA NUÑO, IRIS MESSINA LOPEZ, MARIA GUADALUPE GUEVARA SERRANO, JUAN JOSE ALEJO GRANO, MA. COSME LOZANO CEDEÑO, CELSO MALDONADO PACHECO, EFRAIN BETANCOURT MARTINEZ, ESIN LAN LIN, TSAI YUN TSAI, LI WEI LIN, MARIA DE LOURDES JOYA PEÑA, ANDRES JOYA GARCIA, MARIA MAGDALENA PEÑA SALCEDO, MARTIN HUGO JOYA PEÑA, FILOMENA SALCEDO PEÑA, NOEMI RAMIREZ FLORES, ROSALBA VAZQUEZ MARTINEZ, LETICIA GONZALEZ VAZQUEZ, ARMANDO GONZALEZ VAZQUEZ, MARTHA ELENA DELGADO QUINTANA Y NACXITL ITZTACIHUATL PALAFOX DELGADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LOS PODERDANTES", CONFIEREN UN PODER GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES Y ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; A FAVOR DE LOS SEÑORES MAYRA ALEJANDRA SANTANA IBARRA, MAYRA ORALIA JOYA PEÑA Y JESÚS HUMBERTO GUEVARA SERRANO; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS APODERADOS", PARA LO CUAL, SE NUMERAN DE FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITADA LAS SIGUIENTES FACULTADES: ---------
PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- EN TÉRMINOS DEL CUARTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y DEL ARTÍCULO 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y EL ARTÍCULO 1926 MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT, Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DE

1

LAS DEMÁS DISPOSICIONES DE LEYES Y ORDENAMIENTOS ESPECIALES, YA SEA DE CARÁCTER FEDERAL O LOCAL, QUE SEAN APLICABLES, FACULTANDO ESPECIALMENTE A LOS APODERADOS PARA QUE PUEDAN LLEVAR A CABO Y EFECTUÉN TODO TIPO DE TRÁMITES, GESTIONES, COMPARECENCIAS Y PROCEDIMIENTOS QUE FUEREN NECESARIOS O CONVENIENTES Y NECESARIOS ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, ASÍ COMO ANTE PARTICULARES SEAN PERSONAS FÍSICAS O MORALES, PARA LLEVAR A CABO, CONSTRUCCIONES, SUBDIVISION, O FUSION, DENTRO Y DE LOS INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE PODER, ASÍ MISMO PARA REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO GENERAL DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN, AUTORIZÁNDOLO PARA QUE PUEDAN RECIBIR Y FIRMAR TODA LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA. LA ENUMERACIÓN ANTERIOR ES DE CARÁCTER LIMITATIVA.----------

LIMITACIÓN: LAS FACULTADES ANTES SEÑALADAS DEBERAN SER EJERCIDAS POR LOS APODERADOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LOS ASUNTOS **FRACCION** A DE LA PARCELA 84 Z1 P1/5 DEL EJIDO LAS JUNTAS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 50,000.00 M2 CINCUENTA MIL METROS CUADRADOS, CON LAS COLINDANCIAS Y COORDENADAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACION:----------

DISTANCIA 01, 55.743 MTS. DE ESTACION 92 A ESTACION 2, RUMBO N 59°05'47.52" W, COLINDA CON PARCELA 98.
DISTANCIA 02, 28.578 MTS. DE ESTACION 2 A ESTACION 3, RUMBO N 58°19'19.74" W, COLINDA CON PARCELA 98.
DISTANCIA 03, 43.226 MTS. DE ESTACION 3 A ESTACION 4, RUMBO N 60°15'32.28" W, COLINDA CON PARCELA 98.
DISTANCIA 04, 57.530 MTS. DE ESTACION 4 A ESTACION 5, RUMBO N 68°10'16.66" W, COLINDA CON PARCELA 98.
DISTANCIA 05, 26.684 MTS. DE ESTACION 5 A ESTACION 6, RUMBO N 68°45'09.75" W, COLINDA CON PARCELA 98.
DISTANCIA 06, 31.757 MTS. DE ESTACION 6 A ESTACION 7, RUMBO N 13°08'27.61" W, COLINDA CON PARCELA 83.
DISTANCIA 07, 33.149 MTS. DE ESTACION 7 A ESTACION 8, RUMBO N 14°11'25.85" W, COLINDA CON PARCELA 83.
DISTANCIA 08, 10.334 MTS. DE ESTACION 8 A ESTACION 9, RUMBO N 01°55'41.64" E, COLINDA CON PARCELA 83.
DISTANCIA 09, 6.492 MTS. DE ESTACION 9 A ESTACION 10, RUMBO N 23°41'00.06" E, COLINDA CON PARCELA 83.
DISTANCIA 10, 25.732MTS. DE ESTACION 10 A ESTACION 11, RUMBO N 81°25'10.33" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 11, 22.177 MTS. DE ESTACION 11 A ESTACION 12, RUMBO N 83°53'30.54" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 12, 8.654 MTS. DE ESTACION 12 A ESTACION 13, RUMBO N 87°05'13.36" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.

2

Lic. Rosa María Jiménez de Careaga

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez

Notaría Pública No. 12

DISTANCIA 13, 10.945 MTS. DE ESTACION 13 A ESTACION 14, RUMBO S 88°18'01.73" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 14, 6.673 MTS. DE ESTACION 14 A ESTACION 15 , RUMBO S 86°10'52.26" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 15, 11.832 MTS. DE ESTACION 15 A ESTACION 16, RUMBO S 85°45'11.38" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 16, 5.246 MTS. DE ESTACION 16 A ESTACION 17, RUMBO S 85°55'55.94" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 17, 4.701 MTS. DE ESTACION 17 A ESTACION 18, RUMBO N 83°59'52.84" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 18, 14.066 MTS. DE ESTACION 18 A ESTACION 19, RUMBO N 83°55'31.87" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 19, 13.895 MTS. DE ESTACION 19 A ESTACION 20, RUMBO N 52°18'14.81" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 20, 59.037MTS. DE ESTACION 20 A ESTACION 21, RUMBO N 52°07'20.35" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 21, 12.884 MTS. DE ESTACION 21 A ESTACION 22, RUMBO N 52°01'35.24" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 22, 9.147 MTS. DE ESTACION 22 A ESTACION 23, RUMBO N 53°58'50.80" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 23, 8.781 MTS. DE ESTACION 23 A ESTACION 24, RUMBO N 57°48'53.27" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 24, 10.074 MTS. DE ESTACION 24 A ESTACION 25, RUMBO N 60°09'58.20" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 25, 8.867 MTS. DE ESTACION 25 A ESTACION 26, RUMBO N 61°18'18.26" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 26, 13.873 MTS. DE ESTACION 26 A ESTACION 27, RUMBO N 63°52'23.06" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 27, 13.975 MTS. DE ESTACION 27 A ESTACION 28, RUMBO N 64°20'23.93" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.

3

DISTANCIA 28, 8.888 MTS. DE ESTACION 28 A ESTACION 29, RUMBO N 68°58'02.95" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 29, 9.833 MTS. DE ESTACION 29 A ESTACION 30, RUMBO N 68°53'17.93" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 30, 8.755 MTS. DE ESTACION 30 A ESTACION 31, RUMBO N 69°28'11.72" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 31, 13.309 MTS. DE ESTACION 31 A ESTACION 32, RUMBO N 43°29'27.03" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 32, 9.545 MTS. DE ESTACION 32 A ESTACION 33, RUMBO N 08°45'09.19" E, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 33, 23.156 MTS. DE ESTACION 33 A ESTACION 34, RUMBO N 00°23'28.33" W, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 34, 14.797 MTS. DE ESTACION 34 A ESTACION 35, RUMBO N 02°55'41.68" W, COLINDA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.
DISTANCIA 35, 2.499 MTS. DE ESTACION 35 A ESTACION 36, RUMBO S 87°30'22.78" E, COLINDA CON PARCELA 69.
DISTANCIA 36, 8.695 MTS. DE ESTACION 36 A ESTACION 37, RUMBO S 79°14'33.27" E, COLINDA CON PARCELA 69
DISTANCIA 37, 24.399 MTS. DE ESTACION 37 A ESTACION 38, RUMBO S 73°54'29.42" E, COLINDA CON PARCELA 69
DISTANCIA 38, 26.525 MTS. DE ESTACION 38 A ESTACION 39, RUMBO S 57°18'10.54" E, COLINDA CON PARCELA 69
DISTANCIA 39, 7.902 MTS. DE ESTACION 39 A ESTACION 40, RUMBO S 13°28'56.79" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 40, 44.306 MTS. DE ESTACION 40 A ESTACION 41, RUMBO S 10°58'01.23" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 41, 4.981 MTS. DE ESTACION 41 A ESTACION 42, RUMBO S 09°28'20.44" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 42, 8.029 MTS. DE ESTACION 42 A ESTACION 43, RUMBO S 09°29'23.19" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 43, 7.044 MTS. DE ESTACION 43 A ESTACION 44, RUMBO S 09°22'47.36" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 44, 10.066 MTS. DE ESTACION 44 A ESTACION 45, RUMBO S 11°21'17.71" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 45, 8.287 MTS. DE ESTACION 45 A ESTACION 46, RUMBO S 10°53'47.85" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 46, 8.596 MTS. DE ESTACION 46 A ESTACION 47, RUMBO S 09°08'47.90" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 47, 9.247 MTS. DE ESTACION 47 A ESTACION 48, RUMBO S 09°30'29.02" W, COLINDA CON PARCELA 82.

4

Lic. Rosa María Jiménez de Careaga

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez

Notaría Pública No. 12

DISTANCIA 48, 8.807 MTS. DE ESTACION 48 A ESTACION 49, RUMBO S 12°17'09.10" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 49, 6.350 MTS. DE ESTACION 49 A ESTACION 50, RUMBO S 11°02'42.16" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 50, 11.717 MTS. DE ESTACION 50 A ESTACION 51, RUMBO S 11°40'47.31" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 51, 9.156 MTS. DE ESTACION 51 A ESTACION 52, RUMBO S 11°00'32.40" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 52, 5.317 MTS. DE ESTACION 52 A ESTACION 53, RUMBO S 09°12'03.68" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 53, 10.320 MTS. DE ESTACION 53 A ESTACION 54, RUMBO S 10°51'29.72" W, COLINDA CON PARCELA 82.
DISTANCIA 54, 180.460 MTS. DE ESTACION 54 A ESTACION 92, RUMBO S 33°39'24.63" W, COLINDA CON PABLO RAMOS GUERRA.

SEGUNDA.- LOS APODERADOS REPRESENTARAN A LOS PODERDANTE ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES Y DEL TRABAJO, ASÍ COMO ANTE PARTICULARES SEAN PERSONAS FÍSICAS O MORALES. ----------

TERCERA.- DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS: LOS APODERADOS ESTAN OBLIGADOS EN TODO MOMENTO A RENDIR CUENTAS A SUS PODERDANTES POR EL EJERCICIÓ DEL PRESENTE INSTRUMENTO.----------

CUARTA.- SE CONFIERE A EL APODERADOS TODAS LAS FACULTADES PARA QUE COMPAREZCA ANTE EL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA EN CUALQUIER ESTADO DE LA REPUBLICA MEXICANA Y/O AGENTES DEL MINISTERIO PUBLICO A INTERPONER DENUNCIAS Y/O QUERELLAS, EN LAS QUE RESULTE COMO OFENDIDO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ORDINAL 109 CIENTO NUEVE DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES VIGENTE EN EL ESTADO DE NAYARIT Y LOS DEMÁS CORRELATIVOS EN LAS DIVERSAS ENTIDADES DE LA REPUBLICA.----------

----

----------I N S E R T O----------

"ARTICULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARA DECIR QUE SE OTORGAN CON TAL CARÁCTER, PARA QUE LOS APODERADOS TENGAN TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS.----------

CUANDO SE QUIERA LIMITAR EL CASO INDICADO EN ESTE ARTICULO, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS SE CONSIGNARAN EXPRESA Y CLARAMENTE LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SE ENTENDERÁN ESPECIALES.---------

LOS NOTARIOS INSERTAN LA PARTE CONDUCENTE DE ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE AUTORICEN."----------

"ARTICULO 1926 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NAYARIT. EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGAN CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDAS SIN LIMITACIÓN ALGUNA.---------

EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES BASTARA EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER PARA QUE LOS APODERADOS TENGAN TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS.----------

"ARTICULO 109 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE NAYARIT NO SE ADMITIRÁ LA INTERVENCIÓN DE APODERADO JURÍDICO PARA LA PRESENTACIÓN DE DENUNCIAS. PARA LA DE QUERELLAS, SI EL OFENDIDO ES UNA PERSONA FÍSICA, SOLO SE ADMITIRÁ CUANDO EL APODERADO TENGA PODER CON CLÁUSULA ESPECIAL CON INSTRUCCIONES CONCRETAS DE SU MANDANTE PARA EL CASO. SI EL OFENDIDO FUERE UNA PERSONA MORAL, BASTARA PARA PRESENTAR LA QUERELLA, PODER GENERAL CON TODAS SUS FACULTADES QUE SEÑALA EL CÓDIGO CIVIL.----------

----

5

---------- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: ----------

--- A) DE LA VERDAD DEL ACTO.----------
--- B) EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 45 CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DE NOTARIADO PARA EL ESTADO DE NAYARIT, ME IDENTIFIQUÉ ANTE EL COMPARECIENTE COMO NOTARIO PÚBLICO, MEDIANTE LA EXHIBICIÓN DE LA CREDENCIAL QUE ME FUE EXPEDIDA POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN ESTATAL DEL NOTARIADO.---
--- C) QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 102 CIENTO DOS FRACCIÓN XIII DÉCIMA TERCERA DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE NAYARIT, EL OTORGANTE PROTESTO ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CONDUCIRSE CON VERDAD, PREVIA ADVERTENCIA QUE LE HICE DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN CON FALSEDAD.----------
--- D) DE HABER LEÍDO LA PRESENTE ESCRITURA A EL COMPARECIENTE; DE QUE FUERON ENTERADOS Y COMPRENDIERON DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES.----------
--- E) DE QUE HICE SABER A EL COMPARECIENTE EL DERECHO QUE TIENEN DE LEER PERSONALMENTE ÉSTA ESCRITURA.----------
--- F) QUE EN LOS TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN XX VIGÉSIMA DEL ARTICULO 102 CIENTO DOS DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE EN EL ESTADO DE NAYARIT:- A) QUE IDENTIFIQUE A EL COMPARECIENTE CON EL DOCUMENTO QUE AL EFECTO ME EXHIBIERON Y, A MI JUICIO, CONFORME SE ESTABLECE EN EL ARTÍCULO 105 CIENTO CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE NAYARIT, CUENTA CON CAPACIDAD LEGAL, YA QUE NO OBSERVE EN ELLO MANIFESTACIÓN EVIDENTE DE INCAPACIDAD NATURAL Y NO TENGO NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETOS A JUICIO DE INCAPACIDAD CIVIL; B) DE QUE HICE SABER A EL COMPARECIENTE DERECHO QUE TIENEN DE LEER POR SÍ MISMOS EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA, HACIENDO USO LEYENDO SU CONTENIDO Y MISMO QUE LES FUE EXPLICADO POR EL SUSCRITO NOTARIO; C) QUE UNA VEZ QUE FUE LEÍDO EL INSTRUMENTO POR EL OTORGANTE Y EXPLICADO SU CONTENIDO POR EL SUSCRITO NOTARIO, ME MANIFESTARON SU COMPRENSIÓN PLENA; D) QUE ILUSTRE A EL OTORGANTE DEL VALOR, CONSECUENCIA Y ALCANCES LEGALES DEL INSTRUMENTO.----------
--- G) DE QUE POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER:----------
--- LA SEÑORA **MARIA ISABEL CRISTINA NUÑO**, AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CASADA BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL CON EL SEÑOR **CARLOS SALAS REYES**, ELLA, ORIGINARIA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DIA 20 VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1968 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, EL, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DE OCUPACION EMPLEADO, AMBOS CON DOMICILIO EN JILGUERO NÚMERO 176 CIENTO SETENTA Y SEIS, COLONIA LOS SAUCES EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000023238986 CERO, CERO,CERO, CERO, CERO, DOS, TRES, DOS, TRES, OCHO, NUEVE, OCHO, SEIS EXPEDIDO POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------
--- LA SEÑORA **MA. COSME LOZANO CEDEÑOS**, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CASADA BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES CON EL SEÑOR LAZARO CARDENAS GARCIA, ELLA, PROFESORA, ORIGINARIA DE GUANAJUATO, DONDE NACIO EL DIA 27 VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1963 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, EL ORIGINARIO DE TALPA ALLENDE, LUGAR DONDE NACIO EL DIA 13 TRECE DE MAYO DE 1959 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, AMBOS CON DOMICILIO EN GUANAJUATO 572 QUINIENTOS SETENTA Y DOS, COLONIA CAMPESTRE LAS PALMAS EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000078366857 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, SIETE, OCHO, TRES, SEIS, SEIS, OCHO, CINCO, SIETE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------
--- LA SEÑORA **IRIS MESSINA LÓPEZ** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ARQUITECTA, ORIGINARIA DE SANTIAGO IXCUINTLA, NAYARIT, DONDE NACIO EL DIA 01 PRIMERO DE DICIEMBRE DE 1976 MIL

6

Lic. Rosa María Jiménez de Careaga

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez

Notaria Pública No. 12

NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, SOLTERA, CON DOMICILIO EN VALLE DE AVILA NÚMERO 9 NUEVE FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO EN BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000101664360, CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, UNO, SEIS, SEIS, CUATRO, TRES, SEIS, CERO EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- EL SEÑOR **JUAN JOSÉ ALEJO GRANO** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, PROFESOR, SOLTERO, ORIGINARIO DE SANTA ANITA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 08 OCHO DE OCTUBRE DE 1955 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON DOMICILIO EN GUANAJUATO NÚMERO 572 QUINIENTOS SETENTA Y DOS, COLONIA CAMPESTRES LAS PALMAS EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000021646651, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, DOS, UNO, SEIS, CUATRO, SEIS, SEIS, CINCO, UNO EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- EL SEÑOR **EFRAIN BETANCOURT MARTINEZ** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, LICENCIADO EN EDUCACIÓN PRIMARIA, ORIGINARIO DE EL TAMARINDO, NAYARIT, DONDE NACIO EL DIA 15 QUINCE DE ENERO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CASADO BAJO BIENES MANCOMUNADOS CON LA SEÑORA NAYELI ROSA ISELA CARDENAS AVALOS, ORIGINARIA DE PUERTO VALLARTA, JALISCON DONDE NACIO EL DIA 7 SIETE DE MAYO DE 1983 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, AMA DE CASA, AMBOS CON DOMICILIO EN ESTERO PICACHO NÚMERO 214-11 FRACCIONAMIENTO REAL IXTAPA EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000096803676, CERO, CERO, CERO, CERO, NUEVE, SEIS, OCHO, CERO, TRES, SEIS, SIETE, SEIS EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- LA SEÑORA **HSIN LAN LIN**, DE NACIONALIDAD TAIWANESA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, DOCENTE, ORIGINARIA DE TAIWÁN, DONDE NACIÓ EL DIA 05 CINCO DE OCTUBRE DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, CON DOMICILIO EN MARIA MONTESORI NÚMERO 409 CUARTROCIENTOS NUEVE, COLONIA PALMAR DE ARAMARA EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0614052110153 CERO, SEIS, UNO, CUATRO, CERO, CINCO, DOS, UNO, UNO, CERO, UNO, CINCO, TRES EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- EL SEÑOR **LI WEI LIN**, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, ESTUDIANTE, ORIGINARIO DE TAIWÁN, DONDE NACIÓ EL DIA 13 TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1982 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, CON DOMICILIO EN MARIA MONTESORI NÚMERO 409 CUARTROCIENTOS NUEVE, COLONIA PALMAR DE ARAMARA EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 9714052100097 CERO, SIETE, UNO, CUATRO, CERO, CINCO, DOS, UNO, CERO, CERO, CERO, NUEVE, SIETE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

---- --- LA SEÑORA **TSAI YUN TSAI**, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DE TAIWÁN, DONDE NACIÓ EL DIA 10 DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO 1954 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, AMA DE CASA, CON CASADA BAJO BIENES MANCOMUNADOS CON EL SEÑOR HSEN HSUN LIN, DE NACIONALIDAD MEXICANA, ORIGINARIO DE TAIWAN DONDE NACIO EL DIA 2 DOS DE MARZO DEL AÑO 1955 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO; AMBOS CON DOMICILIO EN MARIA MONTESORI NÚMERO 409 CUARTROCIENTOS NUEVE, COLONIA PALMAR DE ARAMARA EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0614052110154 CERO, SEIS, UNO, CUATRO, CERO, CINCO, DOS, UNO, UNO, CERO, UNO, CINCO, CUATRO EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.---------- ---

--- LA SEÑORA **MARIA DE LOURDES JOYA PEÑA** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, EMPLEADA, ORIGINARIA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 20 VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO 1976 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, CASADA BAJO REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL CON EL SEÑOR ROBERTO GIL CHAIDES, DE NACIONALIDAD MEXICANA, AGENTE DE BOLETOS, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA 15 QUINCE DE NOVIEMBRE DE

7

1974 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, AMBOS CON DOMICILIO EN SAUCE NÚMERO 144 CIENTO CUARENTA Y CUATRO, COLONIA TERRALTA Y. BUCERIAS, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000084631021 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, OCHO, CUATRO, SEIS, TRES, TRES, CERO, DOS, UNO EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- EL SEÑOR **ANDRES JOYA GARCIA Y MARÍA MAGADALENA PEÑA SALCEDO** AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, EMPLEADO Y AMA DE CASA, EL ORIGINARIO DE EL REFUGIO, MUNICIPIO DE CABO CORRIENTE JALISCO, DONDE NACIÓ EL DIA 10 DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1944 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO, ELLA ORIGINARIA DE MASCOTA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 29 VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE 1945 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE TAI NUMERO 3 TRES COLONIA ARAMARA, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000103434054 CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, TRES, CUATRO, TRES, CUATRO, CERO, CINCO, CUATRO Y 023232437 CERO, DOS, TRES, DOS, TRES, DOS, CUATRO, TRES, SIETE, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, RESPECTIVAMENTE.----

--- EL SEÑOR **MARTIN HUGO JOYA PEÑA** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, EMPLEADO, ORIGINARIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DIA 19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CASDO POR SEPARACION DE BIENES CON LA SEÑORA LUZ ANGELICA AVALOS LOPEZ, QUIEN ES DE NACIONALIDAD MEXICANA, ORIGINARIA DE MASCOTA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 1 PRIMERO DE MARZO DE 1968 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, AMA DE CASA, AMBOS CON DOMICILIO EN 10 DIEZ DE MAYO NÚMERO 498 CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO, COLONIA COAPINOLE, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000021687616 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, DOS, UNO, SEIS, OCHO, SIETE, SEIS, UNO, SEIS EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- LA SEÑORA **FILOMENA SALCEDO PEÑA** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, AMA DE CASA, SOLTERA, ORIGINARIA DE YERBASUENA, MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 5 CINCO DE JULIO DEL AÑO 1927 MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE, CON DOMICILIO EN CALLE 5 CINCO DE MAYO NÚMERO 169 CIENTO SESENTA Y NUEVE, COLONIA CENTRO, DELEGACION PITILLAL, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000108034265 CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, OCHO, CERO, TRES, CUATRO, DOS, SEIS, CINCO EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- LA SEÑORA **NOEMI RAMÍREZ FLORES** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, AMA DE CASA, SOLTERA, ORIGINARIA DE V. ANTONIO AMARO DGRANGO, DONDE NACIO EL DIA 21 VEINTIUNO DE FEBRERO DELA ÑO 1953 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN CALLE HIDALGO NÚMERO 10 DIEZ, BUCERIAS, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000085314315 CERO, CERO, CERO, CERO, OCHO, CINCO, TRES, UNO, CUATRO, TRES, UNO, CINCO, CINCO EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- EL SEÑOR **JESUS HUMBERTO GUEVARA SERRANO Y MARLÉN RODRÍGUEZ LÓPEZ** AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, COMERCIANTES, CASADOS ENTRE SI BAJO BIENES MANCOMUNADOS, EL ORIGINARIO DE MAZATALN SINALOA, DONDE NACIO EL DIA 8 OCHO DE JULIO DE 1959 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, ELLA ORIGINARIA DE GUAMUCHIL, SINALOA, DONDE NACIO EL DIA 16 DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, AMBOS CON DOMICILIO EN CONSTELACIÓN 143 CIENTO CUARENTA Y TRES, EX HACIENDA EL PITILLAL EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON PASAPORTE NÚMERO G05777621 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, Y CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000114643804 CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, UNO, CUATRO, OCHO, CUATRO, TRES, OCHO, CERO, CUATRO, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, RESPECTIVAMENTE.----------

8

Lic. Rosa María Jiménez de Careaga

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez

Notaría Pública No. 12

--- EL SEÑOR **ULISES GUEVARA RODRIGUEZ** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ESTUDIANTE, SOLTERO, ORIGINARIO DE MAZATLÁN, SINALOA, DONDE NACIO EL DIA 12 DOCE DE MARZO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN CONSTELACIÓN 143 CIENTO CUARENTA Y TRES, EX HACIENDA EL PITILLAL EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON PASAPORTE NÚMERO G01322960 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.--

--- EL SEÑOR **JULIO CÉSAR MARRÓN MC HADGHT Y MAYRA ALEJANDRA SANTANA IBARRA**, AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, ARQUITECTOS, CASADOS ENTRE SI BAJO BIENES MANCOMUNADOS, EL ORIGINARIO DE PATZCUARO, MICHOACÁN, DONDE NACIO EL DIA 03 TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO 1980 MIIL NOVECIENTOS OCHENTA; ELLA ORIGINARIA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DIA 15 QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO 1980 MIL NOVECIENTOS OCHENTA, AMBOS CON DOMICILIO EN GRULLA NÚMERO 136 CIENTO TREINTA Y SEIS, COLONIA LOS SAUCES EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000117798933 CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, UNO, SIETE, NUEVE, OCHO, NUEVE, TRES, TRES, Y 0000119315113 CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, UNO, NUEVE, TRES, UNO, CINCO, UNO, UNO, TRES, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, RESPECTIVAMENTE.----------

--- EL SEÑOR **VICTOR MESSINA LÓPEZ Y JULISA GUEVARA RODRIGUEZ**, AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, INGENIERO Y COMERCINTE RESPECTIVAMENTE, CASADOS ENTRE SI BAJO REGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, EL ORIGINARIO DE SANTIAGO IXCUINTLA, NAYARIT, DONDE NACIO EL DIA 26 VEINTISEIS DE FEBRERO DE 1975 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO; ELLA ORIGINARIA DE MAZATLÁN, SINALOA, DONDE NACIÓ EL DIA 30 TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO 1985 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, AMBOS CON DOMICILIO EN MORELOS NÚMERO 265 DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO, COLONIA CENTRO, PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU PASAPORTE NÚMERO G04781208 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES Y CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0414050116140 CERO, CUATRO, UNO, CUATRO, CERO, CINCO, CERO, UNO, UNO, SEIS, UNO, CUATRO, CERO, RESPECTIVAMENTE.----------

--- EL SEÑOR **VICTOR HUGO DE HOYOS SONOZA Y MARGARITA OSUNA VIZCARRA**, AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, EMPLEADOS, CASADOS ENTRE SI BAJO BIENES MANCOMUNADOS, EL ORIGINARIO DE ACAPULCO, GUERRERO, DONDE NACIO EL DIA 29 VEINTINUEVE DE ABRIL DE 1972 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS Y ELLA ORIGINARIA DE MAZATLÁN, SINALOA, DONDE NACIÓ EL DIA 18 DIECIOCHO DE ENERO DE 1974 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, AMBOS CON DOMICILIO EN LIBERTAD 180 CIENTO OCHENTA, COLONIA CENTRO, PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0514052104720 CERO, CINCO, UNO, CUATRO, CERO, CINCO, DOS, UNO, CERO, CUATRO, SIETE, DOS, CERO, Y 0000083953031 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, OCHO, TRES, NUEVE, CINCO, TRES, CERO, TRES UNO, EXPEDIDOS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL RESPECTIVAMENTE.----------

--- EL SEÑOR **HUMBERTO ARIAS AHAYA Y ZAIRA LUCINA CORTEZ ANGULO**, AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, INGENIERO CIVIL Y ENFERMERA RESPECTIVAMENTE, CASADOS ENTRE SI BAJO SEPARACION DE BIENES, EL ORIGINARIO DE TEPIC, NAYARIT, DONDE NACIO EL DIA 25 VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO 1959 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE Y ELLA ORIGINARIA DE OBREGÓN, SONORA, DONDE NACIÓ EL DIA 30 TREINTA DE JUNIO DEL AÑO 1965 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, AMBOS CON DOMICILIO EN ANDADOR JOSÉ VASCONCELOS NÚMERO 106 CIENTO SEIS, FRACCIONAMIENTO DE VALLARTA, PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000082428142 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, OCHO, DOS, CUATRO, DOS, OCHO, UNO, CUATRO, DOS, Y 0000078399662 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, SIETE, OCHO, TRES, NUEVE, NUEVE, SEIS, SEIS, DOS, EXPEDIDOS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL RESPECTIVAMENTE.----------

9

--- EL SEÑOR VICTOR MANUEL MESSINA ROBLES Y SIRENIA LÓPEZ PEREZ, AMBOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYORES DE EDAD, INGENIERO MECÁNICO ELÉCTRICO Y AMA DE CASA RESPECTIVAMENTE, CASADOS [illegible] SI BAJO BIENES MANCOMUNADOS, EL ORIGINARIO DE SENTISPAC, NAYARIT, DONDE NACIÓ 29 VEINTINUEVE DE JUNIO DE 1946 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS, ELLA SENTISPAC, NAYARIT, DONDE NACIÓ EL DIA 13 TRECE DE JUNIO DE 1955 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, AMBOS CON DOMICILIO EN PREPARATORIA TECUALE NÚMERO 4 CUATRO, COLONIA SPAUAN, TEPIC, NAYARIT, , QUIENES SE IDENTIFICAN CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000070829560 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, SIETE, CERO, OCHO, DOS, NUEVE, CINCO, SEIS, CERO, Y 000010856665 CERO, CERO, CERO, CERO, UNO, CERO, OCHO, CINCO, SEIS, SEIS, SEIS, CINCO, EXPEDIDOS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL RESPECTIVAMENTE.----------

--- LA SEÑORA MAYRA ORALIA JOYA PEÑA DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, AMA DE CASA, ORIGINARIA DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DONDE NACIÓ EL DIA 18 DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO 1974 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, CON DOMICILIO EN JOSÉ DE LOS REYES NÚMERO 191 CIENTO NOVENTA Y UNO, COLONIA INDEPENDENCIA EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 0000078684152 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, SIETE, OCHO, SEIS, OCHO, CUATRO, UNO, CINCO, DOS EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- LA SEÑORA MARÍA GUADALUPE GUEVARA SERRANO DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, COMERCIANTE, ORIGINARIA DE MAZATLAN, SINALOA, CASADA BAJO EL REGIMEN DE BIENES SEPARADOS CON EL SEÑOR ENRIQUE DOMINGUEZ GUERRA, ELLA, NACIDA EL DIA 22 VEINTIDOS DE MAYO DE 1965 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, EL, ORIGINARIO DE GUADALAJARA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 5 CINCO DE MAYO DE 1959 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE ANDADOR GONZALEZ BYNERI 32 TREINTA Y DOS, COLONIA BUCERIAS, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO DE FOLIO 043642547 CERO, CUATRO, TRES, SEIS, CUATRO, DOS, CINCO, CUATRO, SIETE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- LA SEÑORA ROSALBA VÁZQUEZ MARTINEZ DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, JUBILADA, SOLTERA, ORIGINARIA DE LA BARCA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 2 DOS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1956 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN CALLE ALDAMA NÚMERO 126 CIENTO VEINTISEIS, COLONIA CENTRO DELEGACION PITILLAL EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU PASAPORTE 07180024492 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.----------

--- LA SEÑORA LETICIA GONZALEZ VAZQUEZ DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, LICENCIADA EN CONTADURIA, SOLTERA, ORIGINARIA DE QUERETARO, QUERETARO, DONDE NACIO EL DIA 20 VEINTE DE MAYO DEL AÑO 1977 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN CALLE ALDAMA NUMERO 126 CIENTO VEINTISEIS, COLONIA CENTRO, EL PITILLAL EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU PASAPORTE 07180028499 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.----------

--- EL SEÑOR ARMANDO GONZALEZ VAZQUEZ DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, INGENIERO EN COMUNICACIÓN MULTIMEDIA SOLTERO, ORIGINARIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DONDE NACIO EL DIA 15 QUINCE DE MARZO DEL AÑO 1983 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN CALLE ALDAMA NUMERO 126 CIENTO VEINTISEIS, COLONIA CENTRO, EL PITILLAL EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU PASAPORTE G04344558 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.----------

--- LA SEÑORA MARTHA ELENA DELGADO QUINTANA DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CIRUJANO DENTISTA, SOLTERA, ORIGINARIA DE EL TULE, MICHOACAN, DONDE NACIO EL DIA 5 CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CON DOMICILIO EN MARINA REAL 605 SEISCIETOS CINCO, RESIDENCIAL ALBATROS EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CRREDENCIAL PARA

10

Lic. Rosa María Jiménez de Careaga

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez

Notaría Pública No. 12

VOTAR NUMERO DE FOLIO 0518032202988 CERO, CINCO, UNO, OCHO, CERO, TRES, DOS, DOS, CERO, DOS, NUEVE, OCHO, OCHO, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.----------

--- LA SEÑORA **NACXITL ITZACINUATL PALAFOX DELGADO** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, AMA DE CASA, SOLTERA, ORIGINARIA DE GUADALAJARA, JALISCO, DONDE NACIO EL DIA 12 DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO 1988 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, CON DOMICILIO EN VALLE DE SAN BARTOLO NUMERO 134 CIENTO TREINTA Y CUATRO, VALLE DORADO, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO DE FOLIO 0718032206158, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.-----

--- EL SEÑOR **CELSO MALDONADO PACHECO**, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, MAESTRO, ORIGINARIO DE LA PRESA, MUNICIPIO DE TECUALA, NAYARIT, DONDE NACIÓ EL DIA 06 SEIS DE ABRIL DEL AÑO 1961 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, CON DOMICILIO EN CALLE RIO TIBET NÚMERO 368 TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO, COLONIA AGUA AZUL EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON FOLIO NÚMERO 0000021688557 CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, DOS, UNO, SEIS, OCHO, OCHO, CINCO, CINCO, SIETE.----------

----H) DE QUE SE MANIFESTÓ CONFORME, RATIFICÁNDOLO EN TODAS SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA FIRMA EN EL PROTOCOLO EL DIA 03 TRES DE AGOSTO DEL 2011 DOS MIL ONCE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- FIRMANDO ANTE MI, LICENCIADO **JORGE ALBERTO CAREAGA JIMENEZ**.- MI FIRMA Y EL SELLO DE AUTORIZAR.- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO EL DIA DE SU FIRMA POR HABERSE REUNIDO LOS REQUISITOS DE LEY PARA ELLO.- DOY FE.----------

----------**ES PRIMER TESTIMONIO** ----------

QUE SE COMPULSA DE SU ORIGINAL, O SEA DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 12 DOCE DE ESTA PRIMERA DEMARCACION TERRITORIAL, QUE ES A CARGO DE LA LICENCIADA **ROSA MARIA JIMENEZ DE CAREAGA** Y EL LICENCIADO **JORGE ALBERTO CAREAGA JIMENEZ**, COMO NOTARIO PUBLICO SUPLENTE, Y VA EN SEIS FOJAS UTILES, SELLADAS, RUBRICADAS Y COTEJADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO, QUE EXPIDO PARA USOS DE LOS SEÑORES **MAYRA ALEJANDRA SANTANA IBARRA, MAYRA ORALIA JOYA PEÑA Y JESÚS HUMBERTO GUEVARA SERRANO**.----------

----- EN NUEVO VALLARTA, MUNICIPIO DE BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT A 11 ONCE DE AGOSTO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.----------

DFF

11

Cotejado

-------- **LICENCIADO JORGE ALBERTO CAREAGA JIMÉNEZ** ----------
SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 12 DOCE DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO EN EJERCICIO:

C E R T I F I C O

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO PRESENTADO POR:.....
..... Humberto Arias Araujo .....
FOTO COPIADA EN 06 FOJAS ÚTILES CONCUERDA FIELMENTE A SU ORIGINAL DE DONDE FUE TOMADO Y TUVE A LA VISTA DOY FE.-----
--- NUEVO VALLARTA, NAYARIT A 06 DE Octubre DEL **2016**.--
EJGO



Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **316/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
N° de Control: **11-3316/16**
N° de Expediente PRODEUR: **VTA-08/16**

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "ECOLÓGICO LOS MANANTIALES" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, EN EL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. **Solicitud de Dictamen**, se tiene por recibido el oficio número **DPDU/0046/2016** de fecha **30 de Agosto del 2016**, signado por el **Arq. José Eduardo Pérez Rodriguez** Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la COMUR de Puerto Vallarta, que dirige al Procurador de Desarrollo Urbano **Lic. José Trinidad Padilla López**, donde señala en cumplimiento al artículo 20 fracción II de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, le solicito el Dictamen de Procedencia para la regularización y titulación del asentamiento humano irregular, denominado **"Ecológico los Manantiales"**, ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por oficio **0312/2016 recibido el 10 de noviembre** del año en curso, por el cual remite la documentación completa debidamente certificada.

2. **Acta Constitutiva de instalación,** de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, Consta en archivo de Prodeur que el **08 de Diciembre de 2015** fue instalada, con fundamento a lo señalado en los Artículos 5, 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, promulgada por el H. Congreso del Estado a través del Decreto número 24985/LX/14 el día 11 de septiembre de 2014 y publicada por el C. Gobernador en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"*, el día 9 de Octubre del mismo año.

3. Que obra en expediente la solicitud original de Regularización de fecha 24 de junio de 2015, signada por la C. Mayra Oralia Joya Peña, en su carácter de apoderada según escritura 17,692 de fecha 4 de julio de 2011, dirigida al Presidente Municipal y presidente de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto de un predio urbano denominado **"Ecológico los Manantiales"** en el municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

4. Se acompaña al expediente copia certificada del **Titulo de Propiedad** número **1546** de fecha 6 de agosto de 2002, emitido por instrucciones del Presidente Vicente Fox Quesada, con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81 y 82 de la Ley Agraria, así como del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que ampara la Parcela **84Z1P1/5** del Ejido Las Juntas de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **10-03-01.47has.** inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Vallarta, en el Libro 429 documento 86 sección inmobiliaria.

5. Forma parte del expediente; **Certificado Catastral** de fecha **16 de mayo de 2016** que certifica el Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta Jalisco **Lic. Guillermo Manzano Quintero;** bajo la cuenta **2435** Sector Rústico a nombre del C. **Jesús Humberto Guevara Serrano y Condueños** del inmueble: Predio Rústico denominado **"Fracción A"** ubicado en las inmediaciones del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, con una superficie de **50,000.00 m²** no especificando medidas y linderos debido al desglose de diferentes fracciones. Con el siguiente historial, el señor **Jesús Humberto Guevara Serrano y Condueños** adquieren el predio con una superficie de **50,000.00 m²** mediante Contrato de Compra venta a los Sres. Pablo Ramos Guerra y Eloísa Pelayo Palomera, en base a la Escritura Pública No. 17,610 de fecha 10 de junio del 2011, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público No. 12 de Nuevo Vallarta Nayarit, segregándose de su cuenta matriz 1759 rustica, como hace constar el comprobante N° 93988/11.

6. Que se integra en el expediente un **plano** de localización y **topográfico** señalado superficie del polígono, división de manzanas y lotes del Asentamiento **"Ecológico los Manantiales"**, ubicado en Ejido las Juntas en el municipio de Puerto Vallarta, con una superficie total de **50,000.00 m²**.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **316/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-08/16**

7. **Anexos para la publicación;** de conformidad al segundo párrafo del artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización con **Edicto** del predio urbano denominado **"Ecológico los Manantiales"** , *de este municipio con una extensión superficial de* **50,000.00 m²**, *para su publicación y certificación por tres días en los estrados de la presidencia Municipal así como su publicación y certificación por una sola vez en la gaceta municipal, suscribe Secretario Técnico de la Comur, C. José Eduardo Pérez Rodríguez.*

8. Que se cuenta al interior del expediente con la certificación de fecha 7 de julio de 2016, suscrita por el **Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas,** en su carácter de **Secretario General** del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, hace Constar y **Certifica** que esta Secretaría General, **público** en los **estrados** de este Palacio Municipal, en la Unidad Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, donde se describe el asentamiento **"Ecológico los Manantiales"**, con superficie de **50,000.00** m². dicha publicación se realizó los días **20, 21 y 22 de Abril de 2016**, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

9. **Órgano informativo Municipal**; forma parte del expediente copia simple de **Gaceta Municipal,** del municipio de Puerto Vallarta, del mes de Abril año 1 número 6 / extraordinaria en la cual se **publicó** el **inició** del procedimiento administrativo de regularización de diversos asentamientos irregulares ubicados en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco donde se incluye el fraccionamiento **"Ecológico los Manantiales"**, en cumplimiento del artículo 19 de la citada ley.

10. Que se ha integrado al expediente la solicitud de ficha técnica de fecha **09 de mayo de 2016**, signada por el C. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta y Presidente de la COMUR, dirigida al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez , Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, a quien le solicita tenga a bien emitir el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales del predio urbano ubicado en el asentamiento irregular denominado **"Ecológico los Manantiales"** cuyas medidas y linderos son los siguientes: al **noreste** 70.58mts, en línea quebrada con la parcela 69 y 272.94 mts, en línea quebrada con parcela 82, al **este** 111.49mts, en línea quebrada con parcela 85. Al **sur** 471.47mts, en línea quebrada con parcela 99, al **suroeste** 219.6mts, en línea quebrada con la parcela 98 al **oeste** 65.81mts, en línea quebrada con parcela 83, y al **noroeste** 337.72mts, en línea quebrada con área de asentamiento humano zona 3.

11. El **11 de Mayo de 2016**, el **MDU Juan Manuel Macedo Ramírez,** Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, con fundamento en los artículos 2 fracción VIII, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. emitió **Estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales** del asentamiento humano irregular denominado **"Ecológico los Manantiales"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:
Que el asentamiento humano denominado **"Ecológico los Manantiales"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio, es una acción urbanística que se desarrolló en el año 2010, y a la fecha no ha cumplido con las normas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como tampoco se han cubierto los derechos por concepto de autorizaciones, licencias, permisos, o de su incorporación al desarrollo urbano, establecidas en las leyes federales, estatales y municipales, lo anterior ha generado una carencia parcial de la infraestructura urbana y de los servicios básicos. En consecuencia el proceso de ocupación irregular del asentamiento Humano "Ecológico los Manantiales", lo que conlleva entre otras cosas a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra de sus habitantes.

DATOS GENERALES:

- Superficie total aproximada del predio (según plano de lev. topográfico): **50,000.00 m²**;
- Superficie total aproximada del asentamiento: **50,000.00** m²;
- Antigüedad aproximada del asentamiento humano: 6 años;
- Número de lotes fraccionados: 148 lotes;
- Número de lotes construidos: No Existe;
- Identificación de la titularidad del predio: Historial catastral de la cuenta **2435** del Sector Rústico a nombre de **Jesús Humberto Guevara Serrano y Condueños** por una superficie de 50.000.00 m².
- Nombre del promotor: **Mayra Oralia Joya Peña.**
- Áreas de Cesión para Destinos requerida 16% de la superficie total: 8,000 m²;
- Áreas de Cesión para Destinos existentes: 10,636.38m²;
- Áreas total de afectación por vialidad primaria existentes: 1036.37M2

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **316/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-08/16**

ESTUDIO TÉCNICO: ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
- Pendientes Mayores al 30%: No existen;
- Barrancas: No existen;
- Arroyos de temporal: No existen;
- Arroyos Permanentes: No existen;

ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
- Suelos colapsables: No existen;
- Zonas inundables de temporal: No existen;
- Terrenos de relleno: No existen;
- Fallas geológicas: No existen;
- Depósitos de materiales peligrosos: No existen;
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;

ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
- Oleoductos: No existen;
- Gasoductos: No existen;
- Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
- Acueductos: No existen;
- Colectores: No existen;
- Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
- Zona de Preservación Ecológica: Si existen;
- Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;

OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:
- Red de abastecimiento de agua potable: No existe 0%;
- Red de alcantarillado sanitario: No existe 0%;
- Red de electrificación: No existe 0%;
- Red de alumbrado público: No existe 0%
- Pavimentos: No existe 0%
- Banquetas 0%;
- Machuelos no existen

SERVICIOS PÚBLICOS:
- Equipamiento existente: No existe;
- Recolección de basura: Si existe;
- Vigilancia policiaca: Si existe;

ESTUDIO SOCIOECONÓMICO:
- Nivel socioeconómico: **Medio 50**%
- Uso de suelo: **H3U, RU-MP (Habitacional Unifamiliar Densidad media, Reserva Urbana Mediano Plazo)**;
- Número aproximado de habitantes beneficiados: 525;
- Calidad de la vivienda: **Buena**.

Opinión; Técnica, Económica y Social: El asentamiento **"Ecológico los Manantiales"** cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conservación del suelo y protección de equilibrio ecológico y no se contravienen las disposiciones del artículo 14 de la Ley, el uso del suelo es predominantemente habitacional, se deberá señalar en proyecto definitivo de urbanización el uso que le corresponda, con relación a las áreas de cesión para vialidades y destinos deberán debidamente integradas al patrimonio municipal mediante su titulación correspondiente, con relación a las áreas de cesión inexistentes o faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarse al patrimonio municipal o en su caso se acordará constituir un crédito fiscal que se consignara en convenio de regularización. Considerando los estudios que fundamentan tanto lo técnico económico y social, así como lo relativo a prestar los servicios municipales faltantes esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano irregular **"Ecológico los Manantiales"**, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

12. Que obra en el expediente el **Estudio, Análisis y Resolución** de fecha 07 de Junio del 2016, del Procedimiento de Regularización del asentamiento humano irregular denominado **"Ecológico los Manantiales"**. Una vez analizados y evaluados los documentos que obran en el expediente, esta comisión con base en sus atribuciones acuerda que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular citado conforme a las disposiciones comprendidas en los artículos 11, 12, 20 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco y remitir el expediente de

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **316/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-08/16**

la Comur número **0015/2016** en estudio, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su revisión y en su caso emisión del dictamen de procedencia correspondiente.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. La Ley para la Regularización Y Titulación de predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014, por el H. Congreso del Estado de Jalisco., mediante decreto número 24981LX/14 y publicado en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco" mismo que entro en vigor el día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo I, fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto "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".

II. En el Artículo 13, de la Ley para la regularización dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios. Fraccionamientos o espacios públicos; fracción I Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en la que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad, y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación, regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento. condiciones que cumple el asentamiento denominado; **"Ecológico los Manantiales"**. según se deja constancia en los antecedentes del presente instrumento administrativo.

III. Con respecto a la integración de la Comisión Municipal de regularización, está quedó debidamente integrada e instalada según acota el acta Constitutiva de la Comur del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, dando cumplimiento al artículo 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización.

IV. En cumplimiento a los artículos 11, fracción IV y 20 fracción, I y II de la citada Ley se cuenta con escrito signado por el Secretario Técnico de Comur de Puerto Vallarta Jalisco y el Estudio Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en donde se acuerda y resuelve procedente el inicio de la regularización y aprobación del expediente número COMUR-**0015/2016** relativo al predio **"Ecológico los Manantiales"**, y remitir el estudio a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para en su caso emitir dictamen de procedencia.

V. Que en cumplimiento del Artículo 15, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el proceso administrativo de regularización se inicia con la solicitud de la apoderada del asentamiento denominada **"Ecológico los Manantiales"**. dirigida a la Comisión Municipal de Regularización.

VI. Con relación a la acreditación de la titularidad y la identificación y delimitación original del asentamiento denominado **"Ecológico los Manantiales"**, objeto de regularización se han detallado en los antecedentes del presente dictamen en los puntos **4, 5 y 6** cumplimentando lo establecido en el Artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo señalado en artículo 19 de la Ley citada se cuenta con los siguientes documentos; el Edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación de publicación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal, suscrita por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco. Y un ejemplar de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del citado edicto.

VIII. En lo relativo a los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la factibilidad de incorporación urbana del predio **"Ecológico los Manantiales"**.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **316/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-08/16**

con fecha **11 de mayo de 2016**, el M.D.U Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, firma como responsable de los estudios señalados, según se deja constancia en el punto número **11** de los antecedentes, integrando el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos sociales con la descripción y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento, señalando la factibilidad para continuar con el trámite de regularización contemplado en los Artículos 14 y 18 de la Ley para la Regularización.

IX. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del asentamiento **"Ecológico los Manantiales"**, en el estudio de opinión de técnico descrita en los antecedentes del presente Dictamen se señala que respecto del total de las áreas de cesión para destinos, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta deberá dar cumplimiento en cualquiera de las formas previstas en el Artículos; 3 fracción IV y X, 24 fracciones I, II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

X. En relación a las obras de infraestructura y equipamiento faltantes descritas en el estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales y se indican las obras de urbanización existentes en el predio, **se deberá celebrar un convenio** de regularización con los titulares de predios en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, dando cumplimiento en cualquiera de sus formas previstas en los Artículos; 1 fracciones III, IV y V, 3 fracción X y 25 fracciones II, III, del instrumento Legal antes invocado.

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 8, 11, 20 Y 21 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL *"EL ESTADO DE JALISCO"* CON FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2014.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1,3,11,12,13,14,15,16,18,19 Y 20 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO DENOMINADO **"ECOLÓGICO LOS MANANTIALES"** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **316/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-08/16**

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DEL FRACCIONAMIENTO **"ECOLÓGICO LOS MANANTIALES"**, SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL PUNTO VIII, IX Y X DE LOS CONSIDERANDOS.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO, LO APRUEBE EL Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO PUBLICADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE DECRETO 24985/LX/14.

Atentamente
Guadalajara, Jalisco, a 11 de Noviembre del 2016.

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, CP 48300

01(322) 22 32500 / 1 788 000

turnodevalor@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 2843/15 N° de oficio de la COMUR: 356/2017

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "ECOLOGICO LOS MANANTIALES" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LAS JUNTAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que con fecha 24 de junio del 2015 fue presentada una solicitud firmada por el C. Mayra Oralia Joya Peña para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Ecológico Los Manantiales, ubicado en la Localidad de Las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 50,000.00 m2 metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 70.58 metros en línea quebrada con parcela 69 y 272.94 metros en línea quebrada con parcela 82,
AL ESTE: 111.49 metros en línea quebrada con parcela 85,
AL SUR: 471.47 metros en línea quebrada con parcela 99,
AL SUROESTE: 219.16 metros en línea quebrada con parcela 98,
AL OESTE: 65.81 metros en línea quebrada con parcela 83,
AL NOROESTE: 337.72 metros en línea quebrada con área de asentamientos humanos zona 3.

2. Que con fecha 13 de Abril de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el dia 07 de Julio de 2016, el Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3. Que con fecha del 07 de Junio de 2016, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4. Que el 11 de noviembre de 2016, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

El Puerto Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1388000

mail@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

5. Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Mayra Orzlia Joya Peña** efectuó una solicitud para que dar inicio al con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Ecológico Los Manantiales" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 2843/15 N° de oficio de la COMUR: 356/2017

El Puerto Que Queremos

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Ecológico Los Manantiales", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a 05 días del mes de septiembre del año 2017.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

SUBDIRECTOR DE CATASTRO

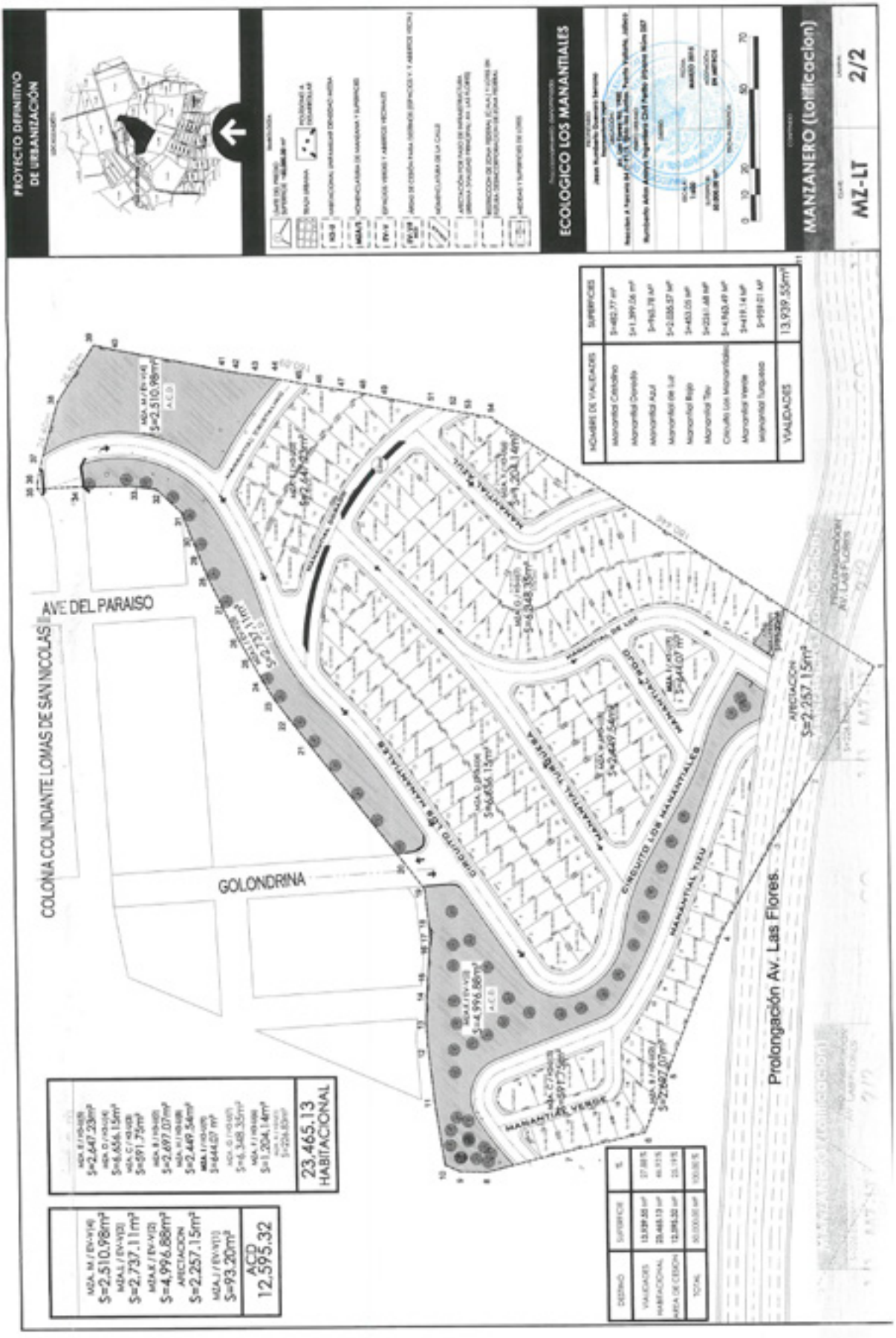
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Página número:3


NORTE
AREA DE APLICACIÓN
1/1
CO


PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN
ECOLÓGICO LOS MANANTIALES
MANZANERO (Lotificacion)
MZ-LT
2/2
AVE. DEL PARAISO
COLONIA COLINDANTE LOMAS DE SAN NICOLÁS
GOLONDRINA
Prolongación Av. Las Flores
MANANTIAL TIZU
MANANTIAL VERDE
CIRCUITO LOS MANANTIALES
AFECTACION S=2,257.15m²
23,465.13 HABITACIONAL
ACD 12,595.32

Secretaría General.
Pleno 0602/2018
Punto 5.9
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

PUERTO VALLARTA

1083

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. José Rigoberto Bañuelos López
C. Alberto Solís Robles
C. Francisco López Delgadillo
Apoderados del C. Luis Armando Muñoz Peña

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Ixtapa Norte** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0580/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia Ixtapa Norte** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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

PUERTO VALLARTA

Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Ixtapa Norte, 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:

1084

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 apoderado y del propietario;
3.- Título de propiedad de las parcelas 336 Z1 P4/4 y 337 Z1 P4/4;
4.- Escritura número 40,224 donde se desprende el poder otorgado;
5.- Protocolización de fusión mediante escritura 20990;
6.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
7.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
8.- Certificado Catastral con Historia;
9.- Planos de localización; topográfico; y lotificación;
10.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Ixtapa Norte";
11.- Certificación emitida por el Secretario General, respecto a la publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización;
12.- Solicitud de estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales;
13.- Ficha Técnica de Inspección Física del predio de la Colonia;
14.- Estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización;
15.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);

PUERTO VALLARTA

16.- Aprobación del dictamen de procedencia por parte de la COMUR;
17.- Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de las parcelas 336 Z1 P4/4 y 337 Z1 P4/4;
18.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
19.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Ixtapa Norte.

1685

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Ixtapa Norte, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Ixtapa Norte".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Ixtapa Norte;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

PUERTO VALLARTA

1086

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.

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 fome::ten 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:
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

PUERTO VALLARTA

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.

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. 1037

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 31. 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:
XXXI.- 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;
XXXII.- Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

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 posesionarios 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 domino 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.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar

PUERTO VALLARTA

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 Ixtapa Norte, localizada en éste Municipio. 1688

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

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el titulo de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Ixtapa Norte.
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. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifiquese.-

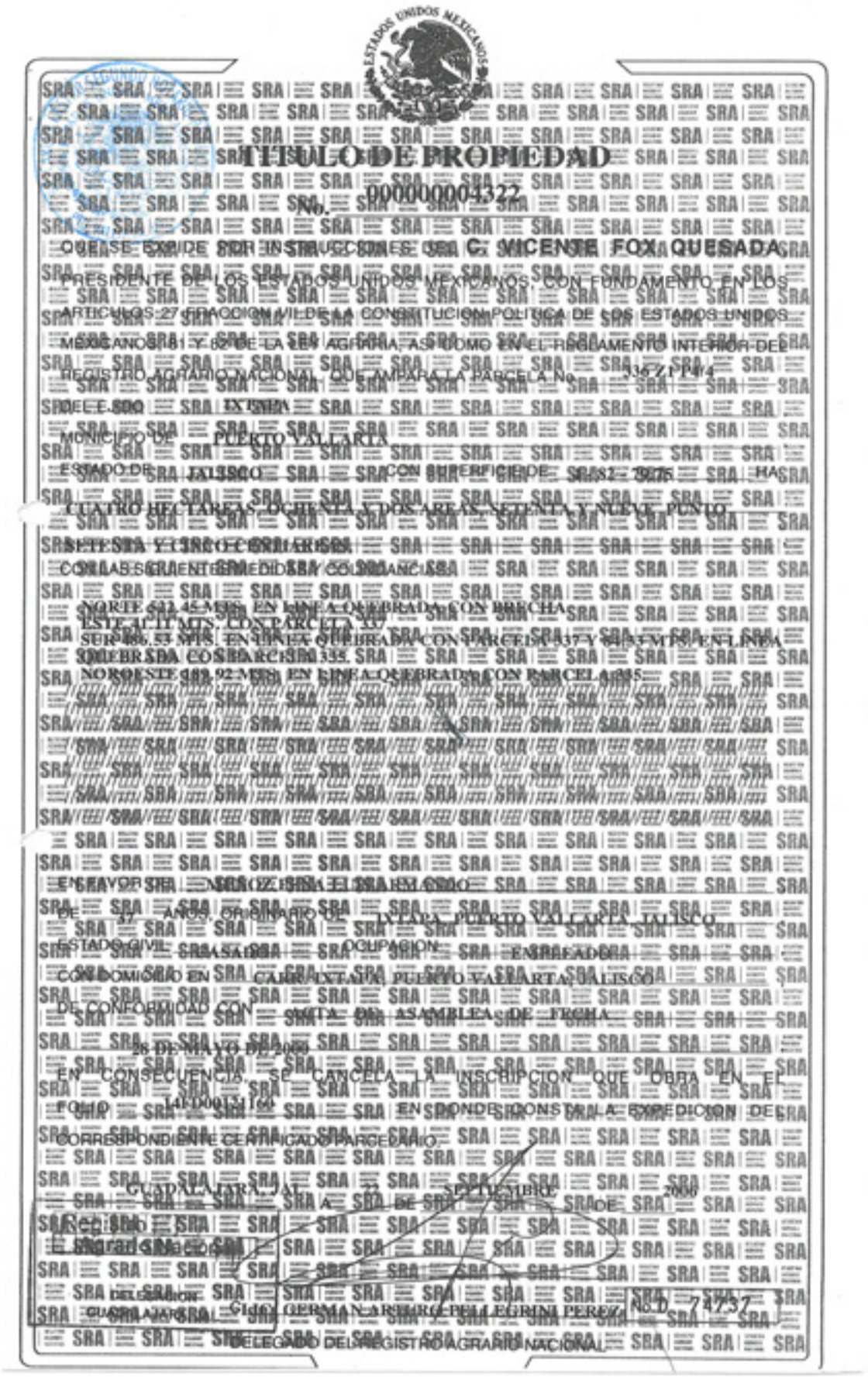
VALLARTA

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.



TITULO DE PROPIEDAD

No. 000000004322

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. VICENTE FOX QUESADA

PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 336 Z1 P1/4

EJIDO DE EXTAPA

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO CON SUPERFICIE DE 94-82-29.75 HAS.

CUATRO HECTAREAS, OCHENTA Y DOS AREAS, SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO CENTIAREAS

COMO ABSOLUTO PROPIETARIO

NORTE 642.45 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA

ESTE 411.11 MTS. CON PARCELA 337

SUR 486.53 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELAS 337 Y 335

OESTE 33.33 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 335

NOROESTE 682.92 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 335

A FAVOR DEL C. MARIA LUISA ESTRADA ESTRADA

DE 47 AÑOS, ORIGINARIO DE EXTAPA, PUERTO VALLARTA, JALISCO

ESTADO CIVIL CASADA OCUPACION EMPLEADA

CON DOMICILIO EN CALLE EXTAPA, PUERTO VALLARTA, JALISCO

DE CONFORMIDAD CON LA ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 26 DE MAYO DE 2000

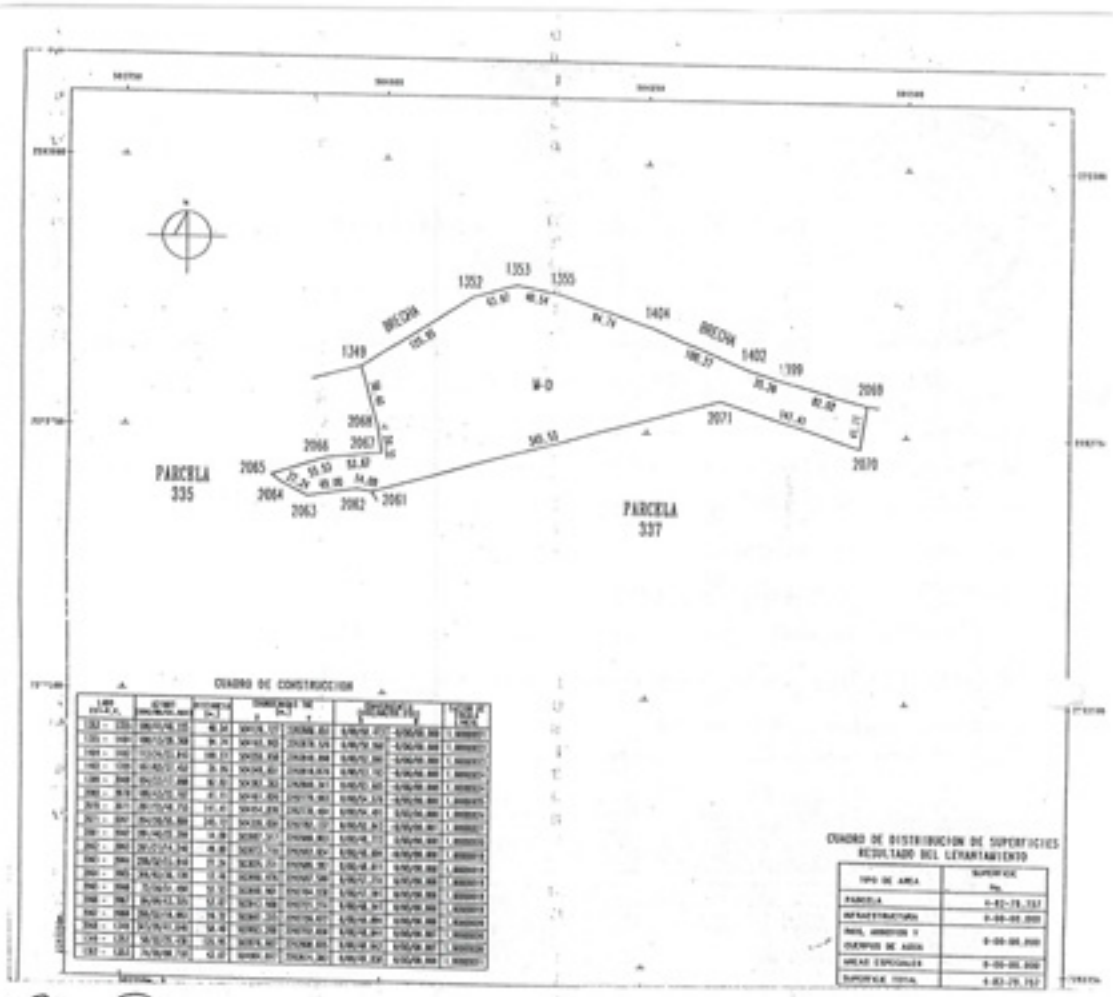
EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 14-D00131/00 EN DONDE CONSTABA LA EXPEDICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2000

C. IDEY GERMAN ARRIAGA PELLEGRINI PEREZ

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. D 74737



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

-----**YO, LICENCIADO CARLOS CASTRO SEGUNDO,** Notario Público número 5 cinco de esta ciudad.----------

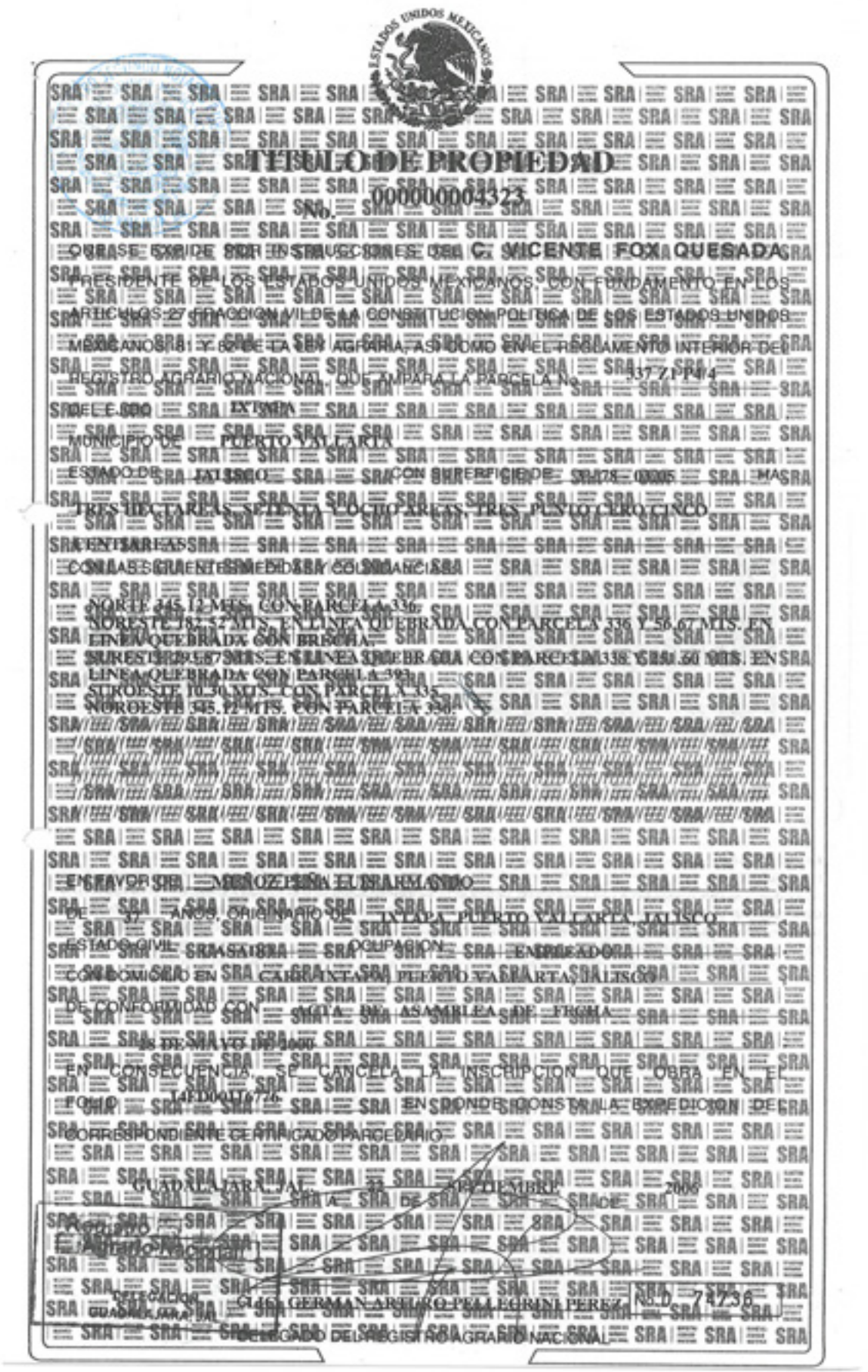
---------- **C E R T I F I C O:** ----------

----- Que la presente copia fotostática en **(1) una** foja útil impresa por su anverso y reverso, es fiel reproducción de su original misma, que consisten en un TÍTULO DE PROPIEDAD Nº 000000004322, que tuve a la vista para su cotejo.----------

----- Un tanto de dichas copias agrego a mi libro de cotejos bajo el número **(19,400) diecinueve mil cuatrocientos.**----------

----- Lo anterior a solicitud de: **Saúl Prado Guerrero.**----------

Doy fe, Puerto Vallarta, Jalisco a los (11) Once días del mes de Octubre del año (2016) dos mil dieciséis.----------



TITULO DE PROPIEDAD

No. 000000004323

SE OTORGA Y EXPIDE POR EL GOBIERNO FEDERAL A FAVOR DEL C. VICENTE FOX QUESADA

EL C. PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 737 Z P1/4

DEL EJIDO EXTENSION

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO CON SUPERFICIE DE 3 HA 78 A 00.05 CA

TRES HECTAREAS SETENTA Y OCHO AREAS TRES PUNTO CERO CINCO CENTIAREAS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS

NORTE 345.12 MTS. CON PARCELA 336

NORESTE 87.52 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 336 Y 58.67 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA.

SURESTE 295.87 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELAS 338 Y 339 Y 60 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 393

SUROESTE 10.30 MTS. CON PARCELA 335

NOROESTE 345.12 MTS. CON PARCELA 336.

EL CUAL FUE DEBIDAMENTE DELIMITADO

DE 37 AÑOS, ORIGINARIO DE IXTAPA, PUERTO VALLARTA, JALISCO

ESTADO CIVIL SOLTERO OCUPACION EMPLEADO

CON DOMICILIO EN CARRANTAPA, PUERTO VALLARTA, JALISCO

DE CONFORMIDAD CON LA ACTA DE LA ASAMBLEA DE FECHA 28 DE MAYO DE 2000

EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD0017726 EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DE CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2006

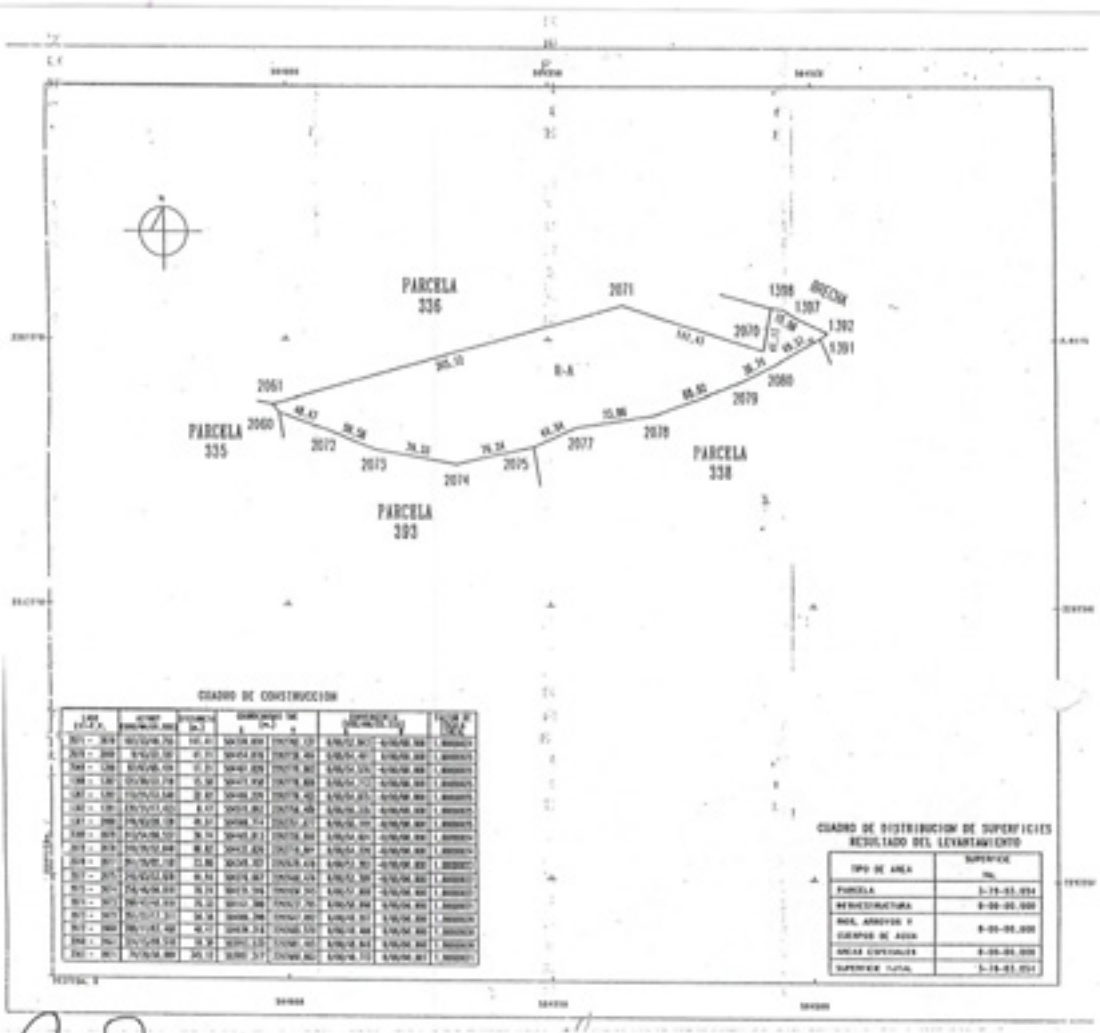
EL DELEGADO

C. GERMAN ARTURO PELLEGRINI PEREZ

DELEGACION GUADALAJARA

DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. D 74736



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

-----**YO, LICENCIADO CARLOS CASTRO SEGUNDO**, Notario Público número 5 cinco de esta ciudad.----------

---------- **C E R T I F I C O:** ----------

----- Que la presente copia fotostática en **(1) una** foja útil impresa por su anverso y reverso, es fiel repeoducción de su original misma, que consisten en un TITULO DE PROPIEDAD Nº 000000004323, que tuve a la vista para su cotejo.----------

----- Un tanto de dichas copias agrego a mi libro de cotejos bajo el número **(19,401) diecinueve mil cuatrocientos uno.**----------

----- Lo anterior a solicitud de: **Saúl Prado Guerrero.**----------

Doy fe, Puerto Vallarta, Jalisco a los (11) Once días del mes de Octubre del año (2016) dos mil dieciséis.----------

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: **Prelación:** 478356
PROCEDE DEL FOLIO REAL 4005382 Y 4005383

Folio Real: 4056207 **Lugar:** PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción $1,880.00 **Boleta de Pago No.:** A15870662

Se presento para su registro el 14 **de** OCTUBRE **de** 2013 **a las** 12:20 PM

Ubicación:

PARCELA NUMERO 336 Z1 P4/AD DEL EJIDO IXTAPA, MUNICPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Titular:	**% D.D.**	**% U.V.**
LUIS ARMANDO MUÑOZ PEÑA	100	100

Se registraron los siguientes movimientos: **Asiento**

Fusion de predios **23-OCT-13 02:04 PM 1785-1**

Quedando inscrito en:

FOLIO 4056207 Escritura no. 20990 Pedatario Lic JORGE ALBERTO CARRAGA JIMENEZ con sede en NUEVO VALLARTA, NAYARIT

LUIS ARMANDO MUÑOZ PEÑA Y DORA PALOMARES HUESO, MEXICANOS, CASADOS ENTRE SI BAJO EL REGIMEN DE BIENES MANCOMUNADOS, NACIDOS EL 27 DE AGOSTO DE 1968 Y 21 DE JULIO DE 1970.

El Folio:4056207 **resulto de fusionar :** 4005382
4005383

LIC. HECTOR ORTIZ GODINEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboro:

CLAUDIA LIZZETTE PEÑA

Página 1 de 1 23-10-2013 14:12:26

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 558/17
N° de Control: 10-3372
N° de Expediente PRODEUR: VTA-14/17
N° de Expediente COMUR: 0556/17

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO, PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO **IXTAPA NORTE** UBICADO EN EL EJIDO IXTAPA, DEL MUNICIPIO DE **PUERTO VALLARTA** JALISCO ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. **El 06 de octubre de 2016** Fue recibido el oficio signado por el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que solicita al Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita el Dictamen de Procedencia del asentamiento irregular ubicado en la localidad de Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para lo cual envía el expediente de la COMUR número 0556/2016.

II. **El 08 de diciembre de 2015** fue integrada la Comisión Municipal de Regularización del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, designando el Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, al C. José Eduardo Pérez Rodríguez como Secretario Técnico de la Comisión, según se da cuenta en el **Acta Constitutiva de Instalación** que obra en los archivos de la Procuraduría de Desarrollo Urbano y una copia dentro del expediente, de conformidad con los artículos 5 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

III. **El 16 de Noviembre de 2015** fue presentada la **solicitud original de regularización**, suscrita por José Rigoberto Bañuelos López, Alberto Solís Robles y Francisco López Delgadillo, Apoderados del C. Luis Armando Muñoz Peña, bajo escritura número 40,224, dirigida a la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto de los predios urbanos denominados **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie 4-82-79.75 Has y 3-78-03.05 Has, con la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 522.45 mts. En línea quebrada con brecha.
AL ESTE: En 41.11 mts. Con parcela 337.
AL SUR: 486.53 mts. En línea quebrada con parcela 337 y 84.33 MTS. En línea quebrada con parcela 335.
AL NOROESTE: En 189.92 línea quebrada con parcela 335.
AL NORTE: En 345.12 mts. Con parcela 336.
ALNORESTE: En 182.52 mts. En línea quebrada con parcela 336 Y 56.67 mts. En línea quebrada con brecha.
AL SURESTE: En 293.87 mts. En línea quebrada con parcela 338 y 251.60 mts. En línea quebrada con parcela 393.
AL SUROESTE: En 10.30 mts. Con parcela 335
AL NOROESTE: En 345.12 mts. Con parcela 336.

IV. **El 26 de septiembre 2013** bajo Escritura Pública Número 20,990 veinte mil novecientos noventa, ante el Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público suplente y Adscrito al Titular de la Notaria Pública Número 12, se realizó la Fusión de Lotes a Solicitud de los Señores Luis Armando Muñoz Peña y Dora Palomeras Hueso de los Títulos de Propiedad No.000000004322 de fecha 22 de Septiembre del 2006, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional Licenciado German Arturo Pellegrini Pérez, por Instrucciones del C. Vicente Fox Quesada Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, que ampara la Parcela número 336 Z1 P4/4, del Ejido de Ixtapa y el Título No. 000000004323 de fecha 22 de Septiembre del 2006, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional Licenciado German Arturo Pellegrini Pérez, por Instrucciones del C. Vicente Fox Quesada Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, que ampara la Parcela número 337 Z1 P4/4, del Ejido de Ixtapa.

JTPL/LFN/GABL

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Arvela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 558/17
N° de Control: 10-3372
N° de Expediente PRODEUR: VTA-14/17
N° de Expediente COMUR: 0556/17

V. **El 14 de octubre 2013** La Escritura No. 20990 Fedatario Lic. Jorge Careaga Jiménez, fue presentada al Registro Público de la Propiedad, mediante su incorporación bajo el número de folio real 4056207, quedando registrado a favor de LUIS ARMANDO MUÑOZ PEÑA, Casado bajo el Régimen de Bienes Mancomunados con la Sra. Dora Palomares Hueso la totalidad del predio rústico denominado "Ixtapa Norte" con una superficie de 4-82-79.75 Has y 3-78-03.05 Has.

VI. **El 15 de Julio de 2016** fue emitido el **certificado catastral,** firmado por el Lic. Guillermo Manzano Quintero Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta; Jalisco, bajo la cuenta predial **2352** del Sector Rustico, que se encuentra registrada a nombre del C .Luis Armando Muñoz Peña y Dora Palomares Hueso, un predio rústico ubicado en la parcela **336 Z1 P4/4 y 337 Z1 P4/4** ambos del Ejido Ixtapa de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **8-60-82-80 HAS.** con las siguientes medidas y linderos:
AL NORTE: En 581.85 mts. En linea quebrada con brecha.
AL SURESTE: En 302.33 mts. En linea quebrada con parcela 338 y brecha 251.60 mts. En linea quebrada con parcela 393.
AL SUROESTE: En 113.07 mts. Con parcela 335.
AL NOROESTE: En 195.92 mts. En linea quebrada con parcela 335.
Antecedentes: la propiedad mencionada fue adquirida mediante Título de Propiedad No.4322 y 4223 ambos de fecha 22 de Septiembre del 2006, expedidos por el Lic. German Arturo Pellegrini Pérez Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, actualmente lotes fusionados en base a la escritura pública número 20,990 de fecha 26 de septiembre del 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público suplente adscrito al Titular número 12 de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, como hace constar el comprobante N° 22936/2013.

VII. **En Febrero de 2016** fue emitido el **plano topográfico,** debidamente firmado y sellado por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Puerto Vallarta, Jalisco; respecto del asentamiento ubicado en el Ejido Ixtapa, el cuadro de construcción con coordenadas UTM, sus linderos así como sus colindancias, y se consigna una superficie total de 90,557.14 m^2

VIII. **El 07 de octubre de 2016** el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, solicitó se diera a conocer, mediante publicación, el **inicio del procedimiento de regularización** del asentamiento ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, denominado "Ixtapa Norte", en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **8-60-82-80 has**., de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

IX. **El 29 de Marzo de 2017** el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, **certificó y dio fe** de que el inicio del procedimiento de regularización fue publicado en los estrados de la presidencia municipal por los días 02 (dos) al 06 (seis) de Diciembre de 2016.

X. **El 01 de Diciembre de 2016** fue publicada **la Gaceta Municipal** del Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2, Numero 11 que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del asentamiento denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **8-60-82-80 has**, con la medidas y colindancias que se especifican en el punto número III de este apartado, respecto de la cual, un ejemplar obra en el expediente.

XI. **El 06 de Septiembre de 2016** el Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente de la Comisión Municipal de Regularización y Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco solicitó al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología, la emisión del **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** del

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 558/17
N° de Control: 10-3372
N° de Expediente PRODEUR: VTA-14/17
N° de Expediente COMUR: 0556/17

asentamiento denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **8-60-82-80 has**, de conformidad con el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XII. **El 27 de Octubre de 2016** el M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología emitió el **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** emitido respecto del asentamiento denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprenden las siguientes observaciones:

DATOS GENERALES
Localización: en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
Superficie total aproximada: 90,557.14 m2;
Identificación de titularidad del predio: Copia de la Escritura Pública No. 20,990 de fecha 26 de septiembre del 2013, expedida por el Notario Público No. 12 Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, e Historial Catastral de fecha 15 de Julio de 2016 expedido por la Subdirección de catastro de este Municipio;
Nombre de los promotores: Rigoberto Bañuelos López, Alberto Solís Robles y Francisco López Delgadillo;
Área de Cesión para Destinos requerida: 14,489.14 m²
ESTUDIO TÉCNICO
ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
Pendientes Mayores al 30%: No existen;
Barrancas: No existen;
Arroyos de temporal: No existen;
Arroyos Permanentes: No existen;
ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
Oleoductos: No existen;
Gasoductos: No existen;
Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
Acueductos: No existen;
Colectores: No existen;
Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
Zonas de preservación ecológica: No existen;
Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;
OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTE:
Red de abastecimiento de agua potable: No existe;
Red de alcantarillado sanitario: No existe;
Red de electrificación: No existe;
Red de alumbrado público: Si existe;
Pavimentos: No Existe;
Banquetas: No existe;
Machuelos: No existen
SERVICIOS PÚBLICOS
Equipamiento existente: No existe;
Recolección de basura: Si existe;
Vigilancia policíaca: Si existe;
OPINIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL
Que el lugar donde se ubica el predio urbano denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo
Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización del predio urbano denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
Que el uso de suelo del predio urbano denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, es predominantemente habitacional y que, habiendo realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.
Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la posibilidad de prestar los servicios municipales faltantes, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del suelo del predio urbano denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

JTPL/LFN/GABL

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 558/17
N° de Control: 10-3372
N° de Expediente PRODEUR: VTA-14/17
N° de Expediente COMUR: 0556/17

XIII. **El 05 de Septiembre de 2017** fue aprobado por la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, el **Estudio Análisis y Resolución** del Procedimiento de Regularización, por medio del cual resuelven que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en, con una superficie de 90,557.14 m2, promovido por los C. C Rigoberto Bañuelos López, Alberto Solís Robles y Francisco López Delgadillo a efecto de que se remita el expediente número 0556/2016 a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para su revisión y en su caso emita el Dictamen de Procedencia correspondiente, de conformidad con el artículo 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Derivado de los antecedentes que se detallan, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* el día 09 de octubre del mismo año, misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo 1, Fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto: *"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".*

II. El Artículo 13, fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto el reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son: *I.- Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad; y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento.*

III. Se observa que la Comisión Municipal de Regularización, fue integrada e instalada debidamente, según se da cuenta en el Acta de Instalación de la COMUR, de fecha 08 de diciembre de 2015 del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, dando cumplimiento a los Artículos 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

IV. La solicitud presentada a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que emita el Dictamen de Procedencia, signada por el C. Presidente Municipal y Presidente de la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, así como el Estudio, Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en el que se acuerda hacer la petición de Dictamen de Procedencia, dan cumplimiento a los Artículos 11, fracción IV y 20 fracción II, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

V. El inicio del procedimiento administrativo de regularización ha quedado debidamente solventado con la solicitud dirigida a la COMUR, signada por el titular del predio, tal como se describe en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a los establecido en el Artículo 15, Fracción IV, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VI. Se ha acreditado la titularidad del predio propuesto como objeto de regularización mediante las constancias y documentos que se detallan en los antecedentes del presente

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 558/17
N° de Control: 10-3372
N° de Expediente PRODEUR: VTA-14/17
N° de Expediente COMUR: 0556/17

Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo mandatado en el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se cuenta con los siguientes documentos: el edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación suscrita por la Secretaria General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, quien da fe que el edicto fue publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal; y una copia certificada de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del inicio del procedimiento de regularización.

VIII. Para efecto de garantizar las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, conforme lo establecen los Artículos 14 y 18 del ordenamiento legal citado, se cuenta con el Estudio, y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales emitido por la Autoridad Municipal correspondiente, así como con el Estudio Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización a los que se hace referencia a los numerales XII y XIII del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

IX. A efecto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 3, fracciones IV y X, 11, fracciones VII y IX, 5, fracción IV, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 29 de la multicitada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, deberá promover la elaboración y autorización del proyecto definitivo de urbanización.

X. Para la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos, se recomienda al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta se dé cumplimiento a cualquiera de las formas previstas en el artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XI. Finalmente, se observa que deberá celebrarse un convenio de regularización en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

Con fundamento en los artículos 8, fracción II y 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta el siguiente:

DICTAMEN

Con fundamento en lo antecedentes y las consideraciones contenidas en el presente dictamen, esta Procuraduría concluye:

I. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco es competente para emitir el Dictamen de Procedencia relativo a la acción urbanística por objetivo social y de mejoramiento urbano para la regularización y titulación de fraccionamientos o predios irregulares en el Estado de Jalisco, según las facultades que le otorgan los artículos 4, 8, 11, 20 y 21 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial "*El Estado De Jalisco*" con fecha 9 de octubre de 2014.

II. Toda vez que se realizó una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente en estudio, y que las mismas son el elemento primordial que fundamenta

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 558/17
N° de Control: 10-3372
N° de Expediente PRODEUR: VTA-14/17
N° de Expediente COMUR: 0556/17

la presente acción, se desprende que, es jurídica, económica y socialmente factible y procedente la regularización y titulación del predio urbano irregular de propiedad privada en cuestión, en virtud de que cumple con los requisitos exigidos en los artículos 1, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitida por el H. Congreso del Estado.

En consecuencia, esta Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PROPOSICIONES:

Primera.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano considera que la acción solicitada en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, número 0556/2016 relativo al asentamiento irregular denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; es procedente con fundamento en los considerandos del presente dictamen.

Segunda.- Para los efectos de declarar formalmente regularizado el asentamiento irregular denominado **"Ixtapa Norte"** ubicado en la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se recomienda al Gobierno Municipal tomar en consideración lo expuesto en los numerales VIII, IX, X y XI del apartado de Considerandos, del presente Dictamen.

Tercera.- Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21, 23, 26, 27, 28, y 29 de La Ley Para La Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Atentamente,
Guadalajara, Jalisco a 17 de octubre 2017
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

Procuraduría de Desarrollo Urbano
DESPACHO DEL PROCURADOR

JTPL/LFN/GABL

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1 780 000

jrcdavalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 0556/16 N° de oficio de la COMUR: 0520/2017

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "IXTAPA NORTE" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

A N T E C E D E N T E S:

1. Que con fecha 16 de Noviembre del 2015 fue presentada una solicitud firmada por el C. Luis Armando Muñoz Peña y apoderados con nombres Rigoberto Bañuelos López, Alberto Solís Robles y Francisco López Delgadillo para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Ixtapa Norte, ubicado en la Localidad de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 86,082.80 m2 metros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 581.85 mts. En línea quebrada con brecha.
AL SURESTE: 302.33 mts. En línea quebrada con parcela 338 y brecha, 251 mts. En línea quebrada con parcela 393.
AL SUROESTE: 113.07 mts. Con parcela 335.
AL NOROESTE: 195.92 mts. En línea quebrada con parcela 335.

2.- Que con fecha 01 de Diciembre de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 29 de marzo de 2017, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3.- Que con fecha del 05 de septiembre de 2017, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 17 de octubre de 2017, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

VALLARTA
El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #173, col. Centro, C.P. 48300
01(322) 22 32500 / 1 780 000

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 0556/16 N° de oficio de la COMUR: 0520/2017

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

C O N S I D E R A N D O S:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Luis Armando Muñoz Peña** y apoderados con nombres **Rigoberto Bañuelos López**, **Alberto Solis Robles** y **Francisco López Delgadillo** efectuó una solicitud para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Ixtapa Norte" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21, fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 0556/16 Nº de oficio de la COMUR: 0520/2017

VALLARTA

El Puerto Que Queremos

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Ixtapa Norte", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 20 días del mes de octubre del año 2017.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICIPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

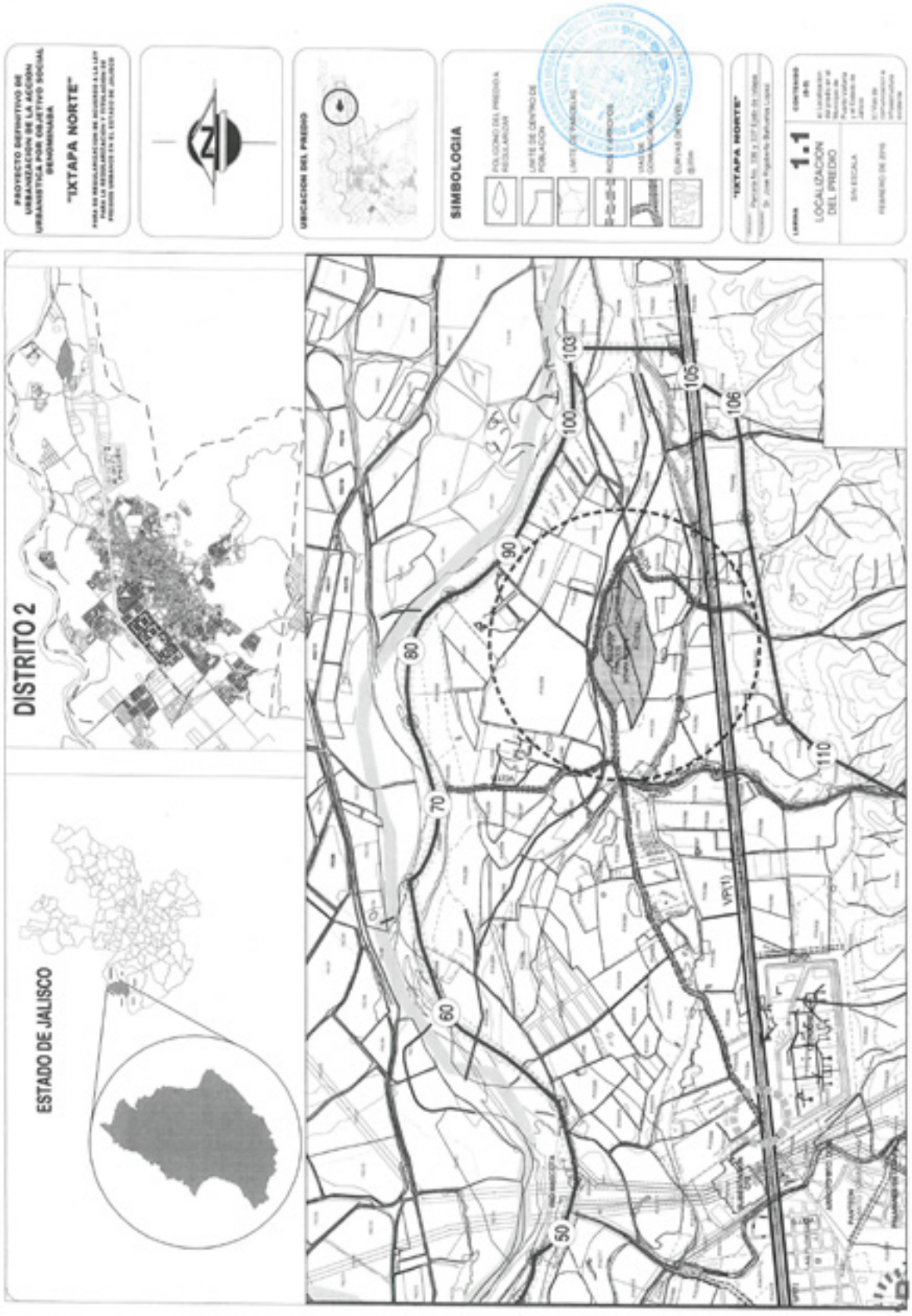
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

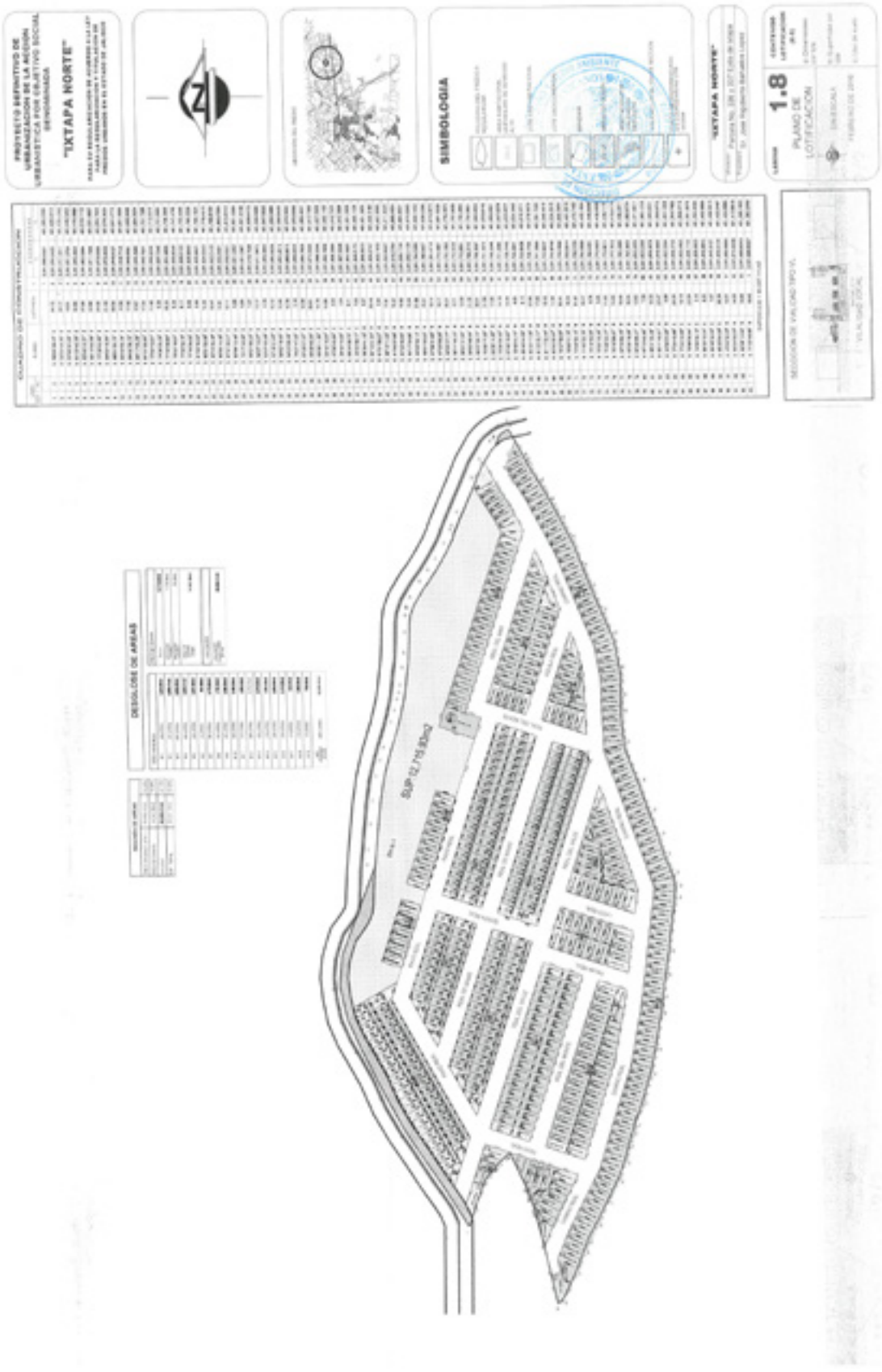
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

Página número:3


PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA
"IXTAPA NORTE"
SIMBOLOGIA
"IXTAPA NORTE"
1.1
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
DISTRITO 2
ESTADO DE JALISCO
50
60
70
80
90
100
103
105
106
110


PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA
"IXTAPA NORTE"
SIMBOLOGIA
"IXTAPA NORTE"
1.8
PLANO DE LOTIFICACION
CUADRO DE CONSTRUCCION
DESGLOSE DE AREAS

Secretaría General.
Pleno 0604/2018
Punto 5.11
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

1695

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Erick Quintero González
Apoderado del C. Pablo Ramos Guerra

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, 7º 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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Las Lomas** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº 0582/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia Las Lomas** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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 Las Lomas, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PUERTO VALLARTA

1696

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 posesionarios 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.

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 apoderado y del propietario;
3.- Título de propiedad de la parcela 84 Z1 P1/5;
4.- Escritura número 12,840 donde se desprende el poder otorgado;
5.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
6.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
7.- Certificado Catastral con Historia;
8.- Planos de localización; topográfico; y lotificación;
9.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Las Lomas";
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 84 Z1 P1/5;

17.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
18.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Las Lomas.

1697

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Las Lomas, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Las Lomas".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Las Lomas;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

PUERTO VALLARTA

1698

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.

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 cumple 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:
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

PUERTO VALLARTA

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.

1699

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 los medios de comunicación y transporte que se requieran;

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

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 posesionarios 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 domino 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

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

1700

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 Las Lomas, 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 Las Lomas; 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 Las Lomas. 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 Las Lomas.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia de Las Lomas.
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.

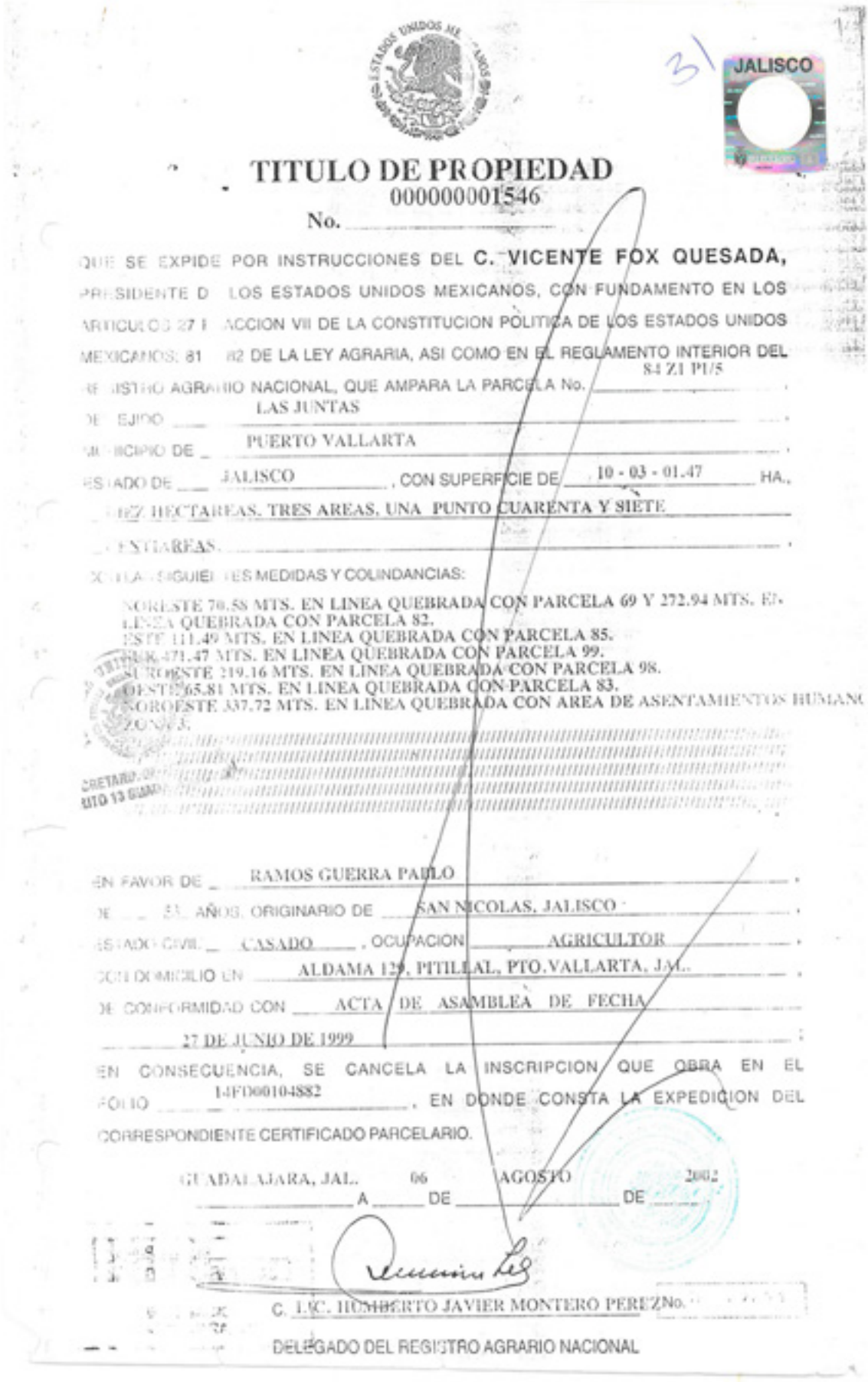
ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 DE JULIO DE 2018. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018.
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL PUERTO VALLARTA SECRETARÍA GENERAL

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.



TITULO DE PROPIEDAD

0000000001546

No. _____

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. VICENTE FOX QUESADA,** PRESIDENTE D LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 F ACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 84 Z1 P1/5

DE EJIDO LAS JUNTAS

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO, CON SUPERFICIE DE 10 - 03 - 01.47 HA.,

DIEZ HECTAREAS, TRES AREAS, UNA PUNTO CUARENTA Y SIETE

CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORESTE 70.58 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 69 Y 272.94 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 82.
ESTE 111.49 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 85.
SURESTE 471.47 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 99.
SUROESTE 219.16 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 98.
OESTE 265.81 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 83.
NOROESTE 337.72 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 3.

EN FAVOR DE RAMOS GUERRA PABLO

DE 53 AÑOS, ORIGINARIO DE SAN NICOLAS, JALISCO

ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACION AGRICULTOR

CON DOMICILIO EN ALDAMA 129, PITILLAL, PTO.VALLARTA, JAL.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA

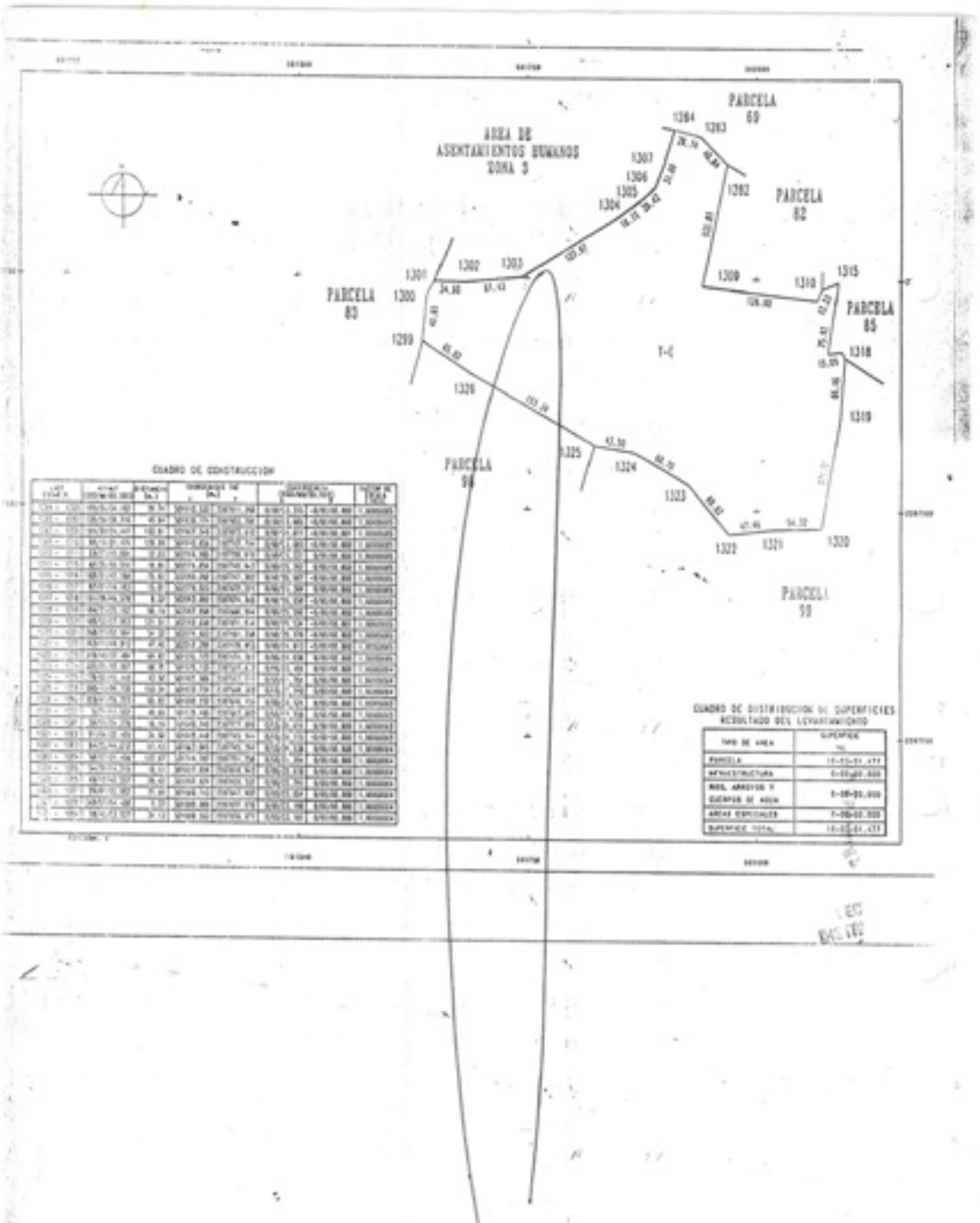
27 DE JUNIO DE 1999

EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD00104882, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. 06 A _____ DE AGOSTO DE 2002

C. LIC. HUMBERTO JAVIER MONTERO PEREZ No. _____

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



"En los términos de los artículos 84 y 86 de la Ley Agraria, para la primera enajenación de la propiedad amparada por este Título deberá respetarse el derecho del tanto y que dicha venta se efectúe cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 87 y 89 de la Ley Agraria y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, de encontrarse la propiedad ubicada en el área de crecimiento de un centro de población, su incorporación al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos y respetarse el derecho de preferencia [illegible] del Estado y Municipio."

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

035

N° de Folio: 279/2016
N° de Control: 08-2507/16
N° de Expediente: VTA-14/16
N° de Expediente: Comur 0011/2016

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "LAS LOMAS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, EN EL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. **Solicitud de Dictamen**, se tiene por recibido el oficio número **DPDU/0046/2016** de fecha **30 de Agosto del 2016**, signado por el **Arq. José Eduardo Pérez Rodriguez** Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la COMUR de Puerto Vallarta, que dirige al Procurador de Desarrollo Urbano **Lic. José Trinidad Padilla López**, donde señala en cumplimiento al articulo 20 fracción II de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, le solicito el Dictamen de Procedencia para la regularización y titulación del asentamiento humano irregular, denominado **"Las Lomas"**, ubicado dentro de este municipio. Anexando; Estudio análisis y resolución de la comur, estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, original de historial catastral, copia certificada de publicación y copia de plano.

2. **Acta Constitutiva de instalación,** de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, Consta en archivo de Prodeur que el **08 de Diciembre de 2015** fue instalada , con fundamento a lo señalado en los Artículos 5, 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, promulgada por el H. Congreso del Estado a través del Decreto número 24985/LX/14 el día 11 de septiembre de 2014 y publicada por el C. Gobernador en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"*, el día 9 de Octubre del mismo año.

3. Que obra en expediente la solicitud Original de Regularización de fecha 3 de noviembre de 2014, signada por el C. Pablo Ramos Guerra, en su carácter de propietario, dirigida al Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

4. Se acompaña al expediente copia certificada del **Titulo de Propiedad** número 1546 de fecha 6 de agosto de 2002, emitido por instrucciones del Presidente Vicente Fox Quesada, con fundamento en el articulo 27 de la Constitución Politica de los Estados Unidos Mexicanos, 81 y 82 de la Ley Agraria, así como del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que ampara la Parcela 84Z1 P1/5 del Ejido Las Juntas de Puerto Vallarta; Jalisco, con una Superficie de 10-03-01.47 has. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Vallarta, en el Folio Real 4042982.

5. Forma parte del expediente; **Certificado Catastral** de fecha **13 de mayo de 2016** que certifica el Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta Jalisco **Lic. Guillermo Manzano Quintero;** bajo la cuenta **1759** Sector Rústico a nombre del C. **Pablo Ramos Guerra** del inmueble: Predio Rústico denominado **"Fracción B"** ubicado en las inmediaciones del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, con una superficie de **47,448.88 m²** no especificando medidas ni linderos debido al desglose de diferentes fracciones. Con el siguiente historial; el señor Pablo Ramos Guerra adquiere el predio con una superficie de 47,448.88 m² mediante Titulo de Propiedad No. 1546 de fecha 6 de agosto del 2002, expedido por el Lic. Humberto Javier Montero Pérez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, Jalisco, segregándose de su cuerta matriz 130 rustica, con efectos del 1er. Bimestre del 2003, como hace constar el comprobar te N° 55273/03.

6. Que se integra en el expediente un **plano** de localización y **topográfico** señalado superficie del polígono, clivisión de manzanas y lotes del Asentamiento **"Las Lomas"**, ubicado en Ejido las Juntas en el municipio de Puerto Vallarta, con una superficie total de 47,528.37 m2.

7. **Anexos para la publicación;** de conformidad segundo párrafo del articulo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización con **Edicto** del predio urbano denominado **"Las Lomas"**, de este Municipio con una extensión de superficial de 47,528.37 m2, para su publicación y

JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO

PROCEDUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 279/2016
N° de Control: 08-2507/16
N° de Expediente: VTA-14/16
N° de Expediente: Comur 0011/2016

certificación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal así como su publicación y certificación por una sola vez en la Gaceta Municipal, suscribe el Secretario de Comur Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez.

8. Que se cuenta al interior del expediente con la Certificación de fecha 07 de Julio de 2016, suscrita por el **Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas,** en su carácter de **Secretario General del Ayuntamiento de Puerto Vallarta,** hace Constar y **Certifica** que esta Secretaría General, **público** en los estrados de este Palacio Municipal, en la Unidad Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, donde se describe el asentamiento **"Las Lomas",** con superficie de **47,448.88 m²**, dicha publicación se realizó los días 20, 21 y 22 de Abril de 2016 lo anterior para dar cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

9. **Órgano informativo Municipal**, Administración 2015-2018, forma parte del expediente copia simple de **Gaceta Municipal, del municipio de Puerto Vallarta,** del mes de Abril año 1 numero 6 Extraordinaria en la cual se **publicó** el **inicio** del procedimiento administrativo de regularización de diversos asentamientos irregulares ubicados en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco donde se incluye el fraccionamiento **"Las Lomas"**, en cumplimiento del artículo 19 de la citada Ley.

10. Que se ha integrado al expediente la solicitud de ficha técnica de fecha **09 de Mayo 2016**, signada por el C. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta y Presidente de la COMUR, dirigida al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramirez, Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, a quien le solicita tenga bien emitir el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales del predio urbano ubicado en el asentamiento irregular denominado **"La Lomas"** .

11. El **11 de Mayo de 2016**, el **MDU Juan Manuel Macedo Ramirez,** director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, con fundamento en los artículos 2 fracción VIII, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. emitió **Estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales** del asentamiento humano irregular denominado **"Las Lomas"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:
Que el asentamiento humano denominado **"Las Lomas"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio, es una acción urbanística que se desarrollo en el año **2010**, y a la fecha no ha cumplido con las normas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como tampoco se han cubierto los derechos por concepto de autorizaciones, licencias, permisos, o de su incorporación al desarrollo urbano, establecidas en las leyes federales, estatales y municipales, lo anterior ha generado una carencia parcial de la infraestructura urbana y de los servicios básicos. En consecuencia el proceso de ocupación irregular del asentamiento Humano **"Las Lomas"**, lo que conlleva entre otras cosas a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra de sus habitantes.

DATOS GENERALES:
- Superficie total aproximada del predio (según plano de lev. topográfico): **47,528.37 m²**;
- Superficie total aproximada del asentamiento: **47, 448.88** m²;
- Antigüedad aproximada del asentamiento humano: 05 años;
- Número de lotes fraccionados: 193 lotes;
- Número de lotes construidos. No Existe;
- Identificación de la titularidad del predio: Historial catastral de la cuenta **1759** del Sector Rústico a nombre de Pablo Ramos Guerra por una superficie de 47, 448.88 m².
- Nombre del promotor: **Erick Quintero González.**
- Áreas de Cesión para Destinos requerida 16% de la superficie total: 7,604.53 m²;
- Áreas de Cesión para Destinos existentes: 410.09 m²;

ESTUDIO TÉCNICO: ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
- Pendientes Mayores al 30%: No existen;
- Barrancas: No existen;
- Arroyos de temporal: No existen;
- Arroyos Permanentes: No existen;

ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
- Suelos colapsables: No existen;
- Zonas inundables de temporal: No existen;
- Terrenos de relleno: No existen;
- Fallas geológicas: No existen;
- Depósitos de materiales peligrosos: No existen;
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

037

N° de Folio: 279/2016
N° de Control: 08-2507/16
N° de Expediente: VTA-14/16
N° de Expediente: Comur 0011/2016

ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
- Oleoductos: No existen;
- Gasoductos: No existen;
- Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
- Acueductos: No existen;
- Colectores: No existen;
- Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
- Zona de Preservación Ecológica: Si existen;
- Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;

OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:
- Red de abastecimiento de agua potable: No existe 0%;
- Red de alcantarillado sanitario: No existe 0%;
- Red de electrificación: No existe 0%;
- Red de alumbrado público: No existe 0%
- Pavimentos: No existe 0%
- Banquetas 0%;
- Machuelos no existen

SERVICIOS PUBLICOS:
- Equipamiento existente: No existe;
- Recolección de basura: Si existe;
- Vigilancia policiaca: Si existe;

Opinión; Técnica, Económica y Social: El asentamiento **"Las Lomas"** cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conservación del suelo y protección de equilibrio ecológico y no se contravienen las disposiciones del artículo 14 de la Ley, el uso del suelo es predominantemente habitacional, se deberá señalar en proyecto definitivo de urbanización el uso que le corresponda, con relación a las áreas de cesión para vialidades y destinos deberán debidamente integradas al patrimonio municipal mediante su titulación correspondiente, con relación a las áreas de cesión inexistentes o faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarse al patrimonio municipal o en su caso se acordará constituir un crédito fiscal que se consignara en convenio de regularización. Considerando los estudios que fundamentan tanto lo técnico económico y social, así como lo relativo a prestar los servicios municipales faltantes esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano irregular **"Las Lomas"**, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

12. Que obra en el expediente el **Estudio, Análisis y Resolución** de fecha 30 de Mayo del 2016, del Procedimiento de Regularización del asentamiento humano irregular denominado **"Las Lomas"**. Una vez analizados y evaluados los documentos que obran en el expediente, esta comisión con base en sus atribuciones acuerda que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular citado conforme a las disposiciones comprendidas en los artículos 11, 12, 20 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco. y remitir el expediente de la Comur número **0011/2016** en estudio, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su revisión y en su caso emisión del dictamen de procedencia correspondiente.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. La Ley para la Regularización Y Titulación de predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014, por el H. Congreso del Estado de Jalisco., mediante decreto número 24988LX/14 y publicado en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco" mismo que entro en vigor el día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo I, fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto "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".

II. En el Artículo 13, de la Ley para la regularización dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios. Fraccionamientos o espacios públicos; fracción I Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en la que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad, y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación, regularización o renovación urbana que

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

038

N° de Folio: 279/2016
N° de Control: 08-2507/16
N° de Expediente: VTA-14/16
N° de Expediente: Comur 0011/2016

determine el Ayuntamiento condiciones que cumple el asentamiento denominado; **"Las Lomas"**, según se deja constancia en los antecedentes del presente instrumento administrativo.

III. Con respecto a la integración de la Comisión Municipal de regularización, está quedó debidamente integrada e instalada según acota el acta Constitutiva de la Comur del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, dando cumplimiento al artículo 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización.

IV. En cumplimiento a los artículos 11, fracción IV y 20 fracción, I y II de la citada Ley se cuenta con escrito signado por el Secretario Técnico de Comur de Puerto Vallarta, Jalisco y el Estudio Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en donde se acuerda y resuelve procedente el inicio de la regularización y aprobación del expediente número COMUR-**0011/2016** relativo al predio **"Las Lomas"**, municipio de Puerto Vallarta y remitir el estudio a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para en su caso emitir dictamen de procedencia.

V. Que en cumplimiento del Artículo 15, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el proceso administrativo de regularización se inicia con la solicitud del propietario del asentamiento denominada **"Las Lomas"**, municipio de Puerto Vallarta dirigida a la Comisión Municipal de Regularización.

VI. Con relación a la identificación de la titularidad original del predio **"Las Lomas"**, municipio de Puerto Vallarta, quedo acreditado en los puntos 4 y 5 de los antecedentes, cumplimentado lo dispuesto en el Artículo 16 fracciones III y IV de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

VII. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con el plano del fraccionamiento **"Las Lomas"**, municipio de Puerto Vallarta, donde se señala claramente el área a regularizar, y se delimitan sus linderos cumplimentando lo establecido en el Artículo 16, fracción I, de la Ley para la Regularización.

VIII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo señalado en artículo 19 de la Ley citada se cuenta con los siguientes documentos; el Edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación de publicación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal, suscrita por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco. Y un ejemplar de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del citado edicto.

IX. En lo relativo a los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la factibilidad de incorporación urbana del predio **"Las Lomas"** municipio de Puerto Vallarta, con fecha 11 de mayo de 2016, el M.D.U Juan Manuel Macedo Ramirez Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta; Jalisco, firma como responsable de los estudios señalados, según se deja constancia en el punto número **11** de los antecedentes, integrando el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos sociales con la descripción y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento, señalando la factibilidad para continuar con el trámite de regularización contemplado en los Artículos 14 y 18 de la Ley para la Regularización.

X. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del asentamiento **"Las Lomas"** municipio de Puerto Vallarta, en el estudio de opinión de técnico descrita en los antecedentes del presente Dictamen se señala que respecto del total de las áreas de cesión para destinos faltantes, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta deberá dar cumplimiento en cualquiera de las formas previstas en los Artículos: 3 fracción IV y X, 24 fracciones I, II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XI. En relación a las obras de infraestructura y equipamiento faltantes descritas en el estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales y se indican las obras de urbanización existentes en el predio, **se deberá celebrar un convenio** de regularización con los titulares de predios| en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, dando cumplimiento en cualquiera de sus formas previstas en los Artículos; 1 fracciones III, IV y V, 3 fracción X y 25 fracciones II, III, del instrumento Legal antes invocado

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

037

N° de Folio: 279/2016
N° de Control: 08-2507/16
N° de Expediente: VTA-14/16
N° de Expediente: Comur 0011/2016

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 8, 11, 20 Y 21 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL *"EL ESTADO DE JALISCO"* CON FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2014.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1,3,11,12,13,14,15,16,18,19 Y 20 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO DENOMINADO **"LAS LOMAS"** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DEL FRACCIONAMIENTO **"LAS LOMAS"**, SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL PUNTO IX, X Y XI DE LOS CONSIDERANDOS.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO, LO APRUEBE EL Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 21, 22, 26, 27, 28., 29, 30 Y 31 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO PUBLICADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE DECRETO 24985/LX/14.

Atentamente
Guadalajara, Jalisco, a 19 de Octubre del 2016.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
DESPACHO DEL PROCURADOR

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

El Puerto Que Queremos

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 1975/12 Nº de oficio de la COMUR: 0309/2016

040

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "LAS LOMAS" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LAS JUNTAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que con fecha 3 de noviembre del 2014 fue presentada una solicitud firmada por el C. Erick Quintero González para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Las Lomas, ubicado en la Localidad de Las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 100,301.47 m2 de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 70.58 metros en línea quebrada con parcela 69 y 272.94 metros en línea quebrada con parcela 82.
AL ESTE: 111.49 metros en línea quebrada con parcela 85.
AL SUR: 471.47 metros en línea quebrada con parcela 99.
AL SUROESTE: 219.16 metros en línea quebrada con parcela 98.
AL OESTE: 65.81 metros en línea quebrada con parcela 83.
AL NOROESTE: 337.72 metros en línea quebrada con área de asentamientos humanos zona 3.

2. Que con fecha 13 de abril de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 07 de julio de 2016, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3. Que con fecha del 30 de mayo de 2016, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 19 de octubre de 2016, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página número: 1

El Puerto
Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1 888 000

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 1975/12 Nº de oficio de la COMUR: 0309/2016

041

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Erick Quintero González** efectuó una solicitud para que dar inicio al con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Las Lomas" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Página número:2

VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

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

01(322) 22 32500 / 1 880 000

uro.catastro@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 1975/12 Nº de oficio de la COMUR: 0309/2016

042

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Las Lomas", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 05 días del mes de septiembre del año 2017.

P.D.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SÍNDICO MUNICPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

SUBDIRECTOR DE CATASTRO

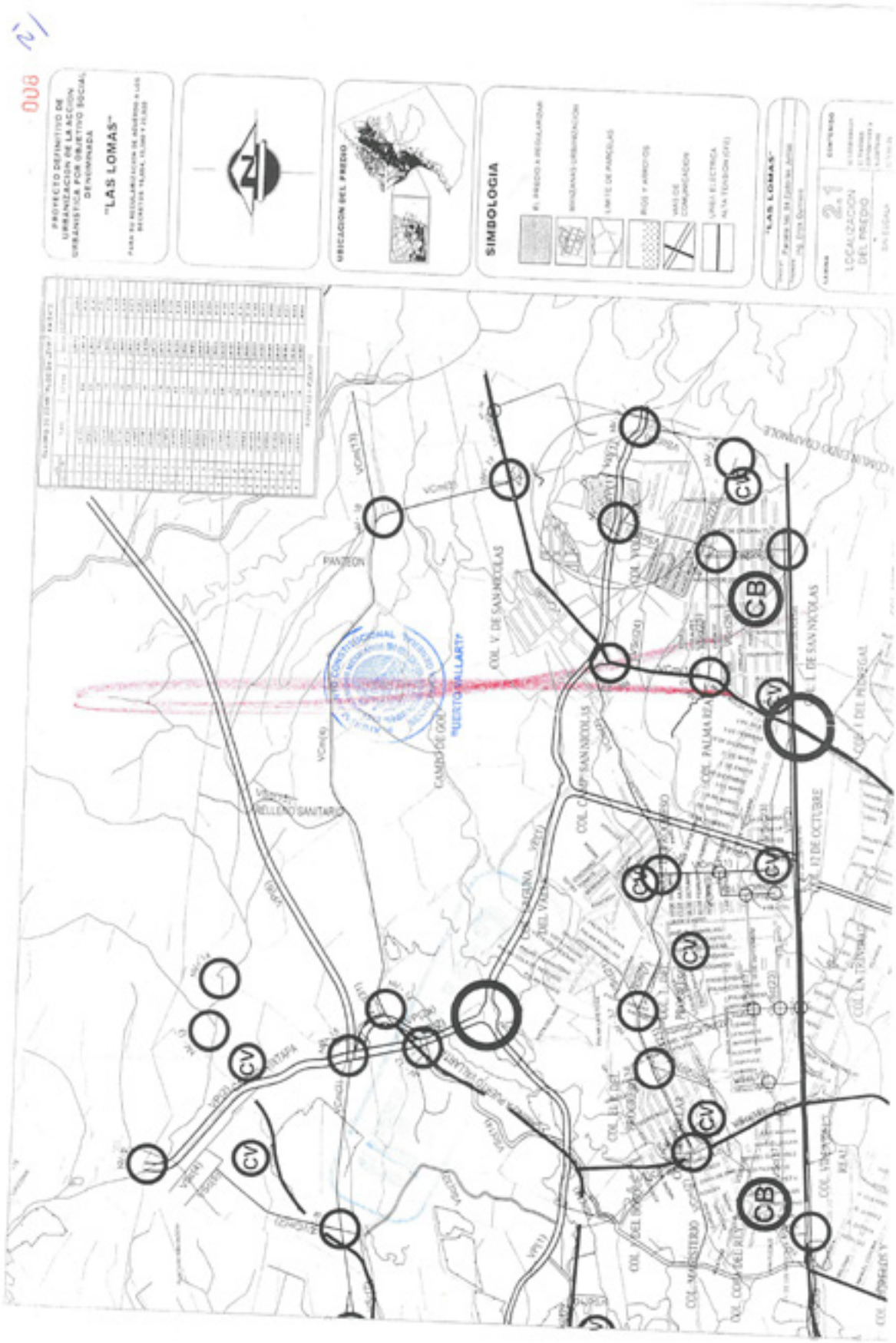
P.A.

REGIDOR

SECRETARIO TÉCNICO

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Página número:3


PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA
"LAS LOMAS"
UBICACIÓN DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
"LAS LOMAS"
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
PANTEON
RELLENO SANITARIO
COL. V. DE SAN NICOLAS
CAMBIO DE USO "PUERTO VALLARTA"
CV
CB


PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADA
"LAS LOMAS"
UBICACIÓN DEL PREDIO
SIMBOLOGIA
"LAS LOMAS"
PLANO DE LOTIFICACION
P/J/85
P/J/99
P/J/84
P/J/99
LOMA ALTA
LOMA VERDE
PICO DE ORIZABA
LOMA DORADA
NEVADO DE TOLUCA
LOMA BAJA
Prolongación Av. Las Flores
CALLE VISTA COLINAS
COLONIA VOLCANES

Secretaria General.
Pleno 0597/2018
Punto 5.4
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1653

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Ernesto Rubio Urrutia
Apoderado Legal de la C. Rosa Elena López Rodríguez

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honoeable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el dia 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Los Mangos** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº 0575/2018

VALLARTA

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia Los Mangos** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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 Los Mangos, 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

1654

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 posesionarios 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.

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 79 Z1 P1/5;
4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5.- Escritura número 42585 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 lotificación;
9.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Los Mangos";
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;

PUERTO VALLARTA

16.- Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 79 Z1 P1/5;
17.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
18.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Los Mangos.

1655

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Los Mangos, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Los Mangos".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Los Mangos;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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 las 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...".

PUERTO VALLARTA

1656

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.

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:
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:

PUERTO VALLARTA

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; 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.

1657

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

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 posesionarios 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 domino 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

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

PUNTOS DE ACUERDO: 1658

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 Los Mangos, 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 Los Mangos; 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 Los Mangos. 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 Los Mangos.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Los Mangos.

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.

A TENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 DE JULIO DE 2018. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL PUERTO VALLARTA, JALISCO 2018-2021 SECRETARÍA GENERAL

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento

PUERTO VALLARTA

TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 000001000677

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. ENRIQUE PEÑA NIETO**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 79 Z1 P1/5,
DEL EJIDO LAS JUNTAS,
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA,
ESTADO DE JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 11-39-07.250 HA.,
ONCE HECTAREAS, TREINTA Y NUEVE AREAS, SIETE PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA CENTIAREAS;

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 114.710 MTS. CON PARCELA 65.
NORESTE: 206.950 MTS. CON PARCELA 66 Y 140.74 ABRECHA.
SURESTE: 294.130 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 2.
SUR: 32.010 MTS. CON PARCELA 89.
SUROESTE: 330.040 MTS. CON PARCELA 78.
NOROESTE: 28.590 MTS. CON PARCELA 78 Y 149.38 MTS. CON PARCELA 64.
//////////////
//////////////
//////////////

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F13C59H284AD,
A FAVOR DE LOPEZ RODRIGUEZ ROSA ELENA, NACIDO
EL 22/05/1949, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO,
ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN HOGAR,
CON DOMICILIO EN LAZARO CARDENAS 287, PUERTO VALLARTA,JAL.
DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 27 DE JUNIO DE 1959.;

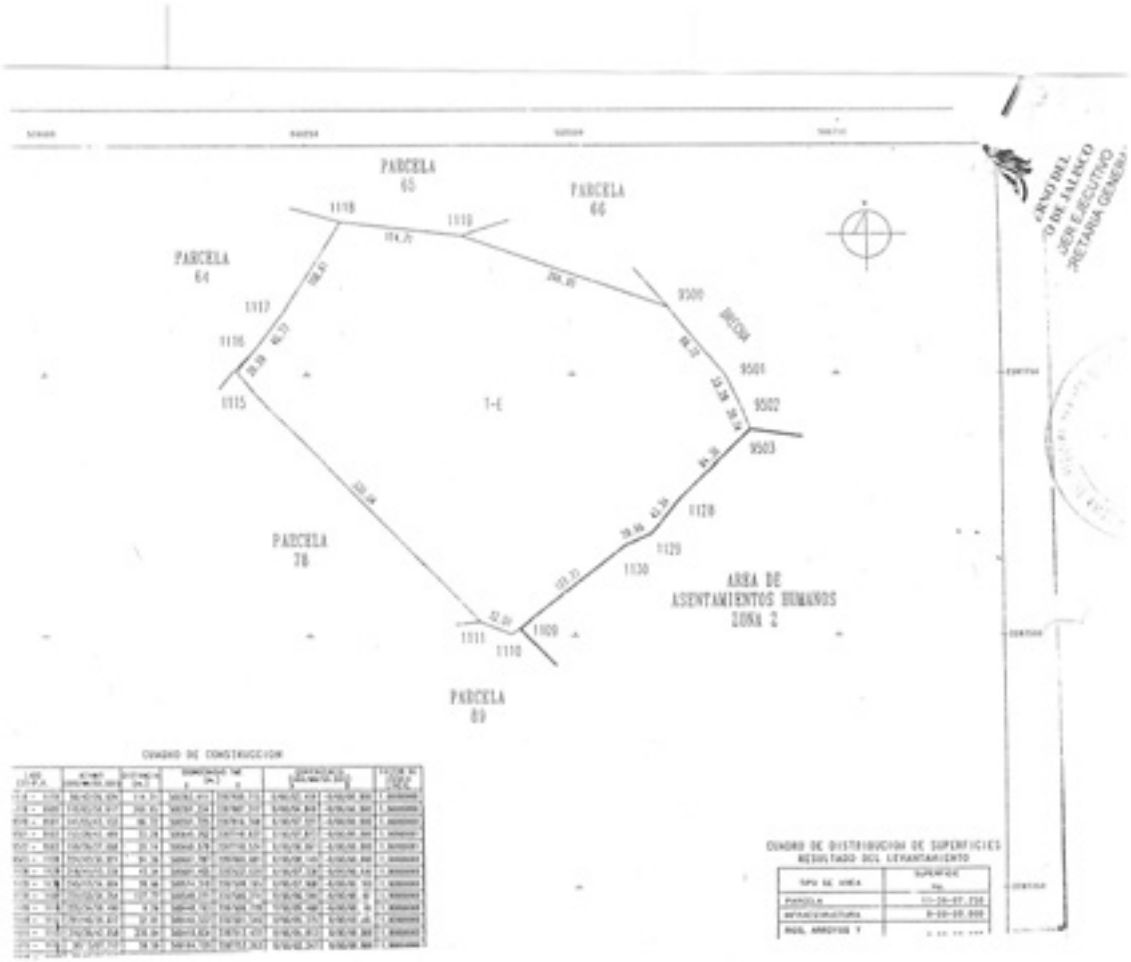
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 1406700611007193 7R, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 7 DE ABRIL DE 2016

RAN
Registro Agrario Nacional
DELEGACIÓN JALISCO

LIC. RAFAEL ALCARAZ LAFARGA
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-0262948



EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TÍTULO, DEBERÁ RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTÚE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL ÁREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO DEBERÁ SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

...ERNO DEL
...O DE JALISCO
...ER EJECUTIVO
...ETARÍA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: PRIMER INSCRIPCION **Prelación:** 417642

Folio Real: 4099316 **Lugar:** PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago **Boleta de Pago No.:** EXENTO

Se presento para su registro el 22 **de** AGOSTO **de** 2016 **a las** 11:46 AM

Ubicación:

PARCELA NUMERO 79 Z1 P1/15 DEL EJIDO LAS JUNTAS MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA ESTADO DE JALISCO.

Titular:

	% D.D.	% U.V.
ROSA ELENA LOPEZ RODRIGUEZ	100	100

Se registraron los siguientes movimientos: **Asiento**

Cesion de Derechos 23-AGO-16 09:47 AM 378-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 4099316 Acta fuera de protocolo no. 100067 Presentado Lic CASOS EN LOS QUE NO ESTA REPRESENTADO con sede en GUADALAJARA, JALISCO

LIC. HECTOR ORTIZ GOMEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboro:

JOSEFINA RAMOS TAPIA

Página 1 de 1 23-08-2016 12:53:40

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 718/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3790/2016

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO, PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO **LOS MANGOS** UBICADO EN **LA DELEGACION DE LAS JUNTAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO,** ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. **El 06 de octubre de 2017** Fue recibido el oficio signado por el José Eduardo Pérez Rodríguez Secretario Técnico de la Comisión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que solicita al Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita el Dictamen de Procedencia del asentamiento irregular denominado "Los Mangos" ubicado en la Delegación de Las Juntas, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para lo cual envía el expediente de la COMUR número VTA/3790/2016.

II. **El 08 de diciembre de 2015** fue integrada la Comisión Municipal de Regularización del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, designando el Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, al C. José Eduardo Pérez Rodríguez como Secretario Técnico de la Comisión, según se da cuenta en el **Acta Constitutiva de Instalación** que obra en los archivos de la Procuraduría de Desarrollo Urbano y una copia dentro del expediente, de conformidad con los artículos 5 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

III. **El 22 de julio de 2016** fue presentada la **solicitud original de regularización**, suscrita por la C. Rosa Elena López Rodríguez, mediante su Apoderado Legal Ernesto Rubio Urrutia, quien se acredita con Poder Notarial No. 42,585 de fecha 09 del mes de febrero del año 2017, Con la Notaria No. 5 del Lic. Carlos Castro Segundo, dirigida a la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto del predio urbano denominado "Los Mangos" ubicado en la Delegación de Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 113,907.25 metros cuadrados, con la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 114.710 mts. Con parcela 65.
AL NORESTE: En 206.950 mts. Con parcela 66 y 140.74 a brecha.
AL SURESTE: En 294.130 mts. En línea quebrada con área de asentamiento humanos zona 2.
AL SUR: En 32.010 mts. Con parcela 89.
AL SUROESTE: En 330.040 mts. Con parcela 78.
AL NOROESTE: En 28.590 mts. Con parcela 78 y 149.38 mts. Con parcela 64.

IV. **El 07 de abril 2016** fue emitido el Título de Propiedad No. 1000677, por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ante el Lic. Rafael Alcaraz Alcaraz Lafarga, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, a favor de López Rodríguez Rosa Elena, la totalidad del predio rustico denominado "Los Mangos", con una superficie aproximada de 113,907.250 m^2.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4418 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: xxx/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: «N_Exp_COMUR».

V. **El 23 de Agosto 2016** fue presentada al Registro Público de la Propiedad, el título de propiedad No. 1000677 mediante su incorporación bajo el número de folio real 4099316, quedando registrado a favor de López Rodríguez Rosa Elena, la totalidad del predio rústico denominado "Los Mangos" con una superficie de 11-39-07-25 Has.

VI. **El 27 de julio de 2016** fue emitido el **certificado catastral,** firmado por el Lic. Guillermo Manzano Quintero Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta; Jalisco, bajo la cuenta predial **7277** del Sector Rustico, que se encuentra registrada a nombre de la C. Rosa Elena López Rodríguez, un predio rustico ubicado en la parcela **79 Z1 P1/5** Ejido Las Juntas de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **11-39-07.250 HAS.** Antecedentes: la propiedad mencionada fue adquirida mediante Título de Propiedad No. 1000677 de fecha 07 de Abril del 2016, expedida por el Lic. Rafael Alcaraz Lafarga, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, como hace constar el comprobante N° 4518/16.

VII. **En julio de 2016** fue emitido el **plano topográfico** debidamente firmado y sellado por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Puerto Vallarta, Jalisco; respecto del predio ubicado en la Delegación Las Juntas, el cuadro de construcción con coordenadas UTM, sus linderos así como sus colindancias, y se consigna una superficie total de 112,515.31 m^2.

VIII. **El 07 de octubre de 2016** el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, solicitó se diera a conocer, mediante publicación, el **inicio del procedimiento de regularización** del predio ubicado en el Ejido Las Juntas denominado " Los Mangos", en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 113,907.25 m^2, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

IX. **El 29 de marzo de 2017** el Maestro Victor Manuel Bernal Vargas , Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, **certificó y dio fe** de que el inicio del procedimiento de regularización fue publicado en los estrados de la presidencia municipal por 3 días consecutivos, del 02 (dos) al 06 (seis) de diciembre de 2016.

X. **El 01 de Diciembre de 2016** fue publicada **la Gaceta Municipal** del Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 2, número 11, que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del predio urbano denominado **"Los Mangos"** ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 113,90 7.25 m2, con la medidas y colindancias que se especifican en el punto número III de este apartado, respecto de la cual, un ejemplar obra en el expediente.

XI. **El 06 de Septiembre de 2016** el Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente de la Comisión Municipal de Regularización y Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco solicitó al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología, la emisió[illegible] del **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** del predio urbano denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 113,907.25 m2, de

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 718/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3790/2016

conformidad con el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XII. **El 27 de octubre de 2016** el M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología emitió el **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** emitido respecto del predio urbano denominado **"Los Mangos"** ubicado en la Delegación de Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprenden las siguientes observaciones:

DATOS GENERALES
Localización: en el Ejido Las Juntas, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
Superficie total aproximada: 112,515.31 m2;
Identificación de titularidad del predio: Copia del Título de Propiedad de fecha 7 de abril del 2016, expedida por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, e Historial Catastral de fecha 27 de julio de 2016 expedido por la Subdirección de catastro de este Municipio;
Nombre del promotor: el C. Ernesto Rubio Urrutia;
Área de Cesión para Destinos requerida: 18,002.44 m²
ESTUDIO TÉCNICO
ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
Pendientes Mayores al 30%: No existen;
Barrancas: No existen;
Arroyos de temporal: No existen;
Arroyos Permanentes: No existen;
ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
Suelos colapsables: No existen;
Zonas inundables de temporal: No existen;
Terrenos de relleno: No existen;
Fallas geológicas: No existen;
Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;
ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
Oleoductos: No existen;
Gasoductos: No existen;
Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
Acueductos: No existen;
Colectores: No existen;
Zonas de restricción por vías de comunicación: No existen;
Zonas de preservación ecológica: No existen;
Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;
OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTE:
Red de abastecimiento de agua potable: No existe;
Red de alcantarillado sanitario: No existe;
Red de electrificación: No existe;
Red de alumbrado público: Si existe;
Pavimentos: No Existe;
Banquetas: No existe;
Machuelos: No existen
SERVICIOS PÚBLICOS
Equipamiento existente: No existe;
Recolección de basura: Si existe;
Vigilancia policiaca: Si existe;

OPINIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL
Que el lugar donde se ubica el predio urbano denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo
Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización del predio urbano denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco,

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 718/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3790/2016

no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
Que el uso de suelo del predio urbano denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, es predominantemente habitacional y que, habiendo realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.
Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la posibilidad de prestar los servicios municipales faltantes, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del suelo del predio urbano denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

XIII. **El 05 de septiembre de 2017** fue aprobado por la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, el **Estudio Análisis y Resolución** del Procedimiento de Regularización, por medio del cual resuelven que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 112,515.31 m2, promovido por el C. Ernesto Rubio Urrutia, a efecto de que se remita el expediente número VTA3790/2016 a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para su revisión y en su caso emita el Dictamen de Procedencia correspondiente, de conformidad con el artículo 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Derivado de los antecedentes que se detallan, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* el día 09 de octubre del mismo año, misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo 1, Fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto: *"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"*.

II. El Artículo 13, fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto el reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son: *I.- Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad; y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación; regular:.ación o renovación urbana que determine el Ayuntamiento.*

III. Se observa que la Comisión Municipal de Regularización, fue integrada e instalada debidamente, según se da cuenta en el Acta de Instalación de la COMUR, de fecha 08 de diciembre de 2016 del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, dando

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 718/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3790/2016

cumplimiento a los Artículos 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

IV. La solicitud presentada a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que emita el Dictamen de Procedencia, signada por el C. Presidente Municipal y Presidente de la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, así como el Estudio, Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en el que se acuerda hacer la petición de Dictamen de Procedencia, dan cumplimiento a los Artículos 11, fracción IV y 20 fracción II, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

V. El inicio del procedimiento administrativo de regularización ha quedado debidamente solventado con la solicitud dirigida a la COMUR, signada por la titular del predio, tal como se describe en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a los establecido en el Artículo 15, Fracción IV, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VI. Se ha acreditado la titularidad del predio propuesto como objeto de regularización mediante las constancias y documentos que se detallan en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo mandatado en el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se cuenta con los siguientes documentos: el edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación suscrita por la Secretaría General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, quien da fe que el edicto fue publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal; y una copia certificada de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del inicio del procedimiento de regularización.

VIII. Para efecto de garantizar las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, conforme lo establecen los Artículos 14 y 18 del ordenamiento legal citado, se cuenta con el Estudio, y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales emitido por la Autoridad Municipal correspondiente, así como con el Estudio Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización a los que se hace referencia a los numerales XII y XIII del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

IX. A efecto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 3, fracciones IV y X, 11, fracciones VII y IX, 5, fracción IV, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 29 de la multicitada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, deberá promover la elaboración y autorización del proyecto definitivo de urbanización.

X. Para la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos, se recomienda al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta se dé cumplimiento a cualquiera de las

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 718/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3790/2016

formas previstas en el artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XI. Finalmente, se observa que deberá celebrarse un convenio de regularización en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

Con fundamento en los artículos 8, fracción II y 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta el siguiente:

DICTAMEN

Con fundamento en lo antecedentes y las consideraciones contenidas en el presente dictamen, esta Procuraduría concluye:

I. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco es competente para emitir el Dictamen de Procedencia relativo a la acción urbanística por objetivo social y de mejoramiento urbano para la regularización y titulación de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, según las facultades que le otorgan los artículos 4, 8, 11, 20 y 21 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial "*El Estado De Jalisco*" con fecha 9 de octubre de 2014.

II. Toda vez que se realizó una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente en estudio, y que las mismas son el elemento primordial que fundamenta la presente acción, se desprende que, es jurídica, económica y socialmente factible y procedente la regularización y titulación del predio urbano irregular de propiedad privada en cuestión, en virtud de que cumple con los requisitos exigidos en los artículos 1, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitida por el H. Congreso del Estado.

En consecuencia, esta Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PROPOSICIONES:

Primera.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano considera que la acción solicitada en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, número VTA/3790/2016, relativo al asentamiento irregular denominado "Los Mangos" ubicado ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco en el Estado de Jalisco; es procedente con fundamento en los considerandos del presente dictamen.

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 718/17
N° de Control: 10-3370/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-12/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3790/2016

Segunda.- Para los efectos de declarar formalmente regularizado el asentamiento irregular urbano denominado "Los Mangos" ubicado en el Ejido Las Juntas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se recomienda al Gobierno Municipal tomar en consideración lo expuesto en los numerales VIII, IX , X y XI del apartado de Considerandos, del presente Dictamen.

Tercera.- Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21, 23, 26, 27, 28, y 29 de La Ley Para La Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Atentamente,
Guadalajara, Jalisco. 29 de Noviembre de 2017
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

DESPACHO DEL PROCURADOR

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 3790/16 N° de oficio de la COMUR: 0555/2018

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "LOS MANGOS" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LAS JUNTAS, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

A N T E C E D E N T E S:

1. Que con fecha 22 de Julio del 2016 fue presentada una solicitud firmada por el C. Ernesto Rubio Urrutia, como apoderado legal de la C. Rosa Elena López Rodríguez, para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Los Mangos, ubicado en la Localidad de Las Juntas, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 113,907.250 m2 metros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 114.710 mts. Con parcela 65.
AL NORESTE: 206.950 mts. Con parcela 66 y 140.74 abrecha.
AL SURESTE: 294.130 mts. En linea quebrada con área de asentamientos humanos zona 2.
AL SUR: 32.010 mts. Con parcela 89.
AL SUROESTE: 330.040 mts. Con parcela 78.
AL NOROESTE: 28.590 mts. Con parcela 78 y 149.38 mts. Con parcela 64.

2.- Que con fecha 01 de Diciembre de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 29 de marzo de 2017, el Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3.- Que con fecha del 05 de septiembre de 2017, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1, se aprobó solicitar el dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Página número:1

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 3790/16 Nº de oficio de la COMUR: 0555/2018

4.- Que el 29 de noviembre de 2017, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

C O N S I D E R A N D O S:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el **C. Ernesto Rubio Urrutia** como apoderado legal de la C. Rosa Elena López Rodríguez efectuó una solicitud para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Los Mangos" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21, fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 3790/16 Nº de oficio de la COMUR: 0555/2018

en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Los Mangos", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 23 días del mes de marzo del año 2018.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

SUBDIRECTOR DE CATASTRO

REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Página número:3


LOS MANGOS
Proyecto Definitivo de Urbanización
SIMBOLOGIA
Superficie: 112,515.31 m2
Uso de Suelo Propuesto:
- Habitacional Unifamiliar:
Densidad alta H4-U
- Habitacional Plurifamiliar Vertical:
Densidad alta H4-V
arkurb
arquitectura y urbanismo
DELEGACION EL PITILLAL


LOS MANGOS
Proyecto Definitivo de Urbanización
SIMBOLOGIA
Superficie: 112,515.31 m2
Uso de Suelo Propuesto:
- Habitacional Unifamiliar:
Densidad alta H4-V
Densidad alta H4-V
FU/79
Densidad alta H4-V
FU/79
ark urb
arquitectura y urbanismo
CUADRO DE SUPERFICIES
CUADRO DE SUPERFICIES

Secretaría General.
Pleno 0598/2018
Punto 5.5
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1659

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JAL.
CATASTRO MUNICIPAL
RECIBIDO
10 AGO. 2018
Hora 12:34h Firma

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Luz Margarita González Tello
Apoderada Legal del C. Santiago Peña Lepe

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Paso Real** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0576/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Paso Real** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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

PUERTO VALLARTA

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:

1660

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 lotificación;
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

PUERTO VALLARTA

16.-Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 267 Z1 P4/4;
17.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
18.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Paso Real.

1661

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Paso Real, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Paso Real".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

PUERTO VALLARTA

1662

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.

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:
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

PUERTO VALLARTA

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.

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. 1663

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 31. 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:

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

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 posesionarios 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 domino 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

1664

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.

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. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.

TÍTULO DE PROPIEDAD

No. 000000008405

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 267 Z1 P4/4,

DEL EJIDO IXTAPA,

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA,

ESTADO DE JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 2 - 45 - 65.35 HA., DOS HECTAREAS, CUARENTA Y CINCO AREAS, SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO CENTIAREAS.;

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE 139.79 MTS. CON PARCELA 259.
ESTE 153.90 MTS. CON BRECHA.
SURESTE 48.37 MTS. CON PARCELA 291.
SUROESTE 171.39 MTS. CON PARCELA 291.
NOROESTE 105.00 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 266.

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F13C69C001A7,

A FAVOR DE PEÑA LEPE SANTIAGO, NACIDO EL 11 / AGOSTO / 1940, EN LAS HUECAS, PUERTO VALLARTA, JALISCO,

ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR,

CON DOMICILIO EN MATAMOROS 159, PUERTO VALLARTA, JALISCO,

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 28 DE MAYO DE 2000;

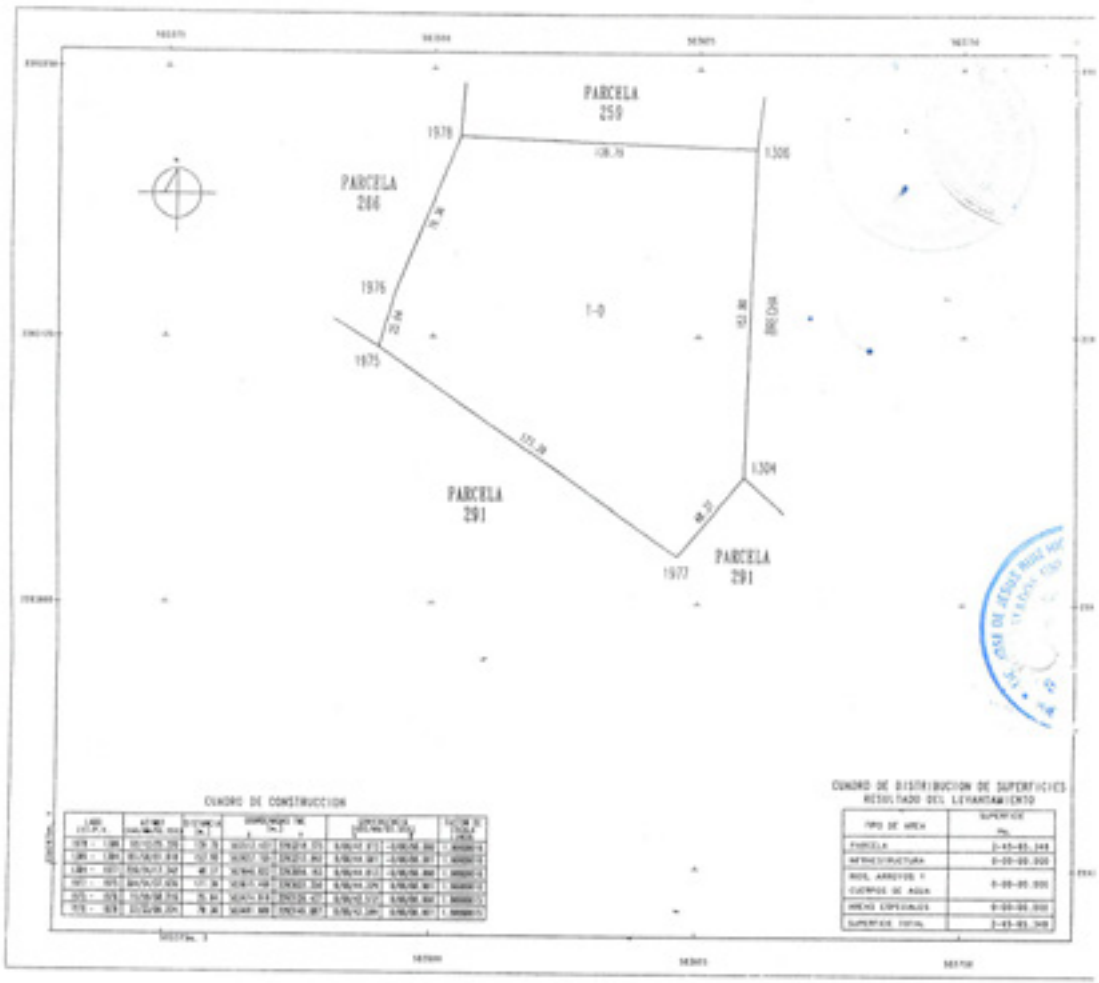
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD00116420, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 08 DE JUNIO DE 2011

Registro Agrario Nacional
DELEGACIÓN JALISCO

C. LIC. J. APOLINAR ALATORRE RODRIGUEZ
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-0097603



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: PRIMERA INSCRIPCION **Prelación:** 299514

Folio Real: 4040881 **Lugar:** PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago **Boleta de Pago No.:** EXENTA

Se presento para su registro el 01 **de** JULIO **de** 2011 **a las** 10:20 AM

Ubicación:

PARCELA NUMERO 267 Z1 P4/4 DEL EJIDO IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA ESTADO DE JALISCO.

Titular:	**% D.D.**	**% U.V.**
SANTIAGO PEÑA LEPE	100	100

Se registraron los siguientes movimientos: **Asiento**

Cesion de Derechos 13-JUL-11 04:21 PM 2776-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 4040881 Acta fuera de protocolo no. 8405 Pedatario Lic CASOS EN LOS QUE NO ESTA REPRESENTADO con sede en GUADALAJARA, JALISCO

LIC. RICARDO ERNESTO PONCE IBARRIA
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN
PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboró:

JOSEFINA RAMOS TAPIA

Página 1 de 1 13-07-2011 16:43:09

-------Licenciado **JOSÉ DE JESÚS RUIZ HIGUERA**, Notario Publico Número **08 ocho**, de esta Municipalidad.----------

---------- **CERTIFICO** ----------

----- A solicitud de **HERMILO ALEJANDRO ROMO NAVARRO**, quien se identificó ante Mi, con su Credencial para Votar con Fotografía numero de Folio 0000124171129 cero, cero, cero, cero, uno, dos, cuatro, uno, siete, uno, uno, dos, nueve, expedida por el Instituto Federal Electoral, que las presentes copias, la cual consta de 01 una hoja tamaño oficio y 01 una hoja tamaño carta, concuerdan fielmente con su original, de donde se compulso para hacer el cotejo correspondiente, DOY FE.----------

-------Puerto Vallarta, Jalisco, el dia 18 dieciocho de Octubre del año 2011 dos mil once.----------

-------"ESTA CERTIFICACIÓN NO RELEVA A SU TENEDOR DE LA OBLIGACIÓN QUE TUVIERE DE JUSTIFICAR LA LICITUD Y VALIDEZ DEL DOCUMENTO MATERIA DE LA COMPULSA".----------

LIC. JOSÉ DE JESÚS RUIZ HIGUERA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 08 OCHO

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

4

N° de Folio: 554/17
N° de Control: 10-3369/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-11/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3791/16

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO, PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO **PASO REAL** UBICADO EN EN EL EJIDO IXTAPA, **MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO,** ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. **El 06 de octubre de 2017** Fue recibido el oficio signado por el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez, Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que solicita al Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita el Dictamen de Procedencia del asentamiento irregular denominado **PASO REAL** ubicado en Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para lo cual envía el expediente de la COMUR número VTA/3791/2016.

II. **El 08 de diciembre de 2015** fue integrada la Comisión Municipal de Regularización del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, designando el Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, al C. José Eduardo Pérez Rodríguez como Secretario Técnico de la Comisión, según se da cuenta en el **Acta Constitutiva de Instalación** que obra en los archivos de la Procuraduría de Desarrollo Urbano y una copia dentro del expediente, de conformidad con los artículos 5 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

III. **El 22 de julio de 2016** fue presentada la **solicitud original de regularización**, suscrita por la C. Luz Margarita González Tello en su carácter de Apoderada del C. Santiago Peña Lepe, bajo escritura pública número 616, de fecha 03 tres de junio del 2014 dos mil catorce, ante el notario público 4 cuatro de Puerto Vallarta, Lic Juan Mario Galván Sotelo, dirigida a la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto del asentamiento denominado **"Paso Real"** ubicado en Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **2-45-365.35 has.**, con la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 139.79 mts. Con parcela 259.
AL ESTE: En 153.90 mts. Con brecha.
AL SURESTE: En 48.37 mts. Con parcela 291.
AL SUROESTE: En 171.39 mts. Con parcela 291.
AL NOROESTE: En 105.00 mts en línea quebrada con parcela 266.

IV. **El 08 de Junio 2011** fue emitido el Título de Propiedad No. 000000008405, por instrucciones del C. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ante el Lic. J. Apolinar Alatorre Rodríguez, Delegado del Registro Agrario Nacional en Jalisco, a favor de Peña Lepe Santiago, la totalidad del predio rustico denominado "Paso Real", con una superficie aproximada de 2-45-63.35 has.

V. **El 13 de Julio 2011** el título de propiedad No. 000000008405, fue presentada al Registro Público de la Propiedad, mediante su incorporación bajo el número de folio real 4040881 quedando registrado a favor de Peña Lepe Santiago, la totalidad del predio rústico denominado "Paso Real" con una superficie de 2-45-65.35 has.

JTPL/LLPA/ga/GAEL

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 554/17
N° de Control: 10-3369/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-11/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3791/16

VI. **El 22 de Mayo de 2016** fue emitido el **certificado catastral,** firmado por el **Lic. Guillermo Manzano Quintero** Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta; Jalisco, bajo la cuenta predial **1707** del Sector Rustico, que se encuentra registrada a nombre del C. **Santiago Peña Lepe**, un predio rustico ubicado en la parcela **267 Z1 P4/4** Ejido Ixtapa de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de **2-45-65.35 HAS.** con las medidas y linderos señaladas en el punto tres de antecedentes.

VII. **En Enero de 2017** fue emitido el **plano**, debidamente firmado y sellado por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Puerto Vallarta, Jalisco; respecto del asentamiento denominado Paso Real, ubicado en el Ejido Ixtapa, con coordenadas UTM, el cuadro de construcción sus linderos así como sus colindancias, y se consigna una superficie total de 24, 644.851 m^2.

VIII. **El 07 de octubre de 2016** el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, solicitó se diera a conocer, mediante publicación, el **inicio del procedimiento de regularización** del asentamiento denominado "Paso Real" ubicado en Ixtapa, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 24, 565.35 m^2, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

IX. **El 29 de marzo de 2017** el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, **certificó y dio fe** de que el inicio del procedimiento de regularización fue publicado en los estrados de la presidencia municipal por 3 días consecutivos, del 02 (dos) al 06 (seis) de junio de 2016.

X. **El 01 de diciembre de 2016** fue publicada **la Gaceta Municipal** del Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco, del Año 2, número 11, que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del predio urbano denominado **"Paso Real"** ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **24, 565.35 m^2**, con la medidas y colindancias que se especifican en el punto número III de este apartado, respecto de la cual, un ejemplar obra en el expediente.

XI. **El 06 de septiembre de 2016** el Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente de la Comisión Municipal de Regularización y Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco solicitó al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología, la emisión del **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** del predio urbano denominado "Paso Real" ubicado en Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **24,644.85 m^2**, de conformidad con el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XII. **El 27 de octubre de 2016** el M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología emitió el **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** emitido respecto del asentamiento denominado **"Paso Real"** ubicado en Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprenden las siguientes observaciones:

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

6

N° de Folio: 554/17
N° de Control: 10-3369/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-11/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3791/16

DATOS GENERALES
Localización: en Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
Superficie total aproximada: 24,644.851 m2;
Identificación de titularidad del predio: Copia del Título de Propiedad de fecha 08 de junio del 2011, expedida por instrucciones del C. Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, e Historial Catastral de fecha 22 de mayo de 2017 expedido por la Subdirección de catastro de este Municipio;
Nombre del promotor: la C. Luz Margarita Gonzáiez Tello;
Área de Cesión para Destinos requerida: 3,943.17 m^2
Área de Cesión por vialidades existentes: 4, 630.24 m^2
ESTUDIO TÉCNICO
ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
Pendientes Mayores al 30%: No existen;
Barrancas: No existen;
Arroyos de temporal: No existen;
Arroyos Permanentes: No existen;
ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
Suelos colapsables: No existen;
Zonas inundables de temporal: No existen;
Terrenos de relleno: No existen;
Fallas geológicas: No existen;
Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;
ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
Oleoductos: No existen;
Gasoductos: No existen;
Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
Acueductos: No existen;
Colectores: No existen;
Zonas de restricción por vías de comunicación: No existen;
Zonas de preservación ecológica: No existen;
Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;
OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTE:
Red de abastecimiento de agua potable: No exicte;
Red de alcantarillado sanitario: No existe;
Red de electrificación: No existe;
Red de alumbrado público: Si existe;
Pavimentos: No Existe;
Banquetas: No existe;
Machuelos: No existen
SERVICIOS PÚBLICOS
Equipamiento existente: No existe;
Recolección de basura: Si existe;
Vigilancia policiaca: Si existe;
OPINIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL
Que el lugar donde se ubica el predio urbano denominado "Paso Real" ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo.

Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización del predio urbano denominado "Paso Real" ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Que el uso de suelo del predio urbano denominado "Ixtapa" ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, es predominantemente habitacional y que, habiendo realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.

Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la posibilidad de prestar los servicios municipales faltantes, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del suelo del predio urbano denominado "Paso Real" ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

XIII. **El 05 de septiembre de 2017** fue aprobado por la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, el **Estudio Análisis y Resolución** del Procedimiento de Regularización, por medio del cual

JTP/L.I.T.S./GP/BL

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 554/17
N° de Control: 10-3369/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-11/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3791/16

resuelven que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano irregular denominado **"Paso Real"** ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **2-45-65.5 HA,** promovido por la C. Luz Margarita González Tello, a efecto de que se remita el expediente número **VTA/3791/16** a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para su revisión y en su caso emita el Dictamen de Procedencia correspondiente, de conformidad con el artículo 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Derivado de los antecedentes que se detallan, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* el día 09 de octubre del mismo año, misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo 1, Fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto: *"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"*.

II. El Artículo 13, fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto el reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son: *I.- Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad; y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento.*

III. Se observa que la Comisión Municipal de Regularización, fue integrada e instalada debidamente, según se da cuenta en el Acta de Instalación de la COMUR, de fecha 08 de diciembre de 2016 del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, dando cumplimiento a los Artículos 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

IV. La solicitud presentada a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que emita el Dictamen de Procedencia, signada por el C. Presidente Municipal y Presidente de la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, así como el Estudio, Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en el que se acuerda hacer la petición de Dictamen de Procedencia, dan cumplimiento a los Artículos 11, fracción IV y 20 fracción II, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

V. El inicio del procedimiento administrativo de regularización ha quedado debidamente solventado con la solicitud dirigida a la COMUR, signada por la titular del predio, tal como se describe en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a los

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 554/17
N° de Control: 10-3369/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-11/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3791/16

establecido en el Artículo 15, Fracción IV, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VI. Se ha acreditado la titularidad del predio propuesto como objeto de regularización mediante las constancias y documentos que se detallan en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo mandatado en el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se cuenta con los siguientes documentos: el edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación suscrita por la Secretaría General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, quien da fe que el edicto fue publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal; y una copia certificada de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del inicio del procedimiento de regularización.

VIII. Para efecto de garantizar las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, conforme lo establecen los Artículos 14 y 18 del ordenamiento legal citado, se cuenta con el Estudio, y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales emitido por la Autoridad Municipal correspondiente, así como con el Estudio Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización a los que se hace referencia a los numerales XII y XIII del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

IX. A efecto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 3, fracciones IV y X, 11, fracciones VII y IX, 5, fracción IV, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 29 de la multicitada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, deberá promover la elaboración y autorización del proyecto definitivo de urbanización.

X. Para la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos, se recomienda al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta se dé cumplimiento a cualquiera de las formas previstas en el artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XI. Finalmente, se observa que deberá celebrarse un convenio de regularización en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

Con fundamento en los artículos 8, fracción II y 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta el siguiente:

DICTAMEN

Con fundamento en lo antecedentes y las consideraciones contenidas en el presente dictamen, esta Procuraduría concluye:

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

9

N° de Folio: 554/17
N° de Control: 10-3369/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-11/17
N° de Expediente COMUR: VTA/3791/16

I. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco es competente para emitir el Dictamen de Procedencia relativo a la acción urbanística por objetivo social y de mejoramiento urbano para la regularización y titulación de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, según las facultades que le otorgan los artículos 4, 8, 11, 20 y 21 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial "*El Estado De Jalisco*" con fecha 9 de octubre de 2014.

II. Toda vez que se realizó una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente en estudio, y que las mismas son el elemento primordial que fundamenta la presente acción, se desprende que, es jurídica, económica y socialmente factible y procedente la regularización y titulación del predio urbano irregular de propiedad privada en cuestión, en virtud de que cumple con los requisitos exigidos en los artículos 1, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitida por el H. Congreso del Estado.

En consecuencia, esta Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PROPOSICIONES:

Primera.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano considera que la acción solicitada en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, número VTA/3791/16, relativo al asentamiento irregular denominado "Paso Real" ubicado ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco en el Estado de Jalisco; es procedente con fundamento en los considerandos del presente dictamen.

Segunda.- Para los efectos de declarar formalmente regularizado el asentamiento irregular urbano denominado "Paso Real" ubicado en el Ejido Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se recomienda al Gobierno Municipal tomar en consideración lo expuesto en los numerales VIII, IX, X y XI del apartado de Considerandos, del presente Dictamen.

Tercera.- Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21, 23, 26, 27, 28, y 29 de La Ley Para La Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Atentamente,
Guadalajara, Jalisco. 17 de octubre de 2017.
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

10

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 3791/16 N° de oficio de la COMUR: 0521/2017

VALLARTA

El Puerto Que Queremos

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "PASO REAL" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que con fecha 22 de Julio del 2016 fue presentada una solicitud firmada por el C. Luz Margarita González Tello para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano paso real, ubicado en la Localidad de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 24,565.35 m2 metros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 139.79 mts. Con parcela 259.
AL ESTE: 153.90 mts. Con brecha.
AL SURESTE: 48.37 mts. Con parcela 291.
AL SUROESTE: 171.39 mts. Con parcela 291.
AL NOROESTE: 105.00 mts. En línea quebrada con parcela 266.

2.- Que con fecha 01 de Diciembre de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 29 de marzo de 2017, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3.- Que con fecha del 05 de septiembre de 2017, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 17 de octubre de 2017, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página número:1

VALLARTA
Gobierno Municipal
El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #173, col. Centro, CP 48300
01(322)22 32500 / 1 788 000
www.puertovallarta.gob.mx

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Luz Margarita Gonzalez Tello** efectuó una solicitud para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Paso Real" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21, fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 3791/16 N° de oficio de la COMUR: 0521/2017

VALLARTA

El Puerto Que Queremos

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Paso Real", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 20 días del mes de octubre del año 2017.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICIPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

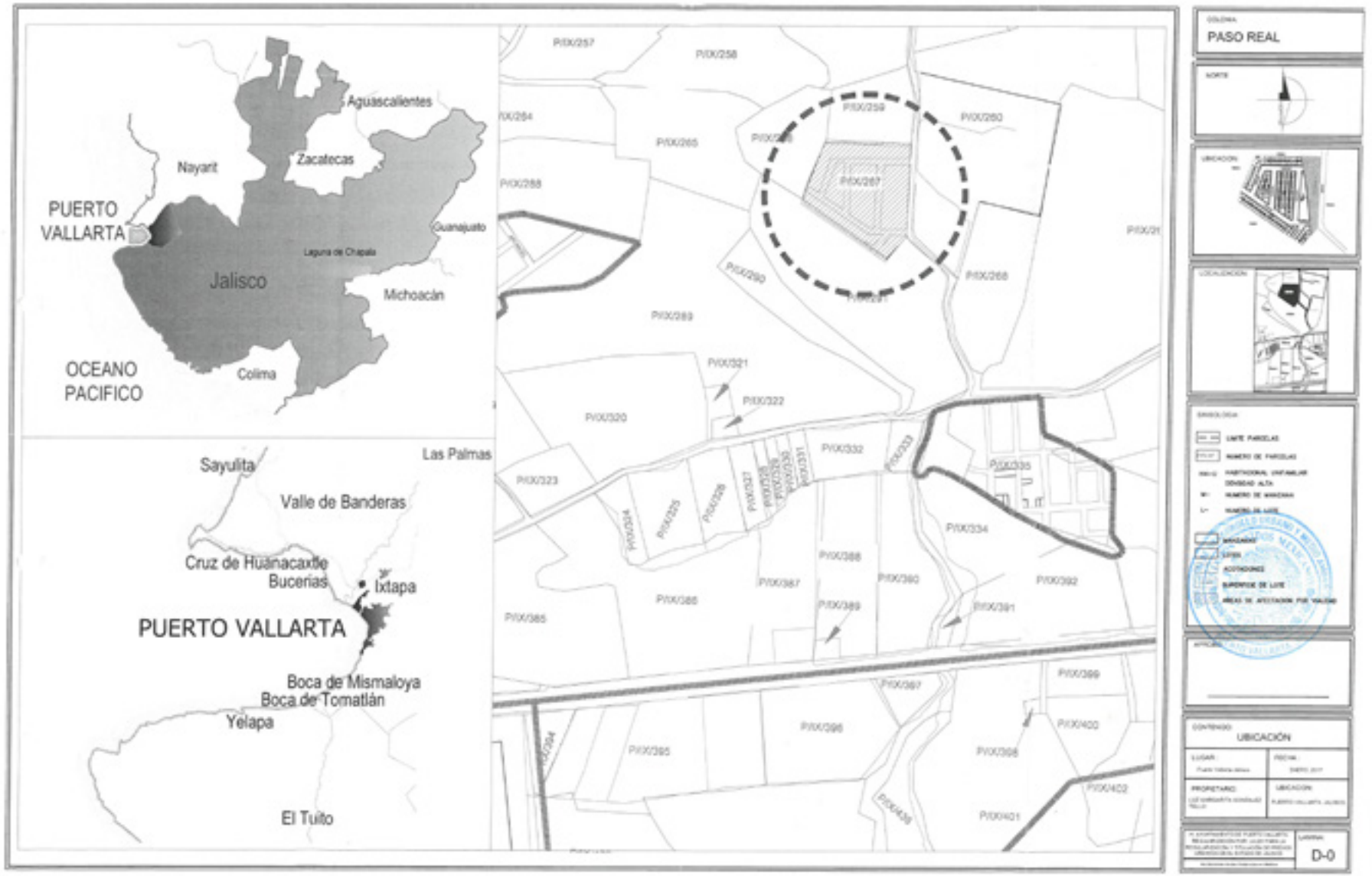
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

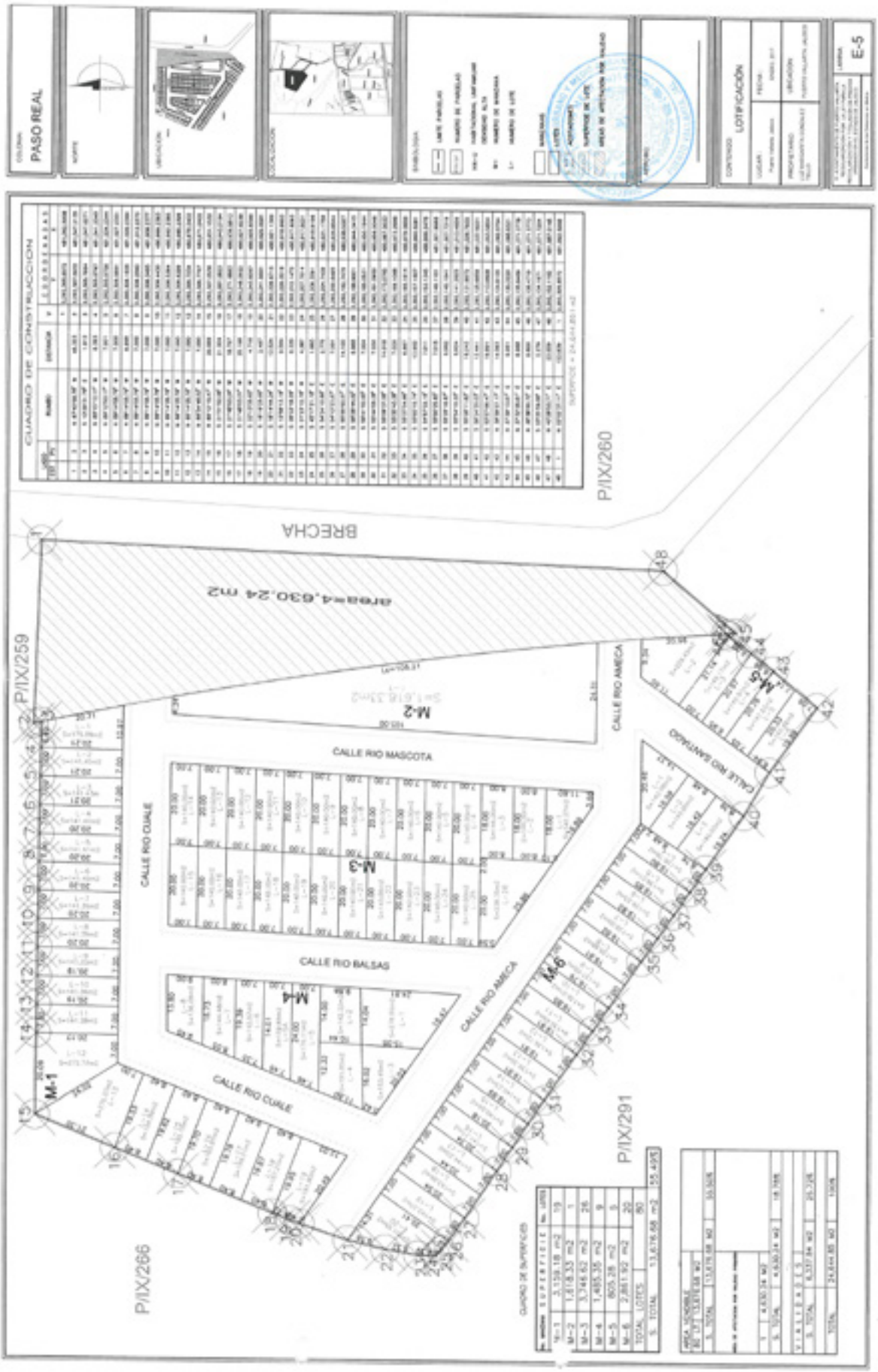
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

Página número:3


Aguascalientes
Nayarit
Zacatecas
PUERTO VALLARTA
Guanajuato
Laguna de Chapala
Jalisco
Michoacán
OCEANO PACIFICO
Colima
Las Palmas
Sayulita
Valle de Banderas
Cruz de Huanacaxtle
Bucerías
Ixtapa
PUERTO VALLARTA
Boca de Mismaloya
Boca de Tomatlán
Yelapa
El Tuito
COLONIA
PASO REAL
NORTE
UBICACIÓN
LOCALIZACIÓN
SIMBOLOGÍA
CONTENIDO
UBICACIÓN
LÁMINA
D-0


PASO REAL
LOTIFICACIÓN
E-5
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
BRECHA
P/IX/260
P/IX/259
P/IX/266
P/IX/291
CALLE RIO AMECA
CALLE RIO MASCOTA
CALLE RIO CUALE
CALLE RIO BALSAS
CALLE RIO SANTIAGO
M-1
M-2
M-3
M-4
M-5
M-6

Secretaría General.
Pleno 0606/2018
Punto 5.13
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1707

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Erick Quintero González
Apoderado del C. Juan Rodríguez Cortes

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia San Miguel** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0584/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia San Miguel** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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

PUERTO VALLARTA

Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada San Miguel, 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:

1708

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 apoderado y del propietario;
3. Título de propiedad de la parcela 390 Z1 P4/4
4. Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5. Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
6. Poder a favor del señor Erick Quintero González;
7. Certificado Catastral con Historia;
8. Planos de localización; topográfico; y lotificación;
9. Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "San Miguel";
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 390Z1 P4/4;
17. Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
18. Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia San Miguel.

1709

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada San Miguel, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia denominada San Miguel; 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;

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 "San Miguel".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 San Miguel;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

PUERTO VALLARTA

1710

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.

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:
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:

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2018 - 2021

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; 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.

1711

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

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 posesionarios 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 domino 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

PUERTO VALLARTA

presentar Iniciativas de Acuerdo Edilicio de carácter municipal.

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

1712

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 San Miguel, 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 San Miguel; 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 San Miguel. 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 San Miguel.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia de San Miguel.

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, (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY. PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018.
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARÍA GENERAL PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.

TÍTULO DE PROPIEDAD

000001000104

Nº _____

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. ENRIQUE PEÑA NIETO**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 240 Z 1 P/24

DEL EJIDO IXTAPA,

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA,

ESTADO DE JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 2-52-32.790 HA.,

DOS HECTAREAS, CINCUENTA Y DOS AREAS, TREINTA Y TRES PUNTO SEISCIENTOS NOVENTA CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 14.120 MTS. CON PARCELA 332 Y 45.75 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 333.

ESTE: 316.810 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON ARROYO.

SUR: 83.130 MTS. CON TERRENO SIN ASIGNAR.

OESTE: 302.920 MTS. CON PARCELA 388.

////////////////

////////////////

////////////////

////////////////

////////////////

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F13C69C173AD,

A FAVOR DE RODRIGUEZ CORTES JUAN, NACIDO

EL 23/05/1951, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.

ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACIÓN AGRICULTOR,

CON DOMICILIO EN REFORMA 192, CENTRO IXTAPA.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010.

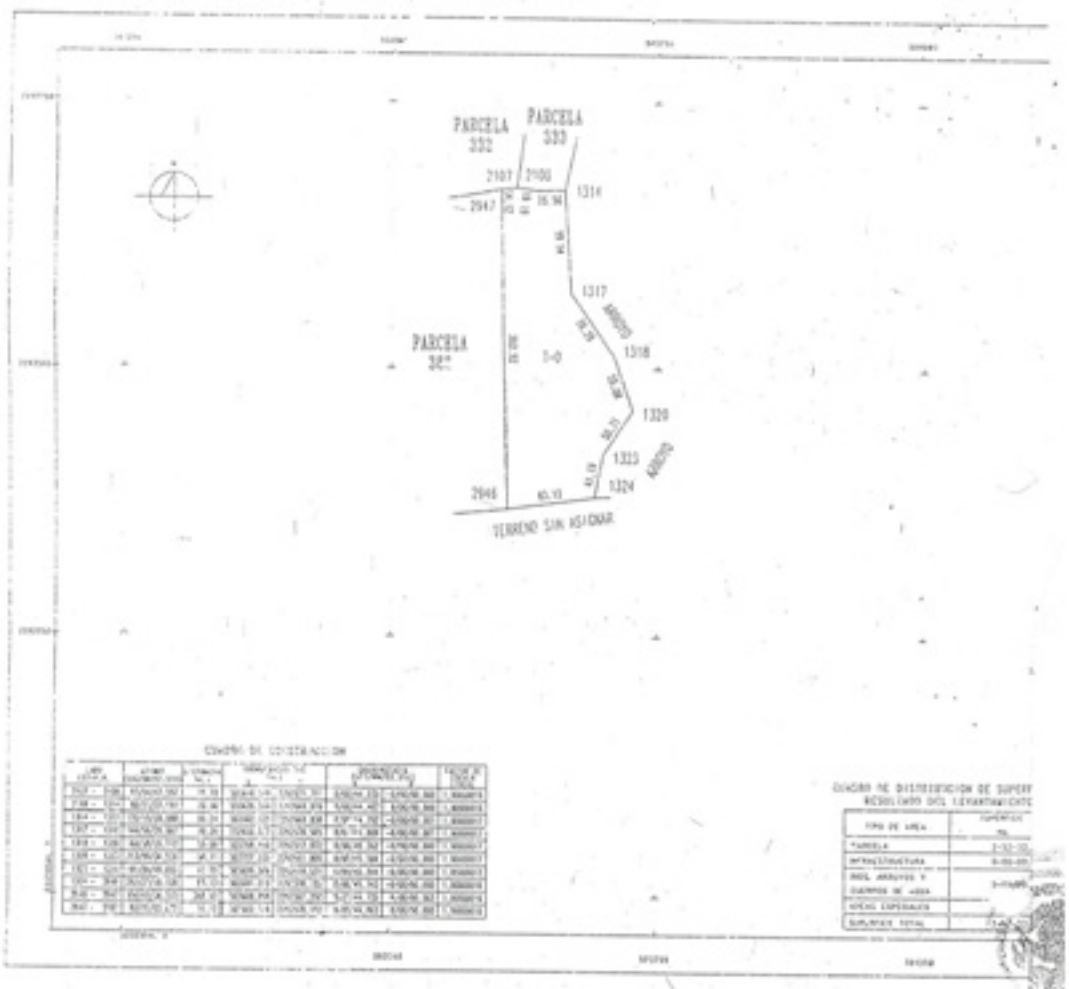
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 14067C02124091936R, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 15 DE JULIO DE 2010

LIC. JORGE LORENZO [illegible] JIMENEZ

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-0261597



EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA PARA LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TÍTULO SE HA DE RESPETARSE EL DERECHO DE TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTÚE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 87 Y 88 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL ÁREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO DEBERÁ SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:
PRIMERA INSCRIPCION

Prelación: 488769

Folio Real: 4096152 Lugar: PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago Boleta de Pago No.: EXENTO

Se presento para su registro el 30 de SEPTIEMBRE de 2015 a las 10:49 AM

Ubicación:

PARCELA NUMERO 390 Z1 P4/4, DEL EJIDO IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Titular:

	% D.D.	% U.V.
JUAN RODRIGUEZ CORTES	100	100

Se registraron los siguientes movimientos: Asiento

Cesion de Derechos 05-OCT-15 12:15 PM 1145-1

Quedando inscrito en:

PRIMERA INSCRIPCION Escritura no. TITULO 1000704, Notario Lic CASOS EN LOS QUE NO ESTA REPRESENTADO con sede en NO CONSTA, JALISCO

LIC. HECTOR ORTIZ GODINEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboro:

KARLA MARIA GUTIERREZ CRUZ

Página 1 de 1 05-10-2015 13:42:51

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/16
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO, PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO "**SAN MIGUEL**" UBICADO EN **EN LA DELEGACIÓN DE IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO,** ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. **El 06 de Octubre de 2017** Fue recibido el oficio signado por el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que solicita al Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita el Dictamen de Procedencia del asentamiento irregular denominado "San Miguel", ubicado en la Delegación de Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para lo cual envía el expediente de la COMUR número VTA/00100/2016.

II. **El 08 de diciembre de 2015** fue integrada la Comisión Municipal de Regularización del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, designando el Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, al C. José Eduardo Pérez Rodríguez como Secretario Técnico de la Comisión, según se da cuenta en el **Acta Constitutiva de Instalación** que obra en los archivos de la Procuraduría de Desarrollo Urbano y una copia dentro del expediente, de conformidad con los artículos 5 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

III. **El 11 de enero de 2016** fue presentada la **solicitud original de regularización**, suscrita por el C. Erick Quintero González en su carácter de Apoderado, acreditando tal carácter con escritura pública número 15,159, dirigida a la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto del Asentamiento irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **25,233.690 m²**., con la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 14.120 mts. Con parcela 332 y 45.75 mts, en línea quebrada con parcela 333,
AL ESTE: En 316.810 mts. En línea quebrada con arroyo,
AL SUR: En 83.130 mts. Con terreno sin asignar
AL OESTE: En 302.920 mts. Con parcela 388.

IV. **El 15 de Julio 2015** fue emitido el Título de Propiedad No.000001000104, por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ante el Lic. Jorge Lorenzo León Jiménez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, a favor de Rodríguez Cortes Juan, la totalidad del asentamiento irregular denominado "San Miguel", con el número de parcela 390Z1 P4/4 con una superficie aproximada de 2-52-33.690 Has.

V. **El 30 de septiembre 2015** fue Inscrito al Registro Público de la Propiedad, el título de propiedad No.000001000104, mediante su incorporación bajo el número de folio real 4096152 quedando registrado a favor de Rodríguez Cortes Juan, la totalidad del

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/16
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

asentamiento irregular denominado "San Miguel" de la parcela numero 390 Z1 P4/4 con una superficie de 2-52-33.690 Has.

VI. **El 28 de Septiembre de 2017** fue emitido el **certificado catastral,** firmado por el Lic. Guillermo Manzano Quintero Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta; Jalisco, bajo la cuenta predial **7470** del Sector Rustico, que se encuentra registrada a nombre de la C. Juan Rodríguez Cortes, un predio rustico ubicado en la parcela **390 Z1 P4/4**, con una extensión superficial aproximada de **02-52-33.690 Has.**

Antecedentes: la propiedad mencionada fue adquirida mediante Titulo de Propiedad No. 000001000104 de fecha 15 de Julio del 2015, expedida por el Lic. Jorge León Jiménez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, Jalisco; como hace constar el comprobante N° 7832/17.

VII. **En Mayo de 2017** fue emitido el **plano topográfico** firmado y sellado por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Puerto Vallarta, Jalisco; respecto del Asentamiento irregular ubicado en la Delegación de Ixtapa, el cuadro de construcción con coordenadas UTM, sus linderos así como sus colindancias, y se consigna una superficie total de 25, 099.428 m^2.

VIII. **El 31 de mayo de 2016** el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, solicitó se diera a conocer, mediante publicación, el **inicio del procedimiento de regularización** del asentamiento irregular ubicado en la Delegación Ixtapa denominado "San Miguel", en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 25, 233.69 m^2, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

IX. **El 07 de Julio de 2016** el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, **certificó y dio fe** de que el inicio del procedimiento de regularización fue publicado en los estrados de la presidencia municipal por 3 dias consecutivos, del 28 (veintiocho) al 30 (treinta) de junio de 2016.

X. **El 20 de junio de 2016** fue publicada **la Gaceta Municipal, Año 1, número 8** del Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco, que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del Asentamiento irregular denominado **"San Miguel"** ubicado en la Delegación Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **25, 233.69 m^2**, con la medidas y colindancias que se especifican en el punto número III de este apartado, respecto de la cual, un ejemplar obra en el expediente.

XI. **El 24 de junio de 2016** el Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente de la Comisión Municipal de Regularización y Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco solicitó al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología, la emisión del **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** del Asentamiento irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **25,233.69 m^2**, de conformidad con el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/17
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

XII. **El 21 de Julio de 2016** el M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología emitió el **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** emitido respecto del Asentamiento irregular denominado **"San Miguel"** ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprenden las siguientes observaciones:

DATOS GENERALES
Localización: Delegación de Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
Superficie total aproximada: 25,099.42 m2;
Identificación de titularidad del predio: Copia del Título de Propiedad de fecha 15 de julio del 2015, expedida por instrucciones del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, e Historial Catastral de fecha 28 de septiembre de 2017 expedido por la Subdirección de catastro de este Municipio;
Nombre del promotor: el C. Erick Quintero Cortes;
Área de Cesión para Destinos requerida: 4, 015.90 m^2
ESTUDIO TÉCNICO
ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
Pendientes Mayores al 30%: No existen;
Barrancas: No existen;
Arroyos de temporal: No existen;
Arroyos Permanentes: No existen;
ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
Suelos colapsables: No existen;
Zonas inundables de temporal: No existen;
Terrenos de relleno: No existen;
Fallas geológicas: No existen;
Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;
ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
Oleoductos: No existen;
Gasoductos: No existen;
Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
Acueductos: No existen;
Colectores: No existen;
Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
Zonas de preservación ecológica: No existen;
Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;
OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTE:
Red de abastecimiento de agua potable: No existe;
Red de alcantarillado sanitario: No existe;
Red de electrificación: No existe;
Red de alumbrado público: Si existe;
Pavimentos: No Existe;
Banquetas: No existe;
Machuelos: No existen
SERVICIOS PÚBLICOS
Equipamiento existente: No existe;
Recolección de basura: Si existe;
Vigilancia policiaca: Si existe;

OPINIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL
Que el lugar donde se ubica el Asentamiento irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal, y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo
Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización del Asentamiento Irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
Que el uso de suelo del Asentamiento Irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, es predominantemente habitacional y que, habiendo

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/17
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.
Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la posibilidad de prestar los servicios municipales faltantes, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del suelo del Asentamiento irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

XIII. **EL 01 de diciembre de 2017** el Cmte. Adrián Eliseo Bobadilla García, Subdirector de Bomberos y Protección Civil del municipio de Puerto Vallarta, emitió dictamen de riesgo, el cual recomienda que **no se realicen asentamientos humanos en las colindancias directas con el cauce natural del arroyo,** respecto a la zona federal de acuerdo con lo indicado en el **artículo 3 fracción XLVII** de la ley de Aguas Nacionales, ya que existe el riesgo de inundación y erosión de las márgenes.

XIV. **El 05 de septiembre de 2017** fue aprobado por la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, el **Estudio Análisis y Resolución** del Procedimiento de Regularización, por medio del cual resuelven que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de **25,233.690 m²**, promovido por el C. Erick Quintero Cortes, a efecto de que se remita el expediente número VTA/00100/2016 a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para su revisión y en su caso emita el Dictamen de Procedencia correspondiente, de conformidad con el artículo 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Derivado de los antecedentes que se detallan, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año, misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo 1, Fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto: "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".

II. El Artículo 13, fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto el reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son: I.- Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad; y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento.

RPU/LFN/GABL

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/17
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

III. Se observa que la Comisión Municipal de Regularización, fue integrada e instalada debidamente, según se da cuenta en el Acta de Instalación de la COMUR, de fecha 08 de diciembre de 2016 del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, dando cumplimiento a los Artículos 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

IV. La solicitud presentada a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que emita el Dictamen de Procedencia, signada por el C. Presidente Municipal y Presidente de la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, así como el Estudio, Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en el que se acuerda hacer la petición de Dictamen de Procedencia, dan cumplimiento a los Artículos 11, fracción IV y 20 fracción II, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

V. El inicio del procedimiento administrativo de regularización ha quedado debidamente solventado con la solicitud dirigida a la COMUR, signada por la titular del predio, tal como se describe en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a los establecido en el Artículo 15, Fracción IV, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VI. Se ha acreditado la titularidad del predio propuesto como objeto de regularización mediante las constancias y documentos que se detallan en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo mandatado en el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se cuenta con los siguientes documentos: el edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación suscrita por la Secretaría General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, quien da fe que el edicto fue publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal; y una copia certificada de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del inicio del procedimiento de regularización.

VIII. Para efecto de garantizar las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, conforme lo establecen los Artículos 14 y 18 del ordenamiento legal citado, se cuenta con el Estudio, y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales emitido por la Autoridad Municipal correspondiente, así como con Estudio Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización a los que se hace referencia a los numerales XII y XIV del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

IX. Se deberá tomar en cuenta lo señalado en el Dictamen de riesgo emitido por el Subdirector de Bomberos y Protección Civil del municipio de Puerto Vallarta, en base a lo señalado en el artículo 3 fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

X. A efecto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 3, fracciones IV y X, 11 fracciones VII y IX, 5, FRACCION IV, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 29 de la multicitada

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/17
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, deberá promover la elaboración y autorización del proyecto definitivo de urbanización.

XI. Para la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos, se recomienda al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta se dé cumplimiento a cualquiera de las formas previstas en el artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XII. Finalmente, se observa que deberá celebrarse un convenio de regularización en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

Con fundamento en los artículos 8, fracción II y 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta el siguiente:

DICTAMEN

Con fundamento en lo antecedentes y las consideraciones contenidas en el presente dictamen, esta Procuraduría concluye:

I. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco es competente para emitir el Dictamen de Procedencia relativo a la acción urbanística por objetivo social y de mejoramiento urbano para la regularización y titulación de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, según las facultades que le otorgan los artículos 4, 8, 11, 20 y 21 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial "*El Estado De Jalisco*" con fecha 9 de octubre de 2014.

II. Toda vez que se realizó una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente en estudio, y que las mismas son el elemento primordial que fundamenta la presente acción, se desprende que, es jurídica, económica y socialmente factible y procedente la regularización y titulación del predio urbano irregular de propiedad privada en cuestión, en virtud de que cumple con los requisitos exigidos en los artículos 1, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitida por el H. Congreso del Estado.

En consecuencia, esta Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 773/17
N° de Control: 10-3367/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-09/17
N° de Expediente COMUR: VTA/00100/2016

PROPOSICIONES:

Primera.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano considera que la acción solicitada en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, número VTA/00100/16, relativo al asentamiento irregular denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco en el Estado de Jalisco; es procedente con fundamento en los considerandos del presente dictamen.

Segunda.- Para los efectos de declarar formalmente regularizado el predio irregular urbano denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación de Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se recomienda al Gobierno Municipal tomar en consideración lo expuesto en los numerales VIII,IX, X , XI y XII del apartado de Considerandos, del presente Dictamen.

Tercera.- Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21, 23, 26, 27, 28, y 29 do La Ley Para La Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Atentamente,
Guadalajara, Jalisco. 11 de Diciembre de 2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

DESPACHO DEL PROCURADOR

JTPL/LFN/GABL

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 00100/16 N° de oficio de la COMUR: 0556/2018

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "SAN MIGUEL" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

A N T E C E D E N T E S:

1. Que con fecha 11 de Enero del 2016 fue presentada una solicitud firmada por el C. Erick Quintero González, como apoderado legal del C. Juan Rodriguez Cortes, para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano San Miguel, ubicado en la Localidad de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 25,233.690 m2 metros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 14.120 mts. Con parcela 332 y 45.75 mts. En línea quebrada con parcela 333.
AL ESTE: 316.810 mts. En línea quebrada con arroyo.
AL SUR: 83.130 mts. Con terreno sin asignar.
AL OESTE: 302.920 mts. Con parcela 388.

2.- Que con fecha 20 de Junio de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 07 de julio de 2016, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3.- Que con fecha del 05 de septiembre de 2017, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1, se aprobó solicitar el dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 11 de diciembre de 2017, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página número:1

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 00100/16 Nº de oficio de la COMUR: 0556/2018

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el **C. Erick Quintero González** como apoderado legal del C. Juan Rodríguez Cortes efectuó una solicitud para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "San Miguel" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21, fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 00100/16 N° de oficio de la COMUR: 0556/2018

VALLARTA

El Puerto Que Queremos

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "San Miguel", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 23 días del mes de marzo del año 2018.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

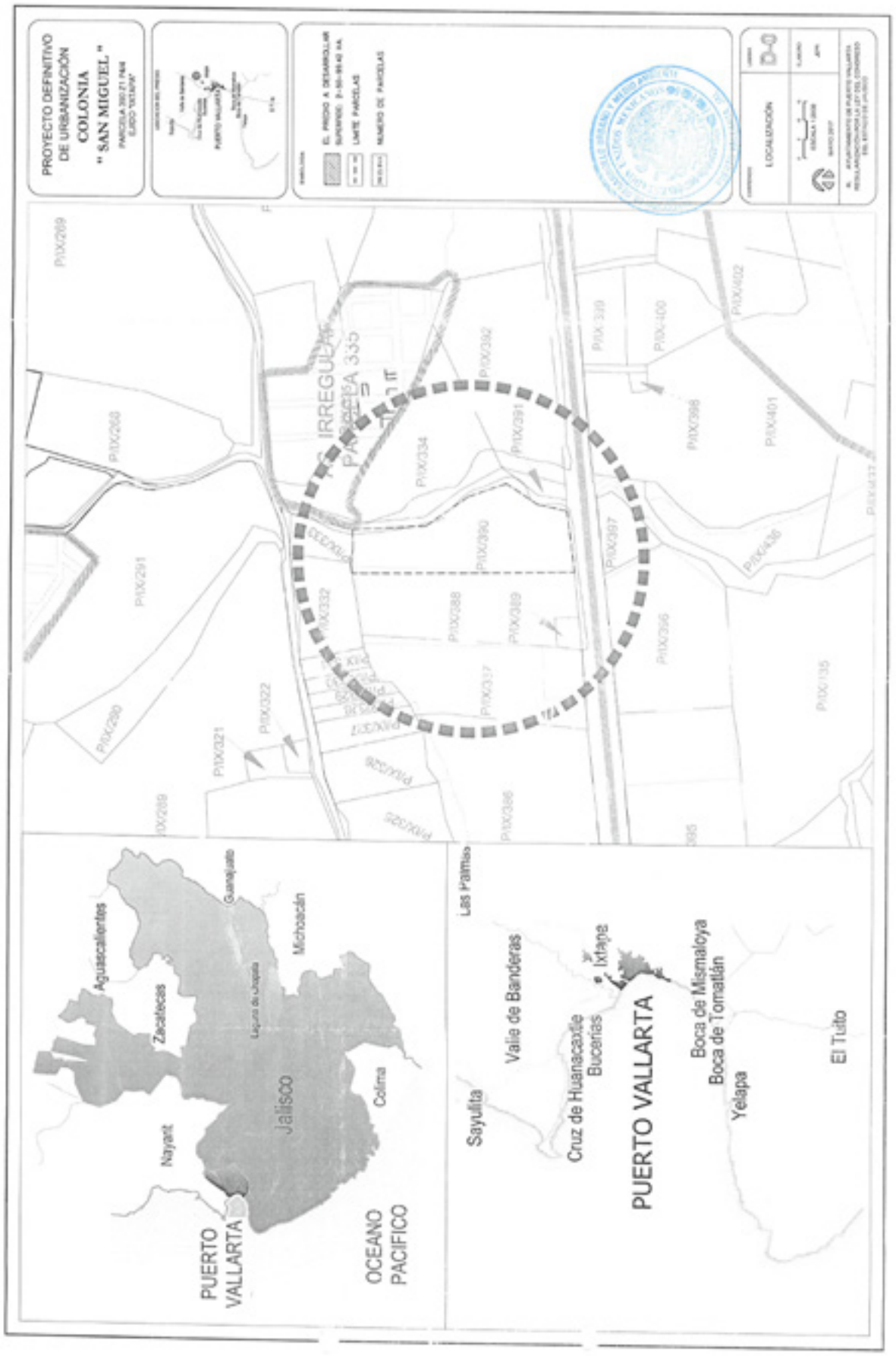
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

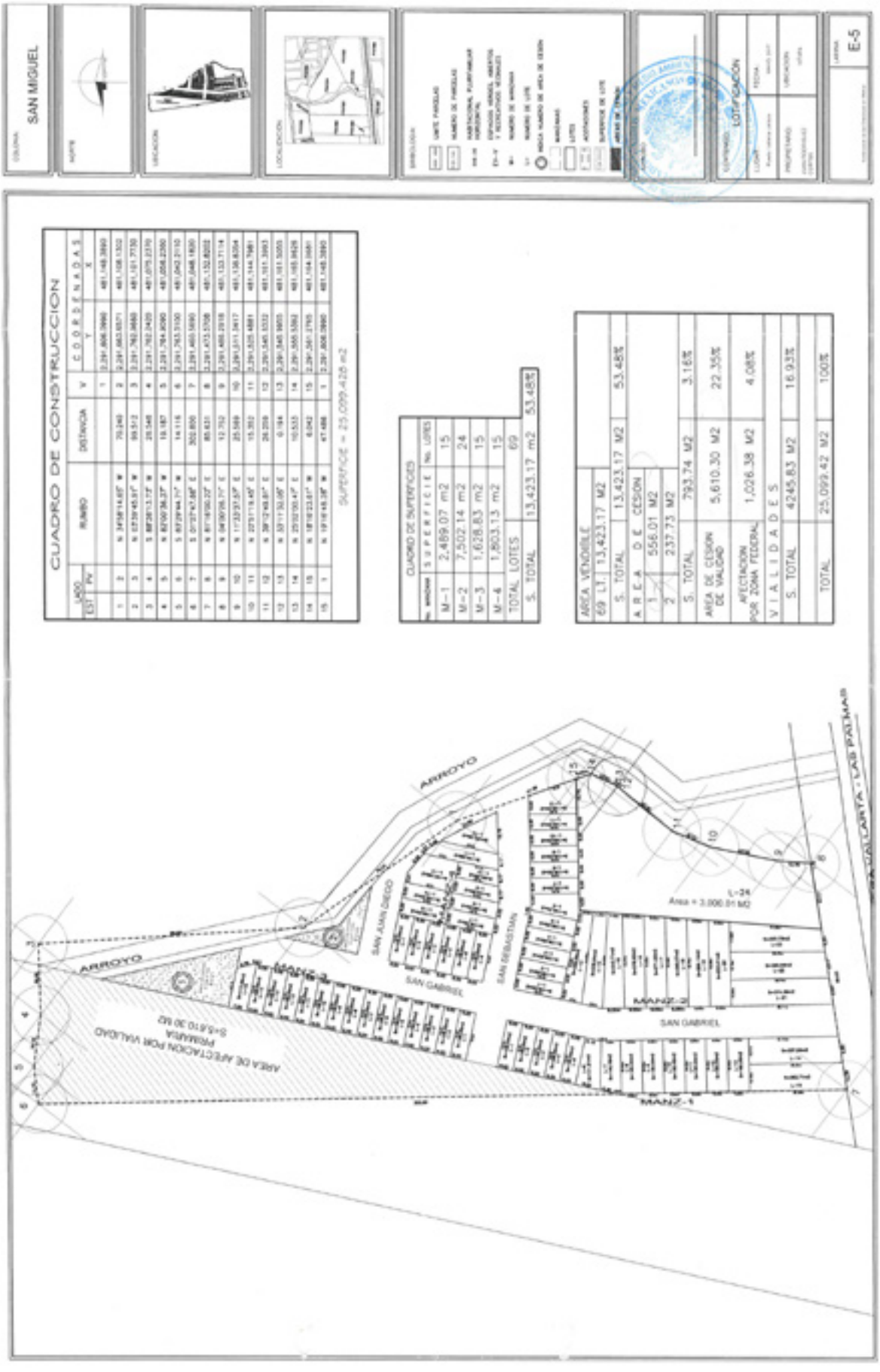
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Página número:3


PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
COLONIA
" SAN MIGUEL "
LOCALIZACIÓN
D-0
IRREGULAR
PARCELA 335
Aguascalientes
Guanajuato
Michoacán
Zacatecas
Laguna de Sayula
Nayarit
Jalisco
Colima
PUERTO VALLARTA
OCEANO PACIFICO
Las Palmas
Valle de Banderas
Ixtapa
Sayulita
Cruz de Huanacaxtle
Bucerías
PUERTO VALLARTA
Boca de Mismaloya
Boca de Tomatlán
Yelapa
El Tuito


SAN MIGUEL
E-5
CUADRO DE CONSTRUCCION
SUPERFICIE = 25,099.426 m2
CUADRO DE SUPERFICIES
M-1 2,489.07 m2 15
M-2 7,502.14 m2 24
M-3 1,628.83 m2 15
M-4 1,853.13 m2 15
TOTAL LOTES 69
S. TOTAL 13,423.17 m2 53.48%
AREA VENDIBLE
69 LT. 13,423.17 M2
S. TOTAL 13,423.17 M2 53.48%
AREA DE CESION
1 556.01 M2
2 237.73 M2
S. TOTAL 793.74 M2 3.16%
AREA DE CESION DE VALOR 5,610.30 M2 22.35%
AFECTACION POR ZONA FEDERAL 1,026.38 M2 4.08%
VIALIDADES
S. TOTAL 4245.83 M2 16.93%
TOTAL 25,099.42 M2 100%
ARROYO
SAN JUAN DIEGO
SAN GABRIEL
SAN SEBASTIAN
MANZ-2
MANZ-1
L-24
Area = 3,000.01 M2
AREA DE AFECTACION POR VIALIDAD PRIMARIA S=5,610.30 M2
VALLARTA - LAS PALMAS

Secretaría General.
Pleno 0605/2018
Punto 5.12
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1701

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Martín Joya García
Propietario de la Parcela 239 Z1 P3/4

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Sierra Azul** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº 0583/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la **Colonia Sierra Azul** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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 Sierra Azul, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PUERTO VALLARTA

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

CONSIDERACIONES

1702

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 apoderado y del propietario;
3- Título de propiedad de la parcela 239 Z1 P3/4;
4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
6.- Certificado Catastral con Historia;
7.- Planos de localización; topográfico; y lotificación;
8.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Sierra Azul";
9.- Certificación emitida por el Secretario General, respecto a la publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización;
10.- Solicitud de estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales;
11.- Ficha Técnica de Inspección Física del predio de la Colonia;
12.- Estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización;
13.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
14.- Aprobación del dictamen de procedencia por parte de la COMUR;
15.- Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 239 Z1 P3/4;
16.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y

PUERTO VALLARTA

17.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Sierra Azul.

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo. 1703

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Sierra Azul, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia denominada Sierra Azul; 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;

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 "Sierra Azul".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Sierra Azul;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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...".

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

PUERTO VALLARTA

1704

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.

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:
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; 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.

PUERTO VALLARTA

1705

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

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 posesionarios 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 domino 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.

Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar

para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

1706

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 Sierra Azul, 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 Sierra Azul; 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 Sierra Azul. 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 Sierra Azul.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia de Sierra Azul.

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.

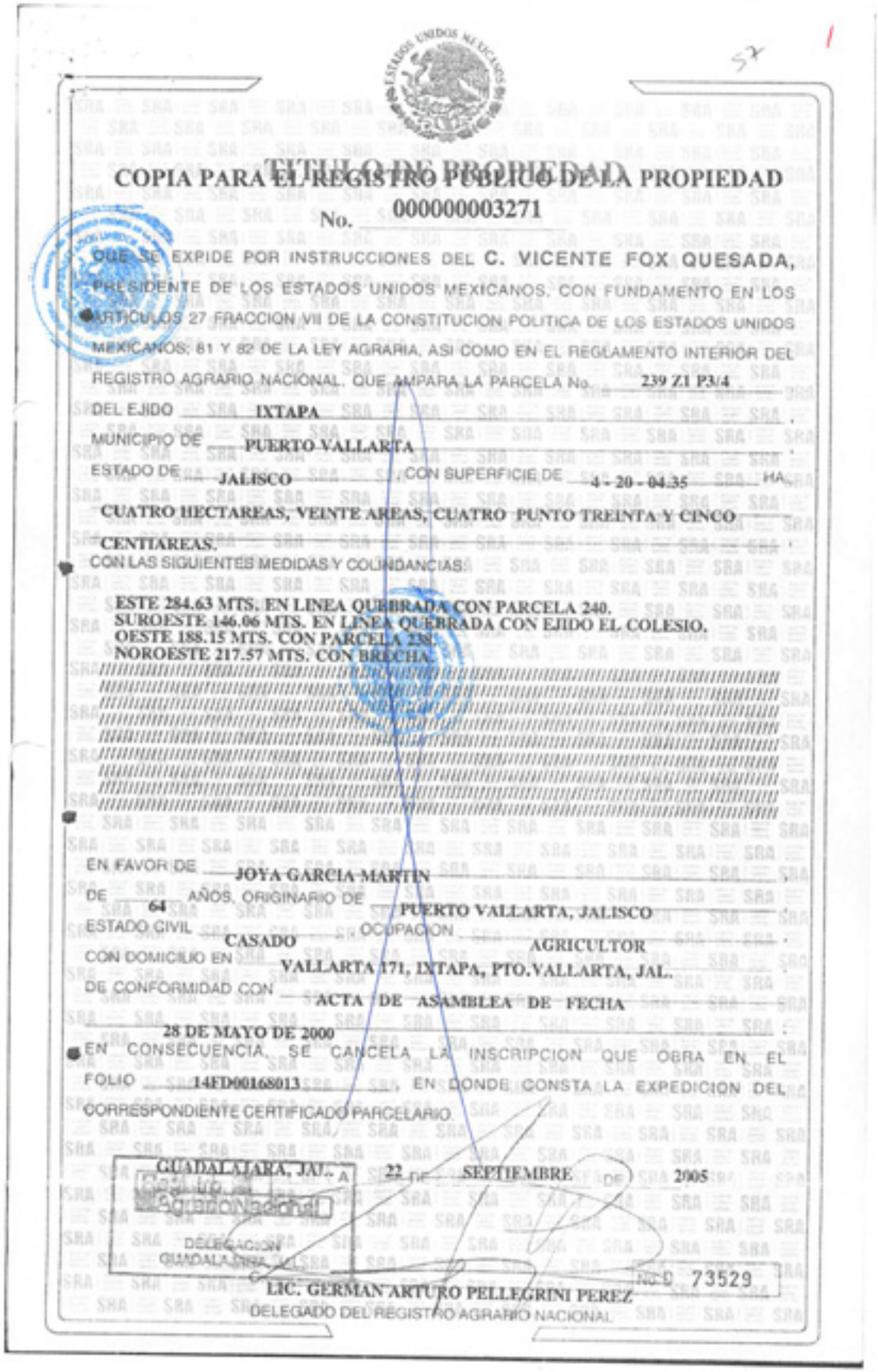
ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 DE JULIO DE 2018. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018.
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL.- Vallarta.- Para su conocimiento.



TITULO DE PROPIEDAD

COPIA PARA EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

No. 000000003271

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. VICENTE FOX QUESADA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 239 Z1 P3/4

DEL EJIDO IXTAPA

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO, CON SUPERFICIE DE 4 - 20 - 04.35 HA.

CUATRO HECTAREAS, VEINTE AREAS, CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

ESTE 284.63 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 240.
SUROESTE 146.06 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON EJIDO EL COLESIO.
OESTE 188.15 MTS. CON PARCELA 238.
NOROESTE 217.57 MTS. CON BRECHA.

EN FAVOR DE JOYA GARCIA MARTIN

DE 64 AÑOS, ORIGINARIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

ESTADO CIVIL CASADO OCUPACION AGRICULTOR

CON DOMICILIO EN VALLARTA 171, IXTAPA, PTO.VALLARTA, JAL.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 28 DE MAYO DE 2000

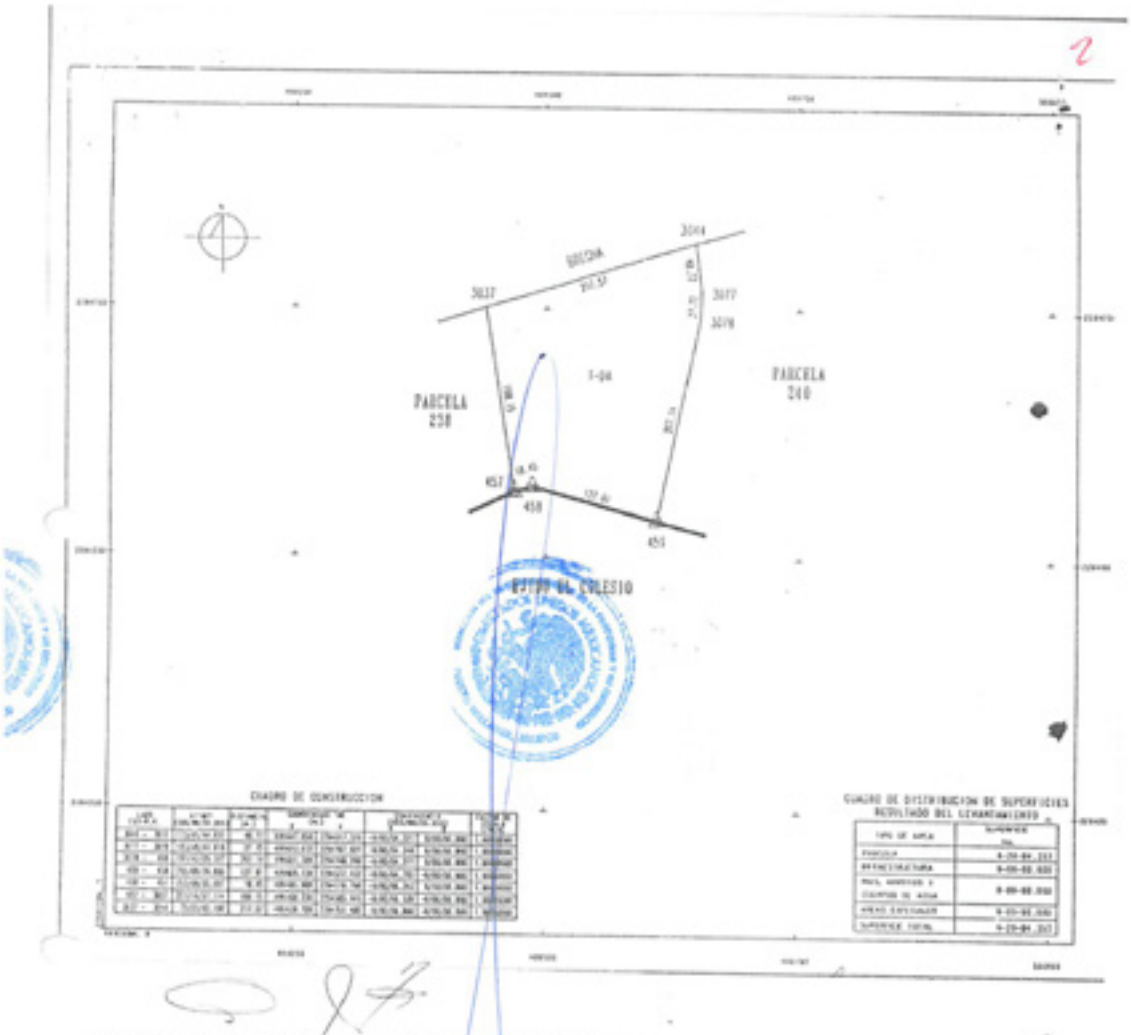
EN CONSECUENCIA, SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD00168013, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL., A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2005

DELEGACION GUADALAJARA

No. 0 73529

LIC. GERMAN ARTURO PELLEGRINI PEREZ
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

3

GOBIERNO
DE JALISCO

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

El presente documento fue presentado para su registro a las 09:10 horas del día 26 de OCTUBRE de 2005, y a las 09:11 horas del día 26 de OCTUBRE de 2005, mediante su incorporación bajo documento número 57 folios del 114 al 115 del libro 1282 de la sección INMOBILIARIA, quedó registrado ATENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION IV DEL ARTICULO 1258 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO DE PRIMERA INSCRIPCION EN FAVOR DE:

JOYA GARCIA MARTIN

CON NUMERO DE ORDEN: 93791

EL TITULO DE PROPIEDAD DE ORIGEN PARCELARIO No. 3271 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y ARTICULOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA; ELLO EN LOS TERMINOS DEL MISMO Y CUYAS CARACTERISTICAS SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS INTEGRAMENTE POR LOS EFECTOS DE ESTE REGISTRO.

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA

LIC. JOSE MIGUEL ANGEL DE LA TORRE LAGUNA

Los derechos por los registros fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No(s)

EXENTA por $

4/


Puerto Vallarta, Jalisco, a 28 de octubre 2006
En virtud de la entrada en vigor de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, a partir del 7 de mayo de 2001, se remite lo subsecuente:
Folio registral número 407092
Revisó

4

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CON SEDE EN PUERTO VALLARTA

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

EL C. JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 22, FRACCIÓN I, II Y XX, 23 FRACCIÓN II Y 24 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO; HAGO CONSTAR Y:----------

----------**C E R T I F I C O:** ----------

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONCUERDAS FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE FUERON COMPULSADAS Y EXPEDIDAS, MISMAS QUE OBRAN BAJO EL DOCUMENTO 57 FOLIOS DEL 114 AL 115 DEL LIBRO 1282 DE LA SECCION INMOBILIARIA TITULO 3271 Y SE EXPRESAN EN **04** HOJAS UTILES----------

A SOLICITUD: **LIC. CARLOS CASTRO SEGUNDO** LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES SE CUBRIERON SEGÚN RECIBO NÚMER0 **30148650** ESTADO DE CUENTA **6401277711** POR LA CANTIDAD DE **$369.00** DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO NÚMERO 7 FRACCIÓN VI, INCISO L-1, DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE JALISCO, PUERTO VALLARTA, JALISCO, SIENDO LAS **14:00** HORAS DEL DIA **02 DE DICIEMBRE 2016**---------

LIC. HECTOR ORTIZ GODINEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 556/16
N° de Control: 10-3371/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-13/17
N° de Expediente COMUR: 5762/15

DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO, PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL PREDIO URBANO IRREGULAR DENOMINADO **SIERRA AZUL**, UBICADO EN EL EJIDO IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. **El 06 de octubre de 2017** Fue recibido el oficio signado por el ARQ. José Eduardo Pérez Rodríguez Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco, por el que solicita al Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita el Dictamen de Procedencia del asentamiento irregular denominado sierra azul ubicado en el ejido Ixtapa, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para lo cual envía el expediente de la COMUR número 5762/2015.

II. **El 08 de diciembre de 2015** fue integrada la Comisión Municipal de Regularización del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, designando el Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, al C. José Eduardo Pérez Rodríguez como Secretario Técnico de la Comisión, según se da cuenta en el **Acta Constitutiva de Instalación** que obra en los archivos de la Procuraduría de Desarrollo Urbano y una copia dentro del expediente, de conformidad con los artículos 5 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

III. **El 14 de Diciembre de 2015** fue presentada la **solicitud original de regularización**, suscrita por el C. Joya García Martín dirigida a la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, respecto del predio urbano denominado **"Sierra Azul"** ubicado en el Ejido Ixtapa, de la Delegación Ixtapa del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 42,004.35 metros cuadrados, con la siguientes medidas y colindancias:

AL ESTE: En 284.63 mts. En línea quebrada con parcela 240.
AL SUROESTE: En 146.06 mts. En línea quebrada con Ejido el Colesio.
AL OESTE: En 188.15 mts. Con parcela 238.
AL NOROESTE: En 217.57 mts. Con Brecha.

IV. **El 22 de Septiembre 2005** fue emitido el Título de Propiedad No. 000000003271, por instrucciones del C. Vicente Fox Quesada, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ante el Lic. German Arturo Pellegrini Pérez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, a favor de Joya García Martín, la totalidad del predio rustico denominado "Sierra Azul", con una superficie aproximada de 4-20-04.35 has.

V. **El 26 de octubre 2005** el título de propiedad No. 000000003271, fue presentada al Registro Público de la Propiedad, mediante su incorporación bajo el número 57 folio 114 al 115 del libro 1282 sección inmobiliaria, orden 93791, folio real 4007092, quedando registrado a favor de Joya García Martín, la totalidad del predio rústico denominado "Sierra Azul" con una superficie 4-20-04.35 has.

VI. **El 04 de Febrero de 2016** fue emitido el certificado catastral, firmado por el Lic. Guillermo Manzano Quintero Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta; Jalisco, bajo la

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 556/16
N° de Control: 10-3371/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-13/17
N° de Expediente COMUR: 5762/15

cuenta predial 4123 del Sector Rustico, que se encuentra registrada a nombre del C. Martin Joya García, un predio rustico ubicado en la parcela 239 Z1 P3/4 Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial aproximada de 04-20-04.35 HAS. , con las siguientes medidas y linderos:

AL ESTE: En 284.63 mts. En línea quebrada con parcela 240.
AL SUROESTE: En 146.06 mts. En línea quebrada con Ejido el Colesio.
AL OESTE: En 188.15 mts. Con parcela 238.
AL NOROESTE: En 217.57 mts. Con Brecha.

Antecedentes: la propiedad mencionada fue adquirida mediante Título de Propiedad No.3271 de fecha 22 de Septiembre del 2005, expedida por el Lic. German Arturo Pellegrini Pérez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara, como hace constar el comprobante N° 15716/13.

VII. **En Abril de 2016** fue emitido el **plano topográfico**, debidamente firmado y sellado por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Puerto Vallarta, Jalisco; respecto del asentamiento ubicado en el Ejido Ixtapa, el cuadro de construcción con coordenadas UTM, sus linderos así como sus colindancias, y se consigna una superficie total de 41,983.872 m^2.

VIII. **El 31 de mayo de 2016** el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, solicitó se diera a conocer, mediante publicación, el **inicio del procedimiento de regularización** del asentamiento denominado **"Sierra Azul"** ubicado en la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 42,004.35 m^2, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

IX. **El 07 de Julio de 2016** el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, **certificó y dio fe** de que el inicio del procedimiento de regularización fue publicado en los estrados de la presidencia municipal por 3 días consecutivos, del 28, 29 y 30 de junio de 2016.

X. **El 20 de junio de 2016** fue publicada **la Gaceta Municipal** del Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco, Año **1**, Numero 8 que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del asentamiento urbano denominado **"Sierra Azul"** ubicado en la Delegación Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 42,004.35 m^2, con la medidas y colindancias que se especifican en el punto número III de este apartado, respecto de la cual, un ejemplar obra en el expediente.

XI. **El 24 de Junio de 2016** el Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente de la Comisión Municipal de Regularización y Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco solicitó al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología, la emisión del **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** del asentamiento urbano denominado **"Sierra Azul"** ubicado en la Delegación de Ixtapa del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 42,004.35 m^2, de conformidad con el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XII. **El 21 de Julio de 2016** el M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología emitió el **Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales** emitido respecto del predio urbano denominado **"Sierra Azul"**

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 556/16
N° de Control: 10-3371/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-13/17
N° de Expediente COMUR: 5762/15

ubicado en la Delegación de Ixtapa, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, del que se desprenden las siguientes observaciones:

DATOS GENERALES
Localización: en el Ejido Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
Superficie total aproximada: 41,983.87 m2;
Identificación de titularidad del predio: Copia del Título de Propiedad de fecha 22 de septiembre del 2005, expedida por instrucciones del C. Vicente Fox Quesada, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, e Historial Catastral de fecha 04 de Febrero de 2016 expedido por la Subdirección de catastro de este Municipio;
Nombre del promotor: el C. Martin Joya García.
Área de Cesión para Destinos requerida: 6,720.69 m^2
ESTUDIO TÉCNICO
ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
Pendientes Mayores al 30%: No existen;
Barrancas: No existen;
Arroyos de temporal: No existen;
Arroyos Permanentes: No existen;
ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
Oleoductos: No existen;
Gasoductos: No existen;
Lineas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
Acueductos: No existen;
Colectores: No existen;
Zonas de restricción por vías de comunicación: No existen;
Zonas de preservación ecológica: No existen;
Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;
OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTE:
Red de abastecimiento de agua potable: No existe;
Red de alcantarillado sanitario: No existe;
Red de electrificación: No existe;
Red de alumbrado público: Si existe;
Pavimentos: No Existe;
Banquetas: No existe;
Machuelos: No existen
SERVICIOS PÚBLICOS
Equipamiento existente: No existe;
Recolección de basura: Si existe;
Vigilancia policiaca: Si existe
OPINIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL
Que el lugar donde se ubica el predio urbano denominado "Sierra Azul" ubicado en el Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo
Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización del predio urbano denominado "Sierra Azul" ubicado en el Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
Que el uso de suelo del predio urbano denominado "Sierra Azul" ubicado en el Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, es predominantemente habitacional y que, habiendo realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.
Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la posibilidad de prestar los servicios municipales faltantes, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del suelo del predio urbano denominado "Sierra Azul" ubicado en el Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

XIII. **El 05 de septiembre de 2016** fue aprobado por la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, el **Estudio Análisis y Resolución** del Procedimiento de Regularización, por medio del cual resuelven que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento urbano irregular denominado "Sierra Azul" ubicado en la Delegación de

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 556/16
N° de Control: 10-3371/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-13/17
N° de Expediente COMUR: 5762/15

Ixtapa, del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una superficie de 41,983.87 m2, promovido por el C. Martin Joya García a efecto de que se remita el expediente número 5762/2015 a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para su revisión y en su caso emita el Dictamen de Procedencia correspondiente, de conformidad con el artículo 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Derivado de los antecedentes que se detallan, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* el día 09 de octubre del mismo año, misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo 1, Fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto: *"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"*.

II. El Artículo 13, fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto el reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son: *I.- Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad; y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento.*

III. Se observa que la Comisión Municipal de Regularización, fue integrada e instalada debidamente, según se da cuenta en el Acta de Instalación de la COMUR, de fecha 08 de diciembre de 2015 del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, dando cumplimiento a los Artículos 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

IV. La solicitud presentada a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que emita el Dictamen de Procedencia, signada por el C. Presidente Municipal y Presidente de la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, así como el Estudio, Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en el que se acuerda hacer la petición de Dictamen de Procedencia, dan cumplimiento a los Artículos 11, fracción IV y 20 fracción II, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

V. El inicio del procedimiento administrativo de regularización ha quedado debidamente solventado con la solicitud dirigida a la COMUR, signada por el titular del predio, tal como se describe en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a los establecido en el Artículo 15, Fracción IV, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

10

N° de Folio: 556/16
N° de Control: 10-3371/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-13/17
N° de Expediente COMUR: 5762/15

VI. Se ha acreditado la titularidad del predio propuesto como objeto de regularización mediante las constancias y documentos que se detallan en los antecedentes del presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo mandatado en el Artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se cuenta con los siguientes documentos: el edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación suscrita por la Secretaría General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, quien da fe que el edicto fue publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal; y una copia certificada de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del inicio del procedimiento de regularización.

VIII. Para efecto de garantizar las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos, conforme lo establecen los Artículos 14 y 18 del ordenamiento legal citado, se cuenta con el Estudio, y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales emitido por la Autoridad Municipal correspondiente, así como con el Estudio Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización a los que se hace referencia a los numerales XII y XIII del apartado de Antecedentes del presente Dictamen.

IX. A efecto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 3, fracciones IV y X, 11, fracciones VII y IX, 5, fracción IV, 21, 22, 23, 24, 25, 28 y 29 de la multicitada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, deberá promover la elaboración y autorización del proyecto definitivo de urbanización.

X. Para la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos, se recomienda al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta se dé cumplimiento a cualquiera de las formas previstas en el artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XI. Finalmente, se observa que deberá celebrarse un convenio de regularización en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

Con fundamento en los artículos 8, fracción II y 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano presenta el siguiente:

DICTAMEN

Con fundamento en lo antecedentes y las consideraciones contenidas en el presente dictamen, esta Procuraduría concluye:

I. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco es competente para emitir el Dictamen de Procedencia relativo a la acción urbanística por objetivo social y de mejoramiento urbano para la regularización y titulación de fraccionamientos o predios irregulares en el Estado

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 556/16
N° de Control: 10-3371/17
N° de Expediente PRODEUR: VTA-13/17
N° de Expediente COMUR: 5762/15

de Jalisco, según las facultades que le otorgan los artículos 4, 8, 11, 20 y 21 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial "*El Estado De Jalisco*" con fecha 9 de octubre de 2014.

II. Toda vez que se realizó una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente en estudio, y que las mismas son el elemento primordial que fundamenta la presente acción, se desprende que, es jurídica, económica y socialmente factible y procedente la regularización y titulación del predio urbano irregular de propiedad privada en cuestión, en virtud de que cumple con los requisitos exigidos en los artículos 1, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 de La Ley Para Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitida por el H. Congreso del Estado.

En consecuencia, esta Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PROPOSICIONES:

Primera.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano considera que la acción solicitada en el expediente de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, número 5762/2015, relativo al asentamiento irregular denominado "Sierra Azul" ubicado en el Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, "del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco en el Estado de Jalisco; es procedente con fundamento en los considerandos del presente dictamen.

Segunda.- Para los efectos de declarar formalmente regularizado el asentamiento irregular urbano denominado "Sierra Azul" ubicado en el Ejido Ixtapa de la Delegación de Ixtapa, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se recomienda al Gobierno Municipal tomar en consideración lo expuesto en los numerales VIII, IX, X y XI del apartado de Considerandos, del presente Dictamen.

Tercera.- Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21, 23, 26, 27, 28, y 29 de La Ley Para La Regularización y Titulación De Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Atentamente,
Guadalajara, Jalisco a 17de Octubre 2017
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

JTPL/LFN/GABL

12

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 5762/15 N° de oficio de la COMUR: 0523/2017

VALLARTA
Gobierno Municipal

El Puerto Que Queremos

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

01(322) 22 32900 / 1 789 000

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "SIERRA AZUL" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE IXTAPA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

A N T E C E D E N T E S:

1. Que con fecha 14 de Diciembre del 2015 fue presentada una solicitud firmada por el C. Martin Joya García para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Sierra Azul, ubicado en la Localidad de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 42,004.35 m2 metros cuadrados de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL ESTE: 284.63 mts. En línea quebrada con parcela 240.
AL SUROESTE: 146.06 mts. En línea quebrada con ejido el colesio.
AL OESTE: 188.15 mts. Con parcela 238.
AL NOROESTE: 217.57 mts. Con brecha.

2.- Que con fecha 20 de Junio de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 07 de julio de 2016, el Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3.- Que con fecha del 05 de septiembre de 2017, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 17 de octubre de 2017, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Página número: 1

El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #123, col. Centro, C.P. 48300
01(322) 22 32500 / 1 700 000
@puertovallarta.gob.mx

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Martín Joya García** efectuó una solicitud para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Sierra Azul" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21, fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

14

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 5762/15 Nº de oficio de la COMUR: 0523/2017

VALLARTA

El Puerto Que Queremos

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Sierra Azul", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 20 días del mes de octubre del año 2017.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

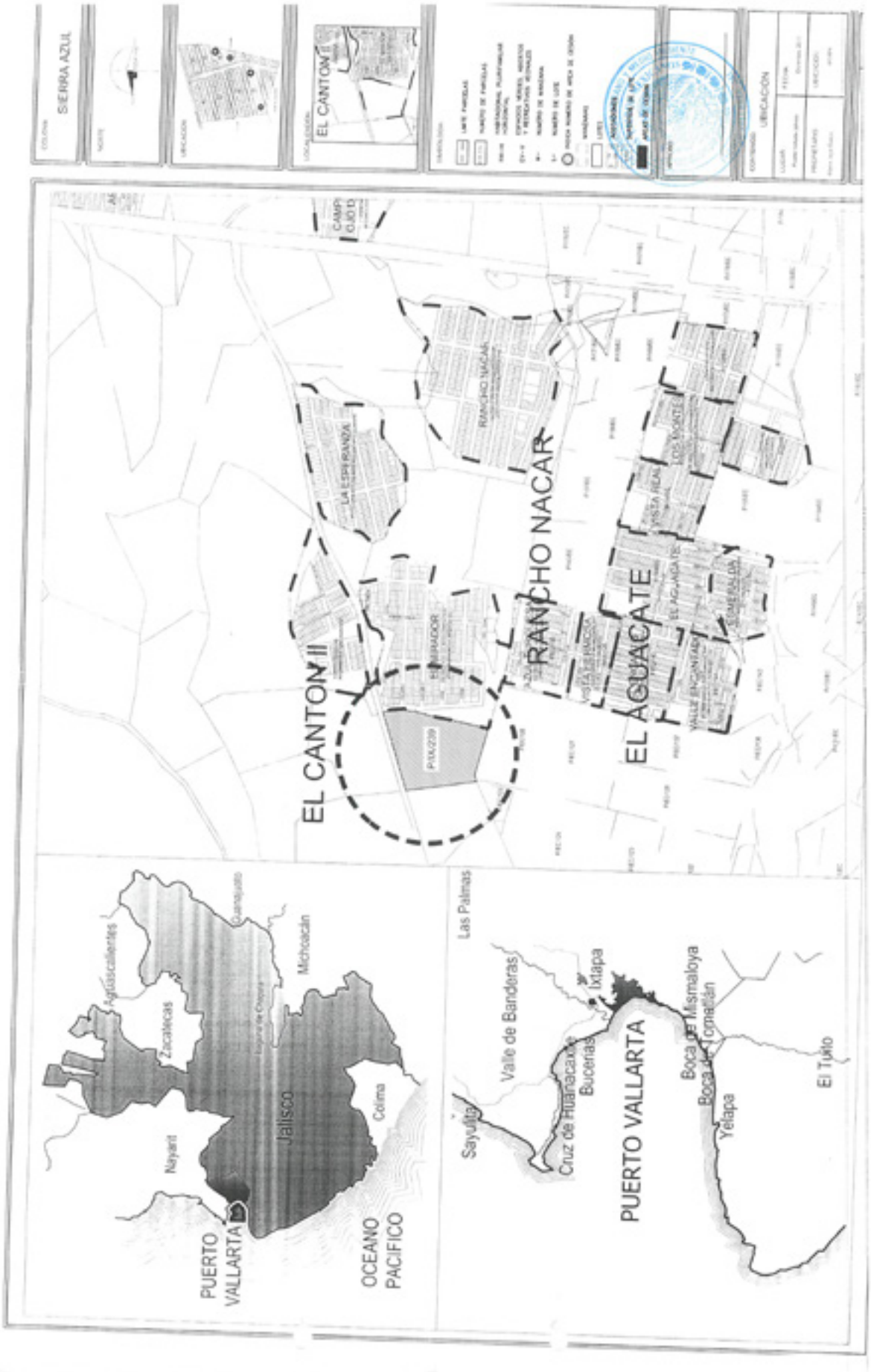
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

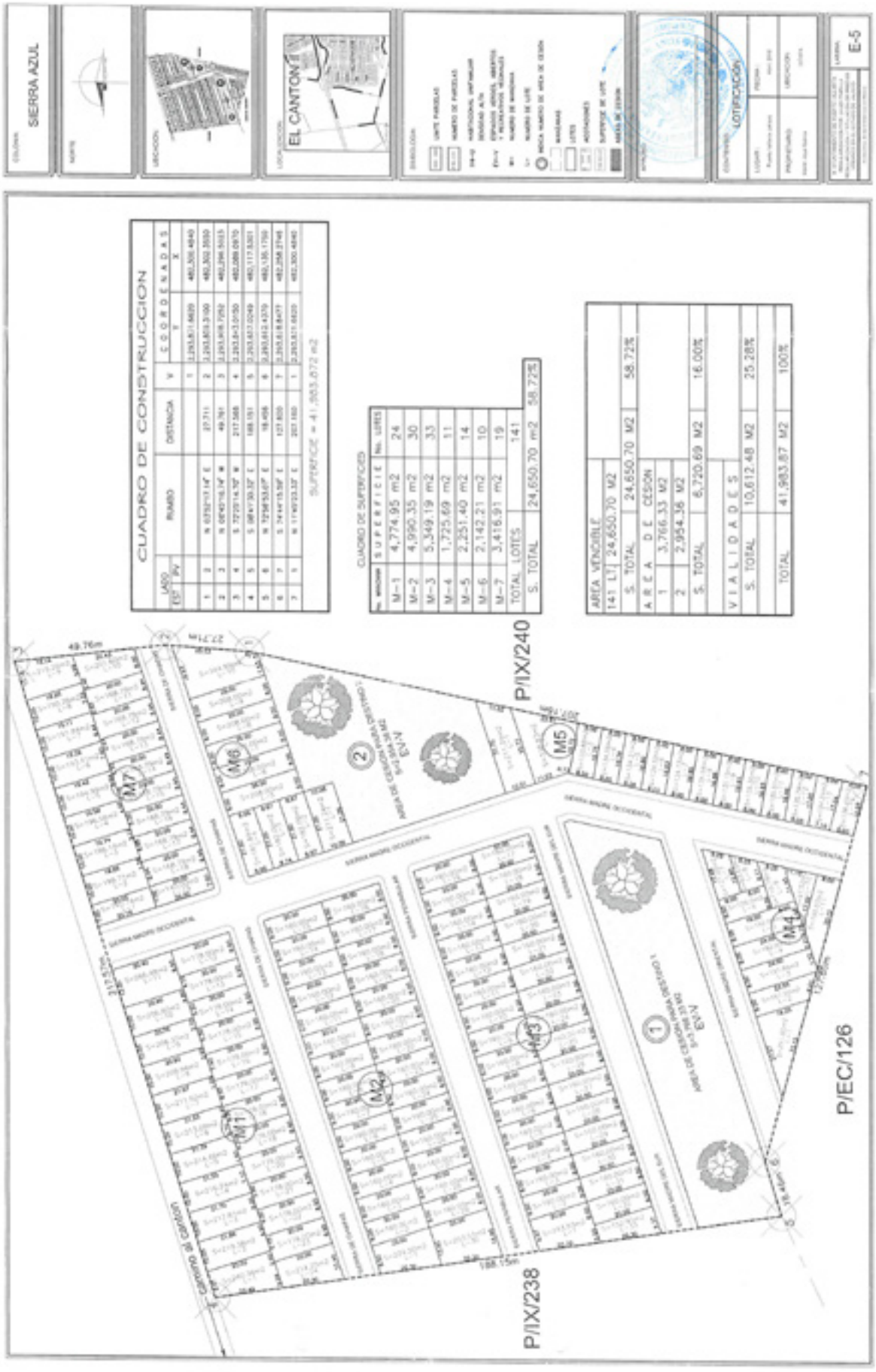
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

Página número:3


SIERRA AZUL
EL CANTON II
RANCHO NACAR
EL AGUACATE
PUERTO VALLARTA
OCEANO PACIFICO
Jalisco
Nayarit
Colima
Michoacán
Zacatecas
Aguascalientes
Las Palmas
Valle de Banderas
Ixtapa
Cruz de Huanacaxtle
Bucerías
Boca de Tomatlán
El Tuito
Yelapa


SIERRA AZUL
EL CANTON II
LOTIFICACIÓN
E-5
CUADRO DE CONSTRUCCION
CUADRO DE SUPERFICIES
AREA VENDIBLE
141 LT/ 24,650.70 M2
S. TOTAL 24,650.70 M2 58.72%
AREA DE CESION
1 3,766.33 M2
2 2,954.36 M2
S. TOTAL 6,720.69 M2 16.00%
VIALIDADES
S. TOTAL 10,612.48 M2 25.28%
TOTAL 41,983.87 M2 100%
P/IX/240
P/EC/126
P/IX/238
Camino de cavazo

Secretaría General.
Pleno 0600/2018
Punto 5.7
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1671

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Ricardo Villaseñor González
Propietario de la Parcela 49 Z1P1/1, Ejido Coapinole

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Vista Paraíso** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0578/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Vista Paraíso**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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 Vista Paraíso, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PUERTO VALLARTA

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

CONSIDERACIONES

1672

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 posesionarios 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.

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;
3.- Título de propiedad de la parcela 49 Z1 P1/1;
4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
6.- Certificado Catastral con Historia;
7.- Planos de localización; topográfico; y lotificación;
8.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Vista Paraíso";
9.- Certificación emitida por el Secretario General, respecto a la publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización;
10.- Solicitud de estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales;
11.- Ficha Técnica de Inspección Física del predio de la Colonia;
12.- Estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización;
13.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
14.- Aprobación del dictamen de procedencia por parte de la COMUR;
15.- Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 49 Z1 P1/1;
16.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y

PUERTO VALLARTA

17.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Vista Paraíso.

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo. 1373

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Vista Paraíso, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Vista Paraíso".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Vista Paraíso;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

VALLARTA

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.- 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.

2.- 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...".

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

PUERTO VALLARTA

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. 1074

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.

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;

VALLARTA

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:
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; 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.

PUERTO VALLARTA

1675

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 31. 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;

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 posesionarios 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 domino 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.

VALLARTA

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.

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

PUERTO VALLARTA

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 Vista Paraíso, localizada en éste Municipio. 1076

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

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Vista Paraíso.
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. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

VALLARTA

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018.
El C. Secretario del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARÍA GENERAL PUERTO VALLARTA

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.

TÍTULO DE PROPIEDAD

000000011003

JALISCO

Nº _____

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. ENRIQUE PEÑA NIETO**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº **49 Z1 P1/1**

DEL EJIDO **EL COAPINOLE**

MUNICIPIO DE **PUERTO VALLARTA**

ESTADO DE **JALISCO** CON UNA SUPERFICIE DE **3 - 67 - 19.16** HA.,

TRES HECTAREAS, SESENTA Y SIETE AREAS, DIECINUEVE PUNTO DIECISEIS CENTIAREAS.

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE 196.63 MTS. CON EJIDO LAS JUNTAS, CAMINO A CARBONERAS-A EL PITILLAL DE POR MEDIO.
SURESTE 87.96 MTS. CON PARCELA 47 Y 108.80 MTS. CON PARCELA 52.
SUR 215.88 MTS. CON PARCELA 56.
NOROESTE 208.41 MTS. CON PARCELA 51.

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL **F13C69G001A**

A FAVOR DE **VILLASEÑOR GONZALEZ RICARDO**, NACIDO

EL **08 / AGOSTO / 1973** EN **PUERTO VALLARTA, JALISCO**

ESTADO CIVIL **SOLTERO** DE OCUPACION **COMERCIANTE**

CON DOMICILIO EN **JUAREZ 168, PITILLAL, PTO. VALLARTA,JAL.**

DE CONFORMIDAD CON **ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 04 DE JUNIO DE 1994**

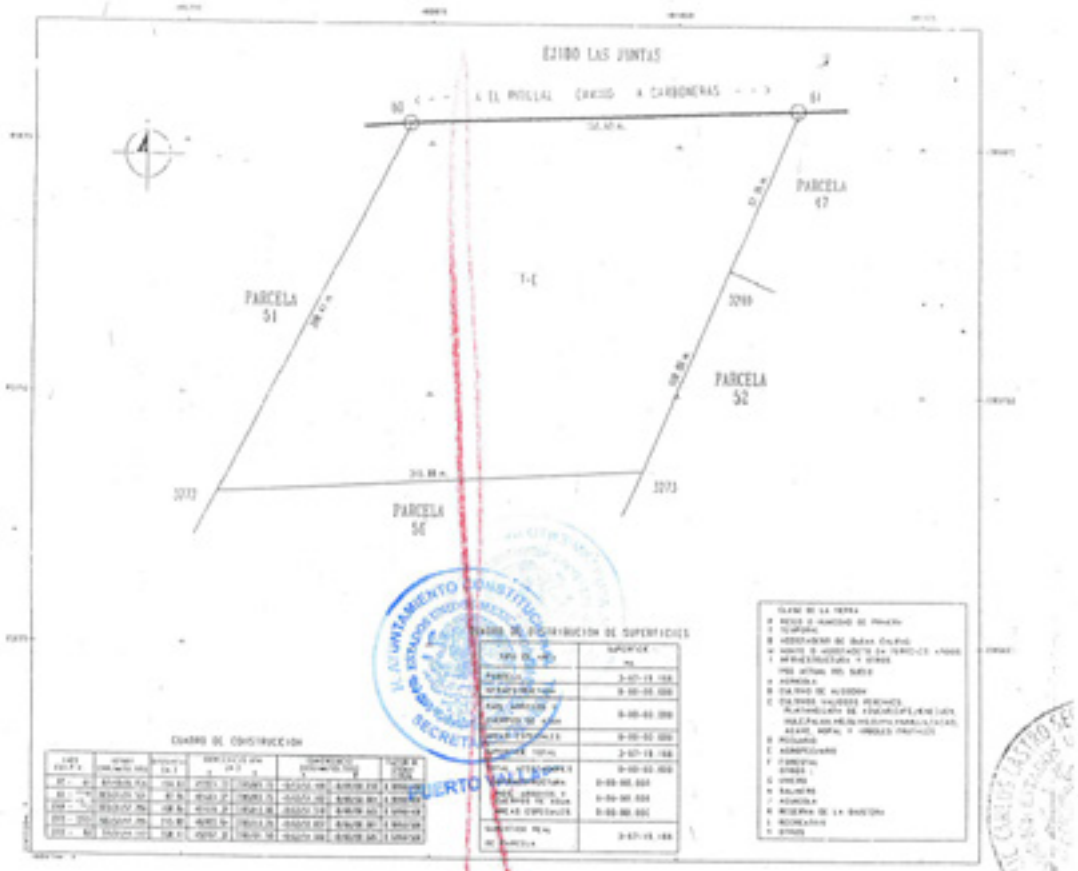
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO **14FD00010603**, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A **16** DE **OCTUBRE** DE **2015**

LIC. JORGE LORENZO LEON JIMENEZ.
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-0262075

DELEGACION JALISCO



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:
PRIMERA INSCRIPCION

Prelación: 11624

Folio Real: 4097027 Lugar: PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago Boleta de Pago No.: EXENTO

Se presento para su registro el 11 de ENERO de 2016 a las 11:22 AM

Ubicación:
PARCELA 49 Z1 P1/1 DEL EJIDO EL COAPINOLE, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

Titular:
RICARDO VILLASEÑOR GONZALEZ

% D.D. 100 % U.V. 100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento
19-ENE-16 03:23 PM 2939-1

Cesion de Derechos
Quedando inscrito en:
PRIMERA INSCRIPCION Escritura [illegible] Notaria [illegible] Lic CASOS EN LOS QUE NO ESTA REPRESENTADO con sede en [illegible]

LIC. HECTOR ORTIZ GODINEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboro:

KARLA MARIA GUTIERREZ CRUZ

Página 1 de 1 19-01-2016 15:37:58

----- **YO, LICENCIADO CARLOS CASTRO SEGUNDO**, Notario Público número 5 cinco de esta ciudad.----------

---------- **C E R T I F I C O:** ----------

----- Que la presente copia fotostática en **(2) dos** fojas útiles la primera impresa por su anverso y reverso, y la segunda foja útil impresa solo por su anverso son fiel reproducción de su original mismas, que consisten en un TÍTULO DE PROPIEDAD N° 000000011003, que tuve a la vista para su cotejo.----------

----- Un tanto de dichas copias agrego a mi libro de cotejos bajo el número **(19,078) diecinueve mil setenta y ocho.**----------

----- Lo anterior a solicitud de: **Ricardo Villaseñor González.**----------

----- **Doy fe, Puerto Vallarta, Jalisco a los (02) Dos días del mes de Febrero del año (2016) dos mil dieciséis.**----------

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 280/2016
N° de Control: 08-250516
N° de Expediente: VTA-12/16
N° de Expediente: Comur 0012/2016

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "VISTA PARAÍSO" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, EN EL ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. **Solicitud de Dictamen**, se tiene por recibido el oficio número **DPDU/0046/2016** de fecha **30 de Agosto del 2016**, signado por el **Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez** Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la COMUR de Puerto Vallarta, que dirige al Procurador de Desarrollo Urbano **Lic. José Trinidad Padilla López**, donde señala en cumplimiento al artículo 20 fracción II de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, le solicito el Dictamen de Procedencia para la regularización y titulación del asentamiento humano irregular, denominado **"Vista Paraíso"** ubicado dentro de este municipio. Anexando; Estudio análisis y resolución de la comur, estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, original de historial catastral, copia certificada de publicación y copia de plano.

2. **Acta Constitutiva de instalación,** de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, Consta en archivo de Prodeur que el **08 de Diciembre de 2015** fue instalada, con fundamento a lo señalado en los Artículos 5, 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, promulgada por el H. Congreso del Estado a través del Decreto número 24985/LX/14 el día 11 de septiembre de 2014 y publicada por el C. Gobernador en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"*, el día 9 de Octubre del mismo año.

3. Que obra en expediente la solicitud Original de Regularización de fecha19 de noviembre de 2014, signada por el C. RICARDO VILLASEÑOR GONZALEZ, en su carácter de propietario, dirigida al Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

4. Se acompaña al expediente copia certificada del **Titulo de Propiedad** número 11003 de fecha16 de Octubre de 2015, emitido por instrucciones del Presidente Enrique Peña Nieto, con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81 y 82 de la Ley Agraria, así como del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que ampara la Parcela 49 Z1 P1/1 del Ejido El Coapinole de Puerto Vallarta; Jalisco, con una Superficie de 3-67-19.16 has. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Vallarta, en el folio Real 4097027.

5. Forma parte del expediente; **Certificado Catastral** de fecha **11 de mayo de 2016** que certifica el Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta Jalisco **Lic. Guillermo Manzano Quintero;** bajo la cuenta **7140** Sector Rústico a nombre del C. **Ricardo Villaseñor González** del inmueble: Predio Rústico, ubicado en las inmediaciones del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, con una superficie de **36,719.16 m²** no especificando medidas ni linderos debido al desglose de diferentes fracciones. Con el siguiente historial; el señor **Ricardo Villaseñor González** adquieren el predio con una superficie de **36,719.16 m²** mediante registro a la cuenta 7140 RCA. Segregado de la cuenta 92 RCA. En base al Título de Propiedad No. 11003 de fecha 16 de Octubre del 2015, expedido por el Lic. Jorge Lorenzo León Jiménez, Delegado del Registro Agrario Nacional de Guadalajara. Contrato de Compra venta a los Sres. Pablo Ramos Guerra y Elcisa Pelayo Palomera, en base a la Escritura Pública No. 17,610 de fecha 10 de junio del 2011, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público No. 12 de Nuevo Vallarta Nayarit, segregándose de su cuenta matriz 1759 rustica, como hace constar el comprobante N° 2407/16.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 280/2016
N° de Control: 08-250516
N° de Expediente: VTA-12/16
N° de Expediente: Comur 0012/2016

6

6. Que se integra en el expediente un **plano** de localización y **topográfico** señalado superficie del polígono, división de manzanas y lotes del Asentamiento **"Vista Paraiso"** ubicado en Ejido el Coapinole en el municipio de Puerto Vallarta, con una superficie total de **36,719.35 m²**.

7. **Anexos para la publicación;** de conformidad segundo párrafo del artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización con **Edicto** del predio urbano denominado **"Vista Paraiso"**, de este Municipio con una extensión de superficial de **36, 719.16 m²** , para su publicación y certificación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal así como su publicación y certificación por una sola vez en la Gaceta Municipal, suscribe el Secretario de Comur Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez.

8. Que se cuenta al interior del expediente con la Certificación de fecha 07 de Julio de 2016, suscrita por el **Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas,** en su carácter de **Secretario General del Ayuntamiento de Puerto Vallarta,** hace Constar y **Certifica** que esta Secretaría General, **público** en los estrados de este Palacio Municipal, en la Unidad Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, donde se describe el asentamiento **"Vista Paraíso"**, con superficie de **36, 719.16 m²**, dicha publicación se realizó los días 20, 21 y 22 de Abril de 2016, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

9. **Órgano informativo Municipal**: Administración 2015-2018, forma parte del expediente copia simple de **Gaceta Municipal, del municipio de Puerto Vallarta,** del mes de Abril año 1numero 6/ Extraordinaria en la cual se **publicó** el **inicio** del procedimiento administrativo de regularización de diversos asentamientos irregulares ubicados en el municipio de Puerto Vallarta; Jalisco donde se incluye el fraccionamiento **"Vista Paraiso"**, en cumplimiento del artículo 19 de la citada Ley.

10. Que se ha integrado al expediente la solicitud de ficha técnica de fecha **09 de Mayo 2016**, signada por el C. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta y Presidente de la COMUR, dirigida al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, a quien le solicita tenga bien emitir el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales del predio urbano ubicado en el asentamiento irregular denominado **"Vista Paraiso"** Municipio de Puerto Vallarta.

11. El **11 de Mayo de 2016**, el **MDU Juan Manuel Macedo Ramírez,** director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, con fundamento en los artículos 2 fracción VIII, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. emitió **Estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales** del asentamiento humano irregular denominado **"Vista Paraiso"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio atendiendo a los siguientes:

DATOS GENERALES:

- Localización: en la Avenida Carboneras N0. 650;
- Superficie total aproximada del predio (según plano de lev. topográfico): **36,719.35 m²** ;
- Superficie total aproximada del asentamiento: **36, 719.16 m²** ;
- Antigüedad aproximada del asentamiento humano: 5 años;
- Número de lotes fraccionados: 134 lotes;
- Número de lotes construidos: No Existe;
- Identificación de la titularidad del predio: Historial catastral de la cuenta **7140** del Sector Rústico a nombre de Ricardo Villaseñor González por una superficie de 36,719.16 m².
- Nombre del promotor: Ricardo Villaseñor González
- Áreas de Cesión para Destinos requerida 16% de la superficie total: 5,875.09 m²;
- Áreas de Cesión para Destinos existentes: 3,109.86 m²;
-

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 280/2016
N° de Control: 08-250516
N° de Expediente: VTA-12/16
N° de Expediente: Comur 0012/2016

ESTUDIO TÉCNICO: ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:

- Pendientes Mayores al 30%: No existen;
- Barrancas: No existen;
- Arroyos de temporal: No existen;
- Arroyos Permanentes: No existen;

ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:

- Suelos colapsables: No existen;
- Zonas inundables de temporal: No existen;
- Terrenos de relleno: No existen;
- Fallas geológicas: No existen;
- Depósitos de materiales peligrosos: No existen;
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;

ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:

- Oleoductos: No existen;
- Gasoductos: No existen;
- Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;
- Acueductos: No existen;
- Colectores: No existen;
- Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
- Zona de Preservación Ecológica: Si existen;
- Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;

OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:

- Red de abastecimiento de agua potable: SÍ existe1 0%;
- Red de alcantarillado sanitario: Si existe 10%;
- Red de electrificación: Si existe 10%;
- Red de alumbrado público: Si existe 15%
- Pavimentos: No existe 0%
- Banquetas 0%;
- Machuelos no existen
-

SERVICIOS PÚBLICOS:

- Equipamiento existente: No existe;
- Recolección de basura. Si existe;
- Vigilancia policiaca: Si existe;

Opinión; Técnica, Económica y Social; El asentamiento **"Vista Paraíso"** cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conservación del suelo y protección de equilibrio ecológico y no se contravienen las disposiciones del artículo 14 de la Ley, el uso del suelo es predominantemente habitacional, se deberá señalar en proyecto definitivo de urbanización el uso que le corresponda, con relación a las áreas de cesión para vialidades y destinos deberán debidamente integradas al patrimonio municipal mediante su titulación correspondiente, con relación a las áreas de cesión inexistentes o faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarse al patrimonio municipal o en su caso se acordará constituir un crédito fiscal que se consignara en convenio de regularización. Considerando los estudios que fundamentan tanto lo técnico económico y social, así como lo relativo a prestar los servicios municipales faltantes esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano irregular **"Vista Paraíso"** así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

12. Que obra en el expediente el **Estudio, Análisis y Resolución** de fecha 07 de Junio del 2016, del Procedimiento de Regularización del asentamiento humano irregular denominado **"Vista Paraíso"**. Una vez analizados y evaluados los documentos que obran en el expediente, esta comisión con base en sus atribuciones acuerda que es factible continuar con el procedimiento

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 280/2016
N° de Control: 08-250516
N° de Expediente: VTA-12/16
N° de Expediente: Comur 0012/2016

administrativo de regularización del asentamiento irregular citado conforme a las disposiciones comprendidas en los articulos 11, 20 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco. y remitir el expediente de la Comur número **0012/2016** en estudio, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su revisión y en su caso emisión del dictamen de procedencia correspondiente.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. La Ley para la Regularización Y Titulación de predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014, por el H. Congreso del Estado de Jalisco., mediante decreto número 2498LX/14 y publicado en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco" mismo que entro en vigor el día siguiente de su publicación, consigna en su Articulo I, fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto "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".

II. En el Articulo 13, de la Ley para la regularización dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios. Fraccionamientos o espacios públicos; fracción I Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en la que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad, y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación, regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento. condiciones que cumple el asentamiento denominado; **"Vista Paraiso"**. según se deja constancia en los antecedentes del presente instrumento administrativo.

III. Con respecto a la integración de la Comisión Municipal de regularización, está quedó debidamente integrada e instalada según acota el acta Constitutiva de la Comur del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, dando cumplimiento al articulo 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización.

IV. En cumplimiento a los articulos 11, fracción IV y 20 fracción, I y II de la citada Ley se cuenta con escrito signado por el Secretario Técnico de Comur de Puerto Vallarta Jalisco y el Estudio Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en donde se acuerda y resuelve procedente el inicio de la regularización y aprobación del expediente número COMUR- **0012/2016** relativo al predio **"Vista Paraiso"** y remitir el estudio a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para en su caso emitir dictamen de procedencia.

V. Que en cumplimiento del Articulo 15, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el proceso administrativo de regularización se inicia con la solicitud de posesionario del asentamiento denominada **"Vista Paraiso"**. dirigida a la Comisión Municipal de Regularización.

VI. Con relación a la identificación de la titularidad original del predio **"Vista Paraiso"**. **Certificado Catastral Cta. No. 7140 del sector rústico,** cumplimentado lo dispuesto en el Articulo 16 fracciones III y IV de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 280/2016
N° de Control: 08-250516
N° de Expediente: VTA-12/16
N° de Expediente: Comur 0012/2016

VII. En lo referente a identificar y delimitar el área propuesta como objeto de regularización, el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, cuenta con el plano del fraccionamiento **"Vista Paraíso"**, donde se señala claramente el área a regularizar, y se delimitan sus linderos cumplimentando lo establecido en el Artículo 16, fracción I, de la Ley para la Regularización.

VIII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo señalado en artículo 19 de la Ley citada se cuenta con los siguientes documentos; el Edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación de publicación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal, suscrita por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco. Y un ejemplar de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del citado edicto.

IX. En lo relativo a los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la factibilidad de incorporación urbana del predio **"Vista Paraíso"**, con fecha 11 de mayo de 2016, el M.D.U Juan Manuel Macedo Ramírez Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta; Jalisco, firma como responsable de los estudios señalados, según se deja constancia en el punto número 11 de los antecedentes, integrando el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos sociales con la descripción y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento, señalando la factibilidad para continuar con el trámite de regularización contemplado en los Artículos 14 y 18 de la Ley para la Regularización.

X. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del asentamiento **"Vista Paraíso"** en el estudio de opinión de técnico descrita en los antecedentes del presente Dictamen se señala que respecto del total de las áreas de cesión para destinos faltantes, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta deberá dar cumplimiento en cualquiera de las formas previstas en los Artículos; 3 fracción IV y X, 24 fracciones I, II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

XI. En relación a las obras de infraestructura y equipamiento faltantes descritas en el estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales y se indican las obras de urbanización existentes en el predio, **se deberá celebrar un convenio** de regularización con los titulares de predios| en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, dando cumplimiento en cualquiera de sus formas previstas en los Artículos; 1 fracciones III, IV y V, 3 fracción X y 25 fracciones II, III, del instrumento Legal antes invocado

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 8, 11, 20 Y 21 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL *"EL ESTADO DE JALISCO"* CON FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2014.

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

N° de Folio: 280/2016
N° de Control: 08-250516
N° de Expediente: VTA-12/16
N° de Expediente: Comur 0012/2016

Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1,3,11,12,13,14,15,16,18,19 Y 20 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO DENOMINADO **"VISTA PARAÍSO"** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DEL FRACCIONAMIENTO **"VISTA PARAÍSO"** SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL PUNTO IX, X Y XI DE LOS CONSIDERANDOS.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO, LO APRUEBE EL Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO PUBLICADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE DECRETO 24985/LX/14.

Atentamente
Guadalajara, Jalisco, a 19 de Octubre del 2016.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
DESPACHO DEL PROCURADOR

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ACUERDO DE APROBACIÓN AL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN EMITIDO POR LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "VISTA PARAISO", LOCALIZADO EN ESTA MUNICIPALIDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que se cuenta con el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, de fecha 11 Once de Mayo de 2016 Dos mil Dieciséis signado por el M.D.U. JUAN MANUEL MACEDO RAMÍREZ, encargado de la dirección de Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en la que se concluye que el asentamiento humano irregular denominado "**Vista Paraíso**", cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo, por lo que es factible continuar con el trámite de regularización, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

2. Que en la Reunión Ordinara de la COMUR celebrada el 20/05/16 Veinte de Mayo del Dos mil Dieciséis se aprobó el Estudio, Análisis y Resolución del procedimiento de regularización del asentamiento humano irregular de propiedad privada denominado **"Vista Paraíso"**, en el que se acordó que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización y se aprobó solicitar y remitir el expediente de la COMUR Número: **0012/2016** a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su revisión y en su caso la emisión del Dictamen de Procedencia correspondiente.

3. Que el 19 diecinueve de octubre de 2016 el **Lic. José Trinidad Padilla López** en su carácter de Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia respecto de la acción de regularización del asentamiento humano denominado **"Vista Paraíso"**, en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización.

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme al Artículo 21, fracciones I y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial *"El Estado de Jalisco"* el día 09 de octubre del mismo año, en el que se establece que la COMUR analizará y en su caso aprobará Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y se formule el Proyecto Definitivo de Urbanización.

II. Que esta Comisión Municipal de Regularización (COMUR) está facultada para establecer los derechos de urbanización y sus reducciones, conforme lo dispuesto en el Artículo 25, fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, en su, faculta a.

III. Que de acuerdo con el Artículo 24 de la mencionada Ley para la Regularización, se faculta a esta comisión para elaborar un dictamen a efecto de proveer o completar las Áreas de Cesión para Destinos.

Derivado de los antecedentes y considerandos vertidos, esta Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, (COMUR), suscribe los siguientes:

A C U E R D O S:

PRIMERO.- SE APRUEBA EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES EL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN EMITIDO EL 19 DIECINUEVE DE OCTUBRE DE 2016 POR LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, RESPECTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO **"VISTA PARAÍSO"**.

SEGUNDO.- SE APRUEBA CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO **"VISTA PARAÍSO"**, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.

TERCERO.- SE APRUEBA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN COMO UNA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO **"VISTA PARAÍSO"**, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.

CUARTO.- SE APRUEBA DETERMINAR LOS DERECHOS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL ASENTAMIENTO HUMANO **"VISTA PARAÍSO"**, CONFORME A LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, VIGENTE.

QUINTO.- SE APRUEBA QUE LAS VIALIDADES Y LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO EXISTENTES EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO **"VISTA PARAÍSO"**, DEBIDAMENTE IDENTIFICADAS Y DELIMITADAS, EN EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN, SEAN INTEGRADAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, MEDIANTE SU TITULACIÓN FORMAL.

SEXTO.- SE APRUEBA GESTIONAR CON EL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO **"VISTA PARAÍSO"**, LA POSIBILIDAD DE SUBSTITUIR O PERMUTAR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO FALTANTES.

SÉPTIMO.- SE APRUEBA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, SOLICITAR A LA (DEPENDENCIA MUNICIPAL ENCARGADA DEL CATASTRO MUNICIPAL) ELABORE EL DICTAMEN DE VALOR CORRESPONDIENTE AL PREDIO DONDE SE UBICA EL ASENTAMIENTO HUMANO **"VISTA PARAÍSO"**.

OCTAVO.- EN CASO DE QUE NO HAYA SIDO POSIBLE LA SUBSTITUCIÓN O PERMUTAR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO FALTANTES, SE APRUEBA ELABORAR SU CUANTIFICACIÓN, CONFORME AL DICTAMEN DE VALOR EMITIDO POR DEPENDENCIA MUNICIPAL ENCARGADA DEL CATASTRO MUNICIPAL.

13

Así lo resolvieron y firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 21 (veintiún) días del mes de octubre del año 2016 (dos mil dieciséis).

PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. ARTURO DÁVALOS PEÑA

SECRETARIO GENERAL

MTRO. VÍCTOR MANUEL BERNAL VARGAS

PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE JALISCO

LIC. JOSÉ TRINIDAD PADILLA LÓPEZ

14

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. JORGE ANTONIO QUINTERO ALVARADO

SUBDIRECTOR DE CATASTRO

LIC. GUILLERMO MANZANO QUINTERO

REGIDOR

LIC. JUAN JOSÉ CUEVAS GARCÍA

POR EL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA

LIC. ARMANDO SOLTERO MACÍAS

POR EL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

LIC. ANDRÉS GONZÁLEZ PALOMERA

POR EL PARTIDO INDEPENDIENTE

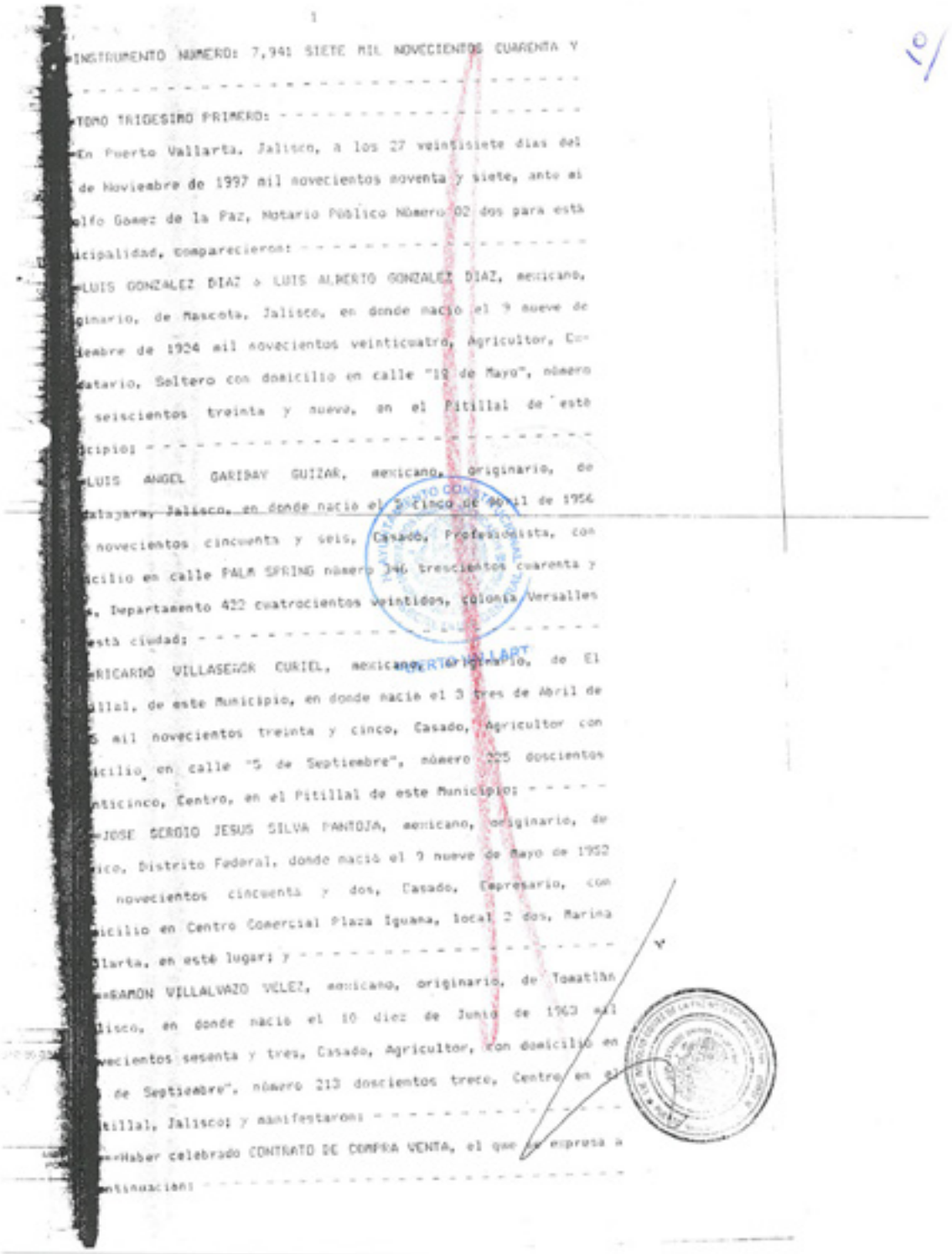
DR. FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA

POR EL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ

JEFE DE REGULARIZACIÓN Y SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR

ARQ. JOSÉ EDUARDO PÉREZ RODRÍGUEZ



1

INSTRUMENTO NUMERO: 7,941 SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y

TOMO TRIGESIMO PRIMERO:

En Puerto Vallarta, Jalisco, a los 27 veintisiete días del de Noviembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, ante mi lfo Gomez de la Paz, Notario Público Número 02 dos para esta icipalidad, comparecieron:

LUIS GONZALEZ DIAZ o LUIS ALBERTO GONZALEZ DIAZ, mexicano, ginario, de Mascota, Jalisco, en donde nacio el 9 nueve de iembre de 1924 mil novecientos veinticuatro, Agricultor, Co- datario, Soltero con domicilio en calle "16 de Mayo", número seiscientos treinta y nueve, en el Pitillal de este cipio;

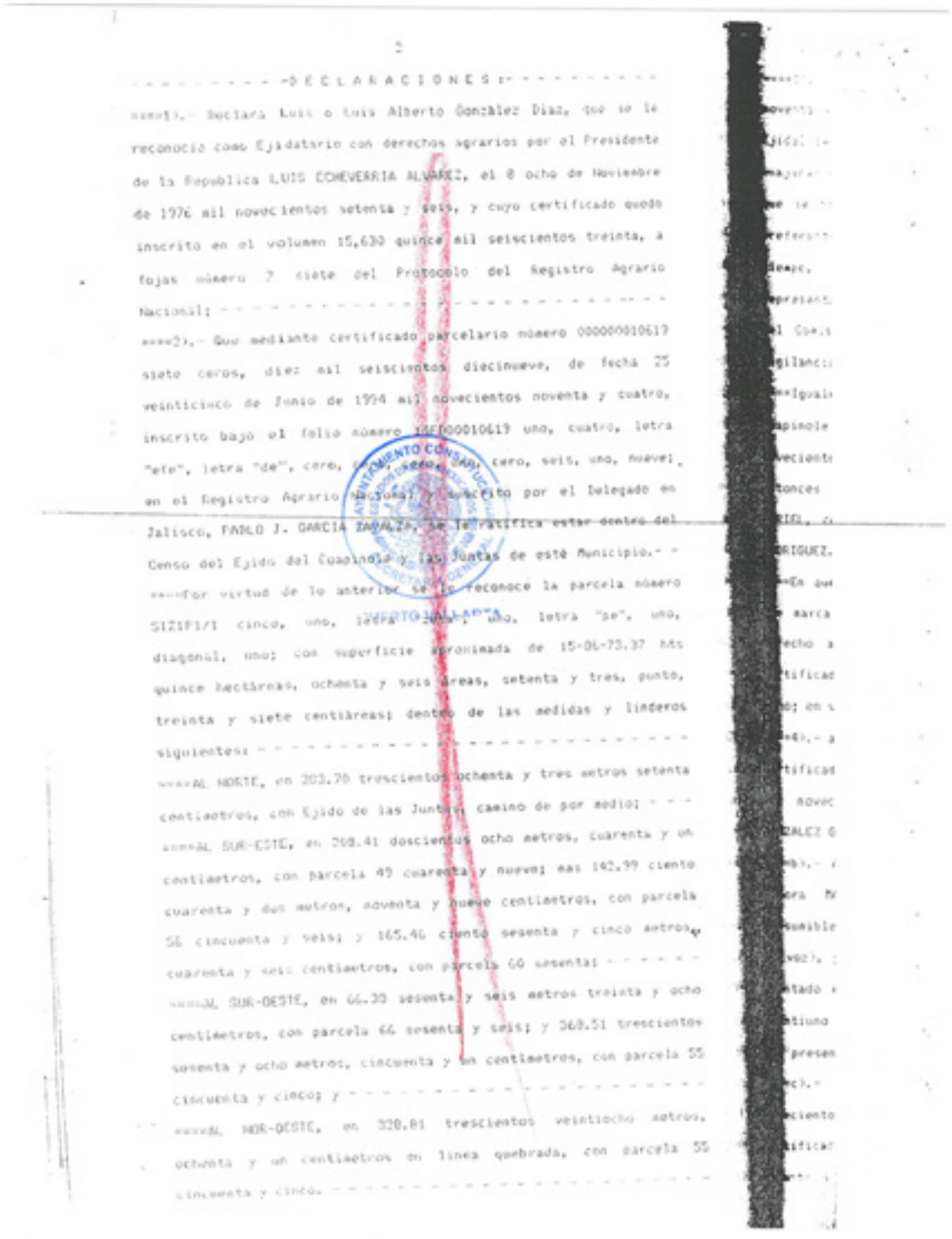
LUIS ANGEL GARIBAY GUIZAR, mexicano, originario, de alaxarax, Jalisco, en donde nacio el 5 cinco de Abril de 1956 novecientos cincuenta y seis, Casado, Profesionista, con cilio en calle PALM SPRING número 146 trescientos cuarenta y , Departamento 422 cuatrocientos veintidos, colonia Versalles esta ciudad;

RICARDO VILLASEÑOR CURIEL, mexicano, originario, de El illal, de este Municipio, en donde nacio el 3 tres de Abril de 5 mil novecientos treinta y cinco, Casado, Agricultor con icilio en calle "5 de Septiembre", número 225 doscientos nticinco, Centro, en el Pitillal de este Municipio;

JOSE SERGIO JESUS SILVA PANTOJA, mexicano, originario, de ico, Distrito Federal, donde nacio el 9 nueve de Mayo de 1952 novecientos cincuenta y dos, Casado, Empresario, con icilio en Centro Comercial Plaza Iguana, local 2 dos, Marina larta, en este lugar; y

RAMON VILLALVAZO VELEZ, mexicano, originario, de Tomatlán lisco, en donde nacio el 10 diez de Junio de 1963 mil vecientos sesenta y tres, Casado, Agricultor, con domicilio en de Septiembre", número 213 doscientos trece, Centro en el tillal, Jalisco; y manifestaron:

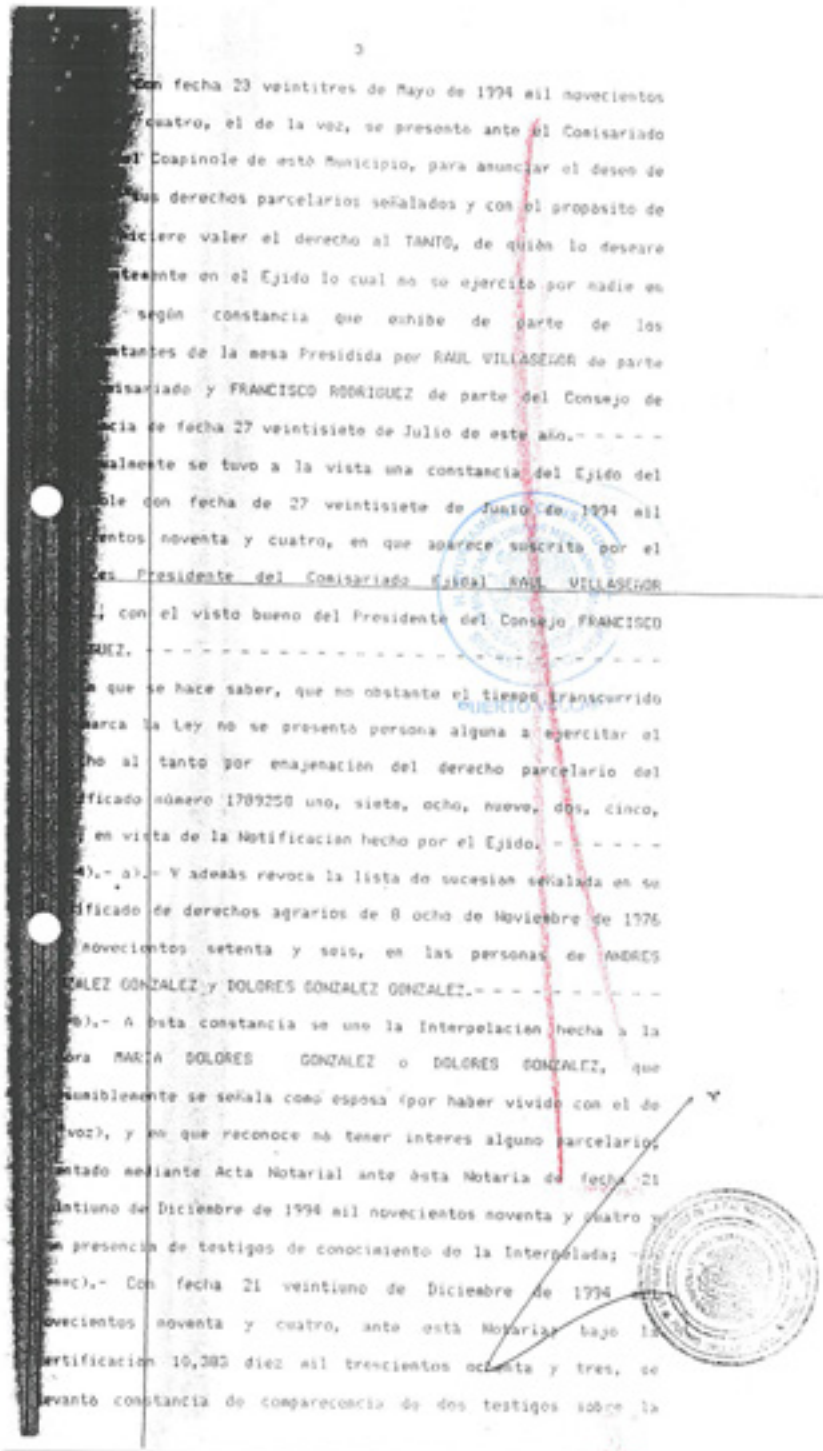
Haber celebrado CONTRATO DE COMPRA VENTA, el que se expresa a ntinuación:



- - - - - - - - - - -D E C L A R A C I O N E S:- - - - - - - - - -

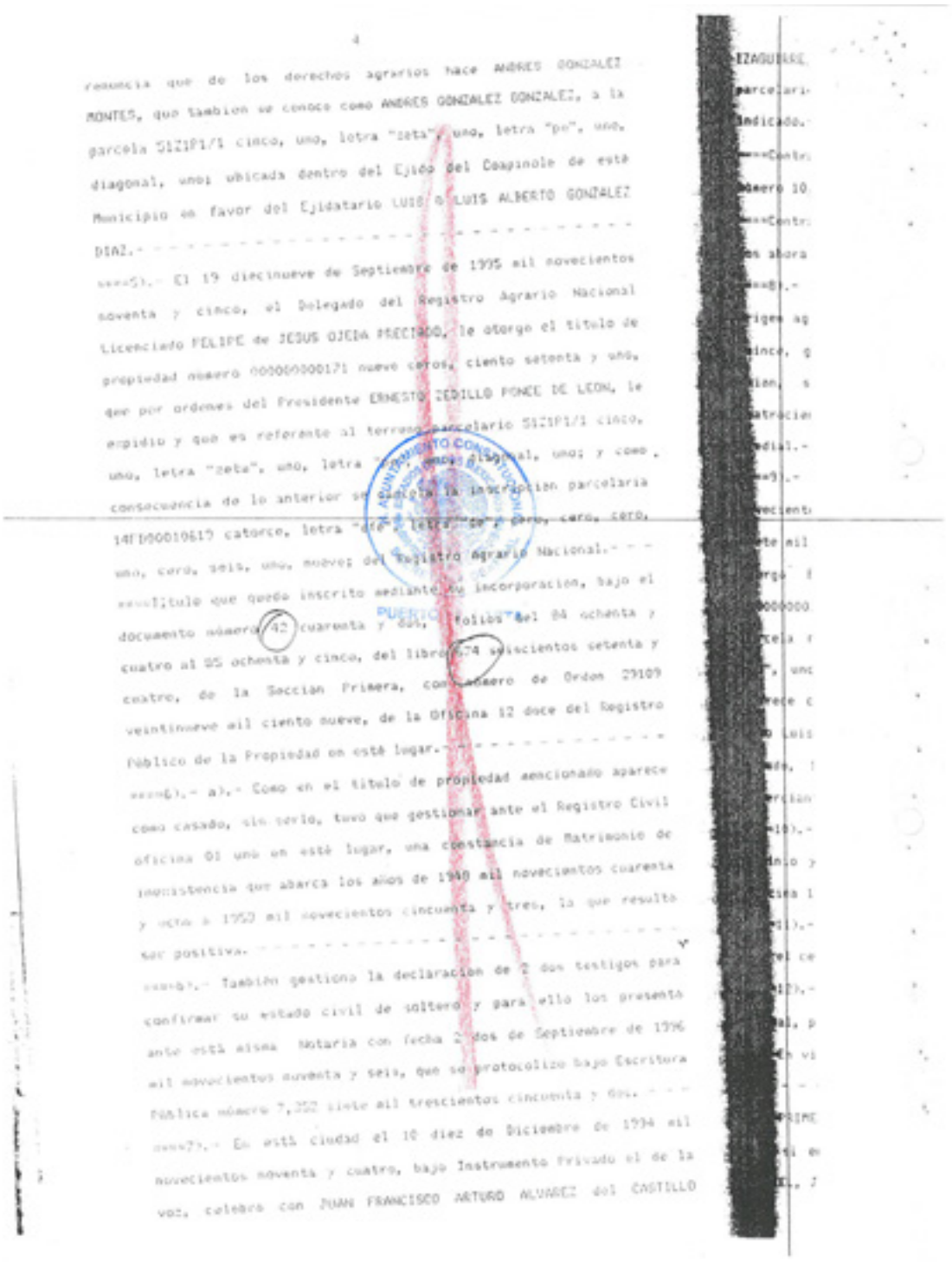
UNO).- Declara Luis o Luis Alberto González Diaz, que se le reconoció como Ejidatario con derechos agrarios por el Presidente de la República LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ, el 8 ocho de Noviembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, y cuyo certificado quedo inscrito en el volumen 15,630 quince mil seiscientos treinta, a fojas número 7 siete del Protocolo del Registro Agrario Nacional; -

DOS).- Que mediante certificado parcelario número 000000010619 siete ceros, diez mil seiscientos diecinueve, de fecha 25 veinticinco de Junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, inscrito bajo el folio número 14F000010619 uno, cuatro, letra "efe", letra "de", cero, [illegible] cero, seis, uno, nueve, en el Registro Agrario Nacional y suscrito por el Delegado en Jalisco, PABLO J. GARCIA ZAPALA, se le ratifica estar dentro del Censo del Ejido del Cuaimodo y las Juntas de este Municipio.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -



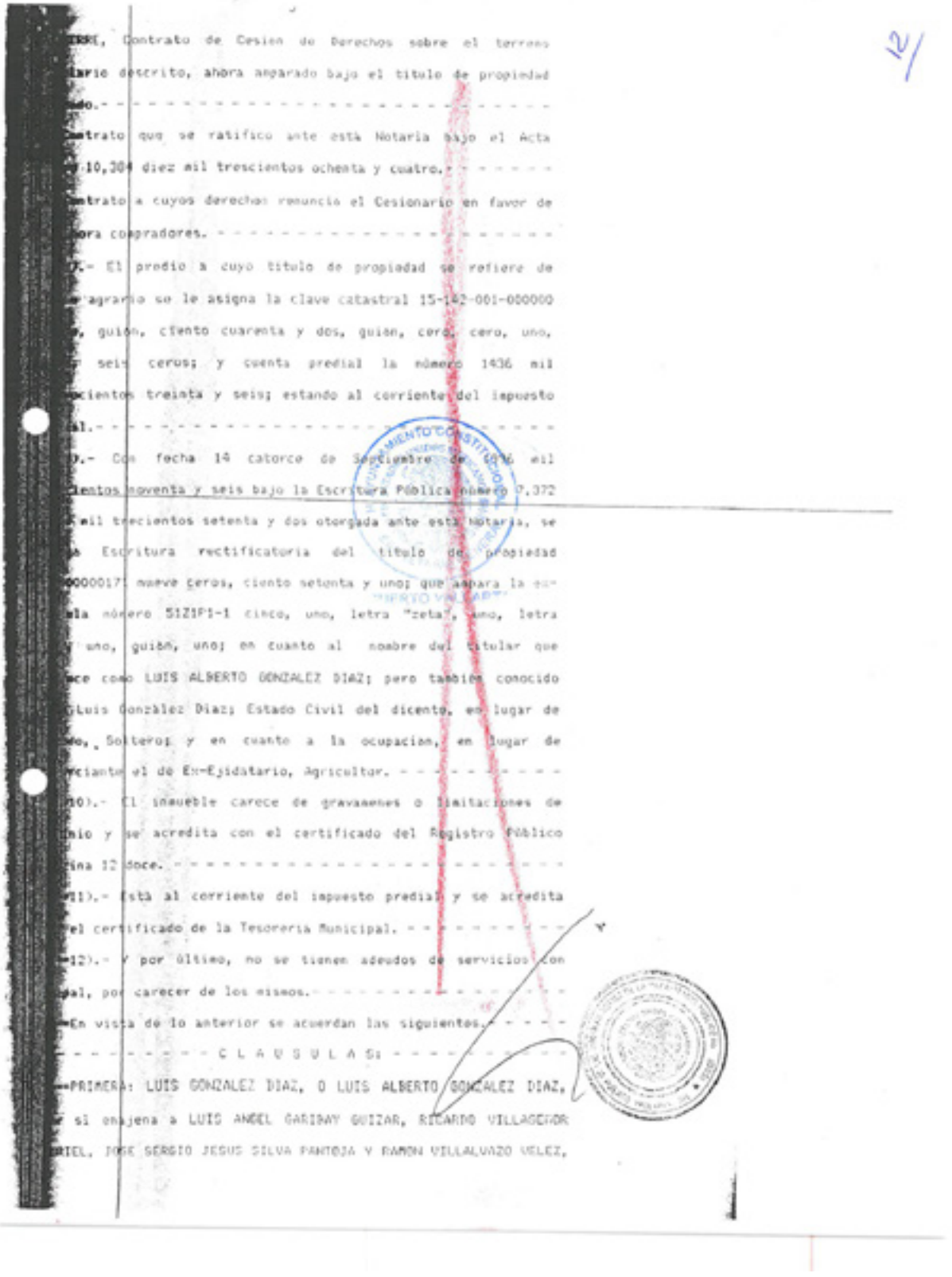
3

Con fecha 23 veintitres de Mayo de 1994 mil novecientos
cuatro, el de la voz, se presento ante el Comisariado
l Coapinole de este Municipio, para anunciar el deseo de
us derechos parcelarios señalados y con el proposito de
iciere valer el derecho al TANTO, de quien lo deseare
teente en el Ejido lo cual no se ejercita por nadie en
según constancia que exhibe de parte de los
antes de la mesa Presidida por RAUL VILLASEÑOR de parte
isariado y FRANCISCO RODRIGUEZ de parte del Consejo de
cia de fecha 27 veintisiete de Julio de este año.- - - - -
alcente se tuvo a la vista una constancia del Ejido del
le con fecha de 27 veintisiete de Julio de 1994 mil
entos noventa y cuatro, en que aparece suscrita por el
es Presidente del Comisariado Ejidal RAUL VILLASEÑOR
, con el visto bueno del Presidente del Consejo FRANCISCO
UEZ. -
que se hace saber, que no obstante el tiempo transcurrido
arca la Ley no se presento persona alguna a ejercitar el
ho al tanto por enajenacion del derecho parcelario del
ficado número 1709250 uno, siete, ocho, nueve, dos, cinco,
en vista de la Notificacion hecho por el Ejido. - - - - -
).- a).- Y ademas revoca la lista de sucesion señalada en su
ificado de derechos agrarios de 8 ocho de Noviembre de 1976
novecientos setenta y seis, en las personas de ANDRES
ALEZ GONZALEZ y DOLORES GONZALEZ GONZALEZ.- - - - - - - - -
).- A esta constancia se une la Interpelacion hecha a la
ora MARIA DOLORES GONZALEZ o DOLORES GONZALEZ, que
umiblemente se señala como esposa (por haber vivido con el de
voz), y en que reconoce no tener interes alguno parcelario,
ntado mediante Acta Notarial ante esta Notaria de fecha 21
intiuno de Diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro
n presencia de testigos de conocimiento de la Interpelada;
c).- Con fecha 21 veintiuno de Diciembre de 1994 mil
ovecientos noventa y cuatro, ante esta Notaria bajo la
rtificacion 10,383 diez mil trescientos ochenta y tres, se
levanto constancia de comparecencia de dos testigos sobre la

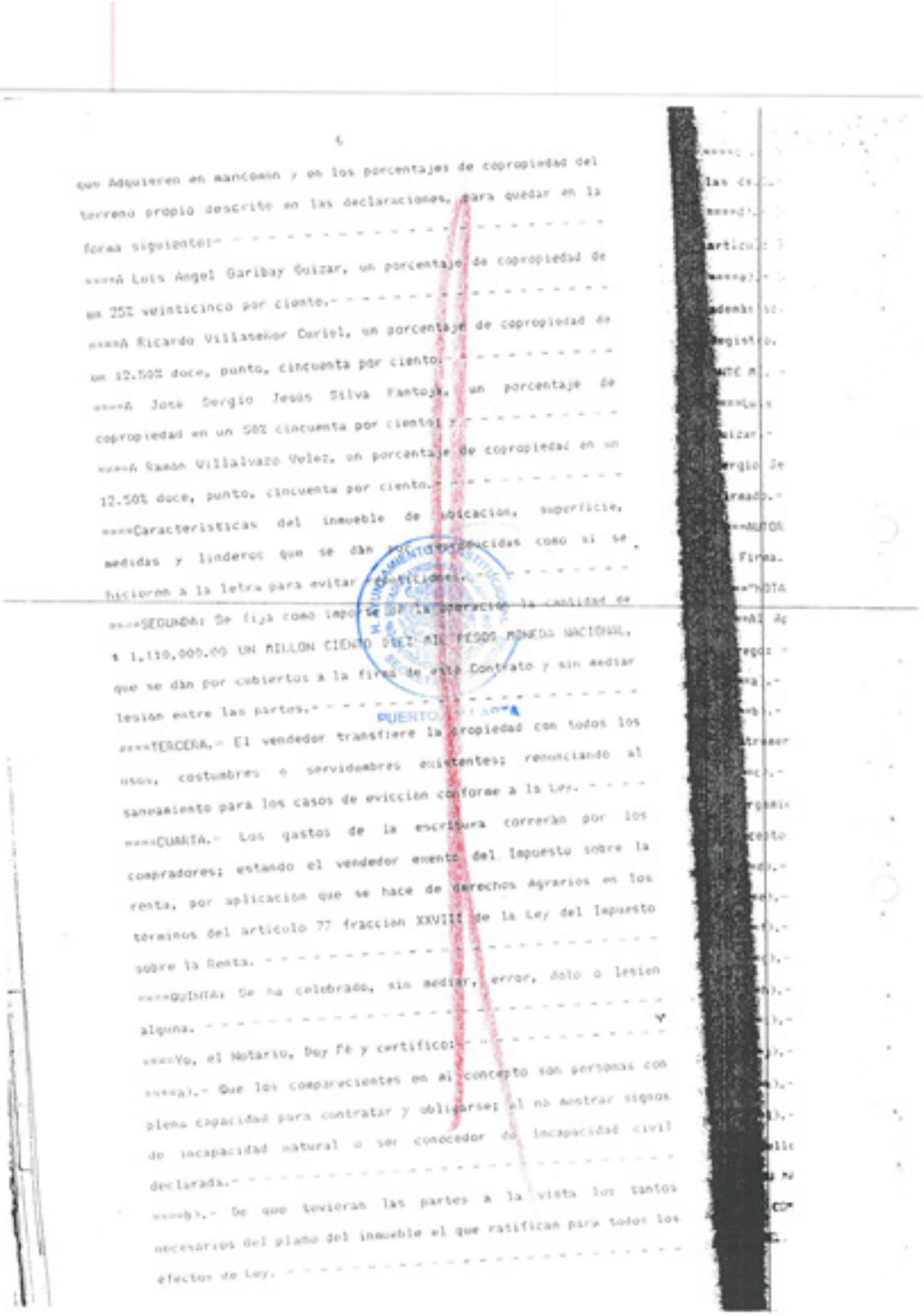


4

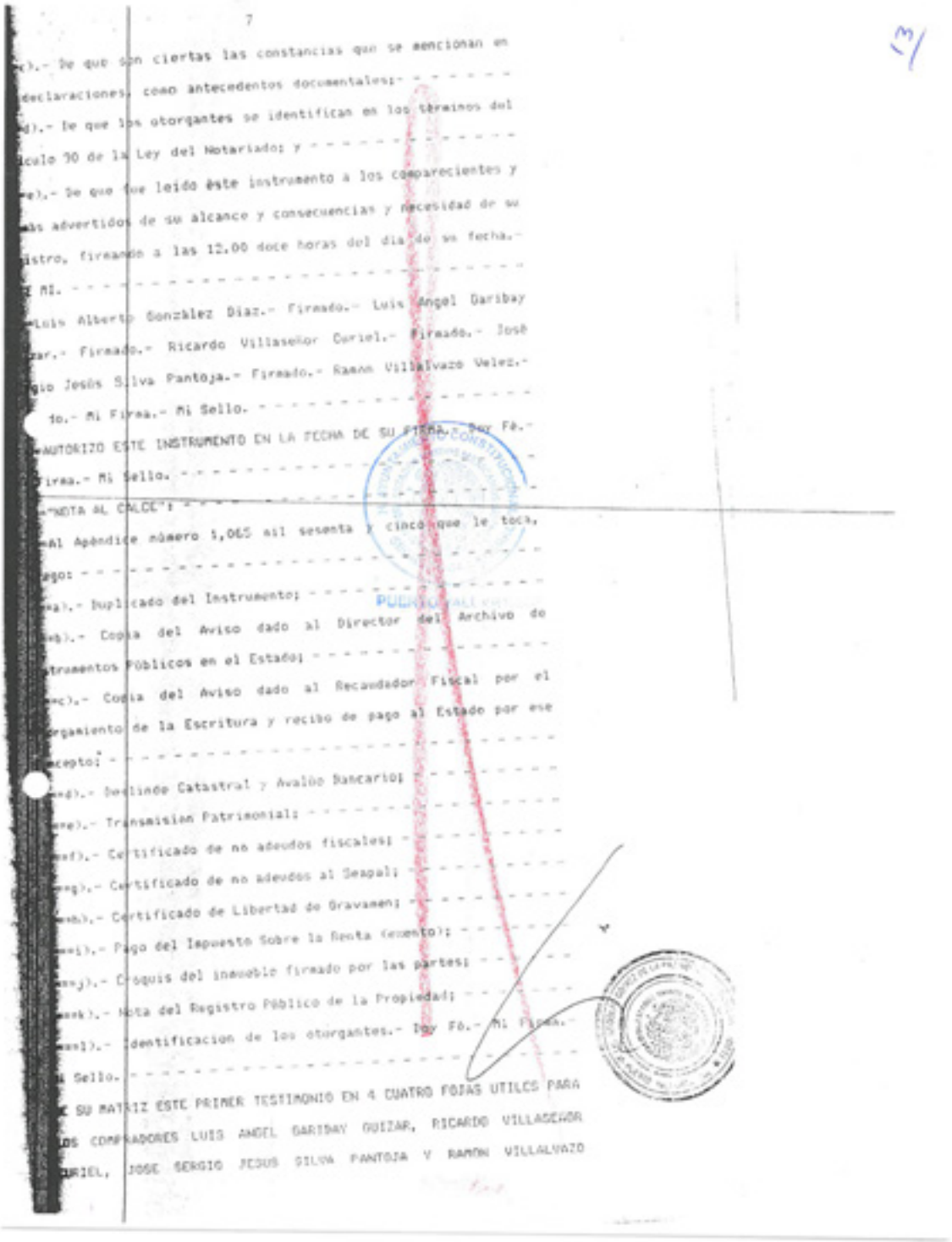
renuncia que de los derechos agrarios hace ANDRES GONZALEZ MONTES, quo tambien se conoce como ANDRES GONZALEZ GONZALEZ, a la parcela SIZIP1/1 cinco, uno, letra "zeta", uno, letra "pe", uno, diagonal, uno; ubicada dentro del Ejido del Coapinole de este Municipio en favor del Ejidatario LUIS / LUIS ALBERTO GONZALEZ DIAZ.- - - -



...RMA, Contrato de Cesion de Derechos sobre el terreno
...rio descrito, ahora amparado bajo el titulo de propiedad
...do.- -
...ntrato que se ratifico ante esta Notaria bajo el Acta
...10,304 diez mil trescientos ochenta y cuatro.- - - - - -
...ntrato a cuyos derechos renuncio el Cesionario en favor de
...ora compradores. -
...7.- El predio a cuyo titulo de propiedad se refiere de
...agrario se le asigna la clave catastral 15-142-001-000000
..., guión, ciento cuarenta y dos, guión, cero, cero, uno,
... seis ceros; y cuenta predial la número 1436 mil
...cientos treinta y seis; estando al corriente del impuesto
...al.- -
...9.- Con fecha 14 catorce de Septiembre de 1976 mil
...cientos noventa y seis bajo la Escritura Pública número 7,372
... mil trecientos setenta y dos otorgada ante esta Notaria, se
...a Escritura rectificatoria del titulo de propiedad
...00000171 nueve ceros, ciento setenta y uno; que ampara la ex-
...ala número 51Z1P1-1 cinco, uno, letra "zeta", uno, letra
... uno, guión, uno; en cuanto al nombre del titular que
...ce como LUIS ALBERTO GONZALEZ DIAZ; pero también conocido
...Luis Gonzàlez Diaz; Estado Civil del dicente, en lugar de
...do, Soltero; y en cuanto a la ocupacion, en lugar de
...ciante el de Ex-Ejidatario, Agricultor. - - - - - - - - -
...10).- El inmueble carece de gravamenes o limitaciones de
...nio y se acredita con el certificado del Registro Público
...ina 12 doce. -
...11).- Está al corriente del impuesto predial y se acredita
...el certificado de la Tesoreria Municipal. - - - - - - - -
...12).- Y por último, no se tienen adeudos de servicios con
...pal, por carecer de los mismos. - - - - - - - - - - - - -
...En vista de lo anterior se acuerdan las siguientes. - - - -
- - - - - - - - C L A U S U L A S: - - - - - - - - - - -
...PRIMERA: LUIS GONZALEZ DIAZ, O LUIS ALBERTO GONZALEZ DIAZ,
... si enajena a LUIS ANGEL GARIBAY GUIZAR, RICARDO VILLAGOMEZ
...RIEL, JOSE SERGIO JESUS SILVA PANTOJA Y RAMON VILLALVAZO VELEZ,

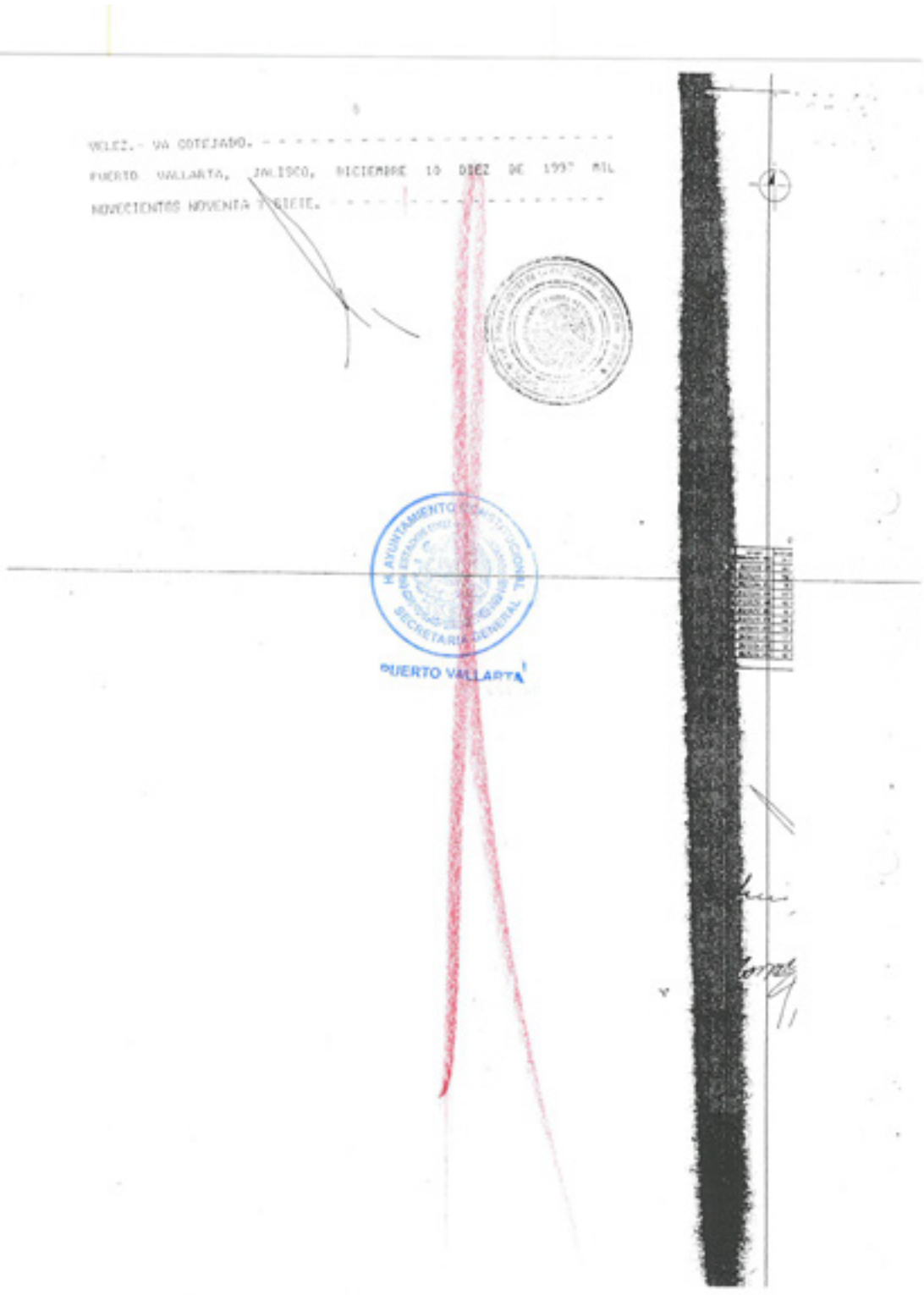


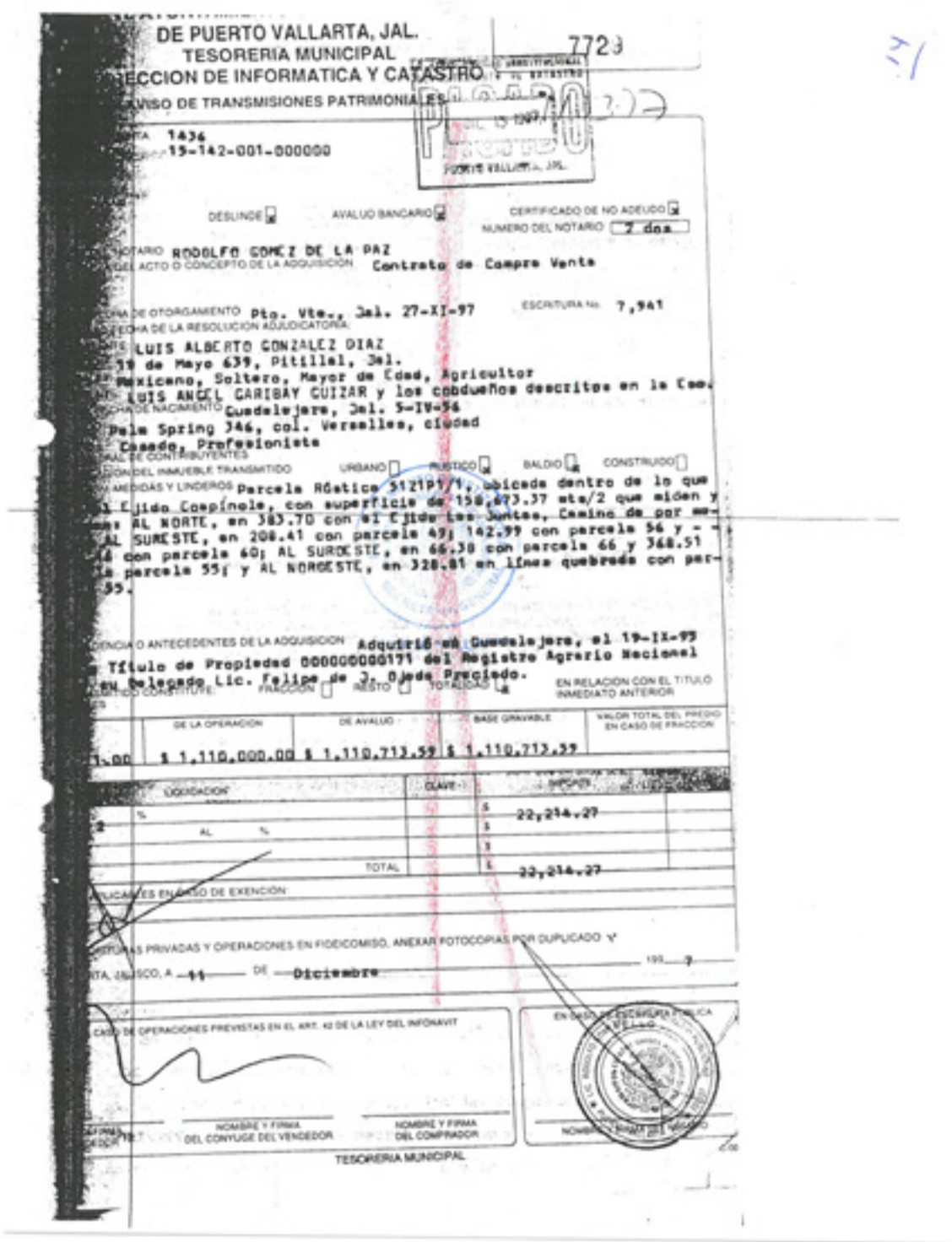
que Adquieren en mancomun y en los porcentajes de copropiedad del terreno propio descrito en las declaraciones, para quedar en la forma siguiente:- - - -



7

c).- De que son ciertas las constancias que se mencionan en
declaraciones, como antecedentes documentales;- - - - - -
d).- De que los otorgantes se identifican en los terminos del
iculo 90 de la Ley del Notariado; y - - - - - - - - - - - -
e).- De que fue leido este instrumento a los comparecientes y
s advertidos de su alcance y consecuencias y necesidad de su
istro, firmando a las 12.00 doce horas del dia de su fecha.-
Mi. -
Luis Alberto Gonzalez Diaz.- Firmado.- Luis Angel Garibay
zar.- Firmado.- Ricardo Villaseñor Curiel.- Firmado.- Josè
gio Jesùs Silva Pantoja.- Firmado.- Ramon Villalvazo Velez.-
do.- Mi Firma.- Mi Sello. - - - - - - - - - - - - - - - -
AUTORIZO ESTE INSTRUMENTO EN LA FECHA DE SU FIRMA.- Doy Fè.-
Firma.- Mi Sello. -
NOTA AL CALCE:- -
Al Apèndice número 1,065 mil sesenta y cinco que le toca,
gos: -
a).- Duplicado del Instrumento; - - - - - - - - - - - - -
b).- Copia del Aviso dado al Director del Archivo de
trumentos Públicos en el Estado; - - - - - - - - - - - -
c).- Copia del Aviso dado al Recaudador Fiscal por el
orgamiento de la Escritura y recibo de pago al Estado por ese
cepto; -
d).- Declinde Catastral y Avalùo Bancario; - - - - - - -
e).- Transmision Patrimonial; - - - - - - - - - - - - -
f).- Certificado de no adeudos fiscales; - - - - - - - -
g).- Certificado de no adeudos al Seapal; - - - - - - -
h).- Certificado de Libertad de Gravamen; - - - - - - -
i).- Pago del Impuesto Sobre la Renta (cuento); - - - - -
j).- Croquis del inmueble firmado por las partes; - - - -
k).- Nota del Registro Pùblico de la Propiedad; - - - - -
l).- Identificacion de los otorgantes.- Doy Fè.- Mi Firma.
Sello. -
SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO EN 4 CUATRO FOJAS UTILES PARA
LOS COMPRADORES LUIS ANGEL GARIBAY GUIZAR, RICARDO VILLASEÑOR
URIEL, JOSE SERGIO JESUS SILVA PANTOJA Y RAMON VILLALVAZO


VELEZ.- VA COTEJADO.
PUERTO VALLARTA, JALISCO, DICIEMBRE 10 DIEZ DE 1997 MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
SECRETARIA GENERAL
PUERTO VALLARTA



DE PUERTO VALLARTA, JAL.
TESORERIA MUNICIPAL
ECCION DE INFORMATICA Y CATASTRO
AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

7723

1436
19-142-001-000000

DESLINDE [X] AVALUO BANCARIO [X] CERTIFICADO DE NO ADEUDO [X]
NUMERO DEL NOTARIO 2 dos

NOTARIO RODOLFO GOMEZ DE LA PAZ
ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION Contrato de Compra Venta

FECHA DE OTORGAMIENTO Pto. Vte., Jal. 27-XI-97 ESCRITURA No. 7,941
FECHA DE LA RESOLUCION ADJUDICATORIA

LUIS ALBERTO GONZALEZ DIAZ
19 de Mayo 639, Pitillal, Jal.
Mexicano, Soltero, Mayor de Edad, Agricultor
LUIS ANGEL CARIBAY CUIZAR y los cobdueños descritos en la Esc.
FECHA DE NACIMIENTO Guadalajara, Jal. 5-IX-56
Palm Spring 346, col. Versalles, ciudad
Casado, Profesionista

FOLIO DEL CONTRIBUYENTES
UBICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO URBANO [ ] RUSTICO [X] BALDIO [X] CONSTRUIDO [ ]
MEDIDAS Y LINDEROS Parcela 48atice 3121P1/1, ubicada dentro de lo que
l Ejido Coapinole, con superficie de 158,673.37 mts/2 que miden y
AL NORTE, en 383.70 con el Ejido los Juntes, Camino de por me-
AL SURESTE, en 208.41 con parcela 49; 142.99 con parcela 56 y -
14 con parcela 60; AL SURDESTE, en 66.38 con parcela 66 y 368.51
la parcela 55; y AL NORGESTE, en 328.81 en línea quebrada con par-
55.

ANTECEDENTE O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICION Adquirió en Guadalajara, el 19-II-93
Título de Propiedad 000000000171 del Registro Agrario Nacional
su Delegado Lic. Felipe de J. Ojeda Preciado.
ESTE ACTO CONSTITUYE: FRACCION [ ] RESTO [ ] TOTALIDAD [X] EN RELACION CON EL TITULO INMEDIATO ANTERIOR

DE LA OPERACION	DE AVALUO	BASE GRAVABLE	VALOR TOTAL DEL PREDIO EN CASO DE FRACCION
1.00	$ 1,110,000.00	$ 1,110,713.59	$ 1,110,713.59

LIQUIDACION		CLAVE	IMPORTE
2 %			$ 22,214.27
AL %			$
TOTAL			$ 22,214.27

APLICABLES EN CASO DE EXENCION

ESCRITURAS PRIVADAS Y OPERACIONES EN FIDEICOMISO, ANEXAR FOTOCOPIAS POR DUPLICADO Y

PTA. JALISCO, A 11 DE Diciembre 199 7

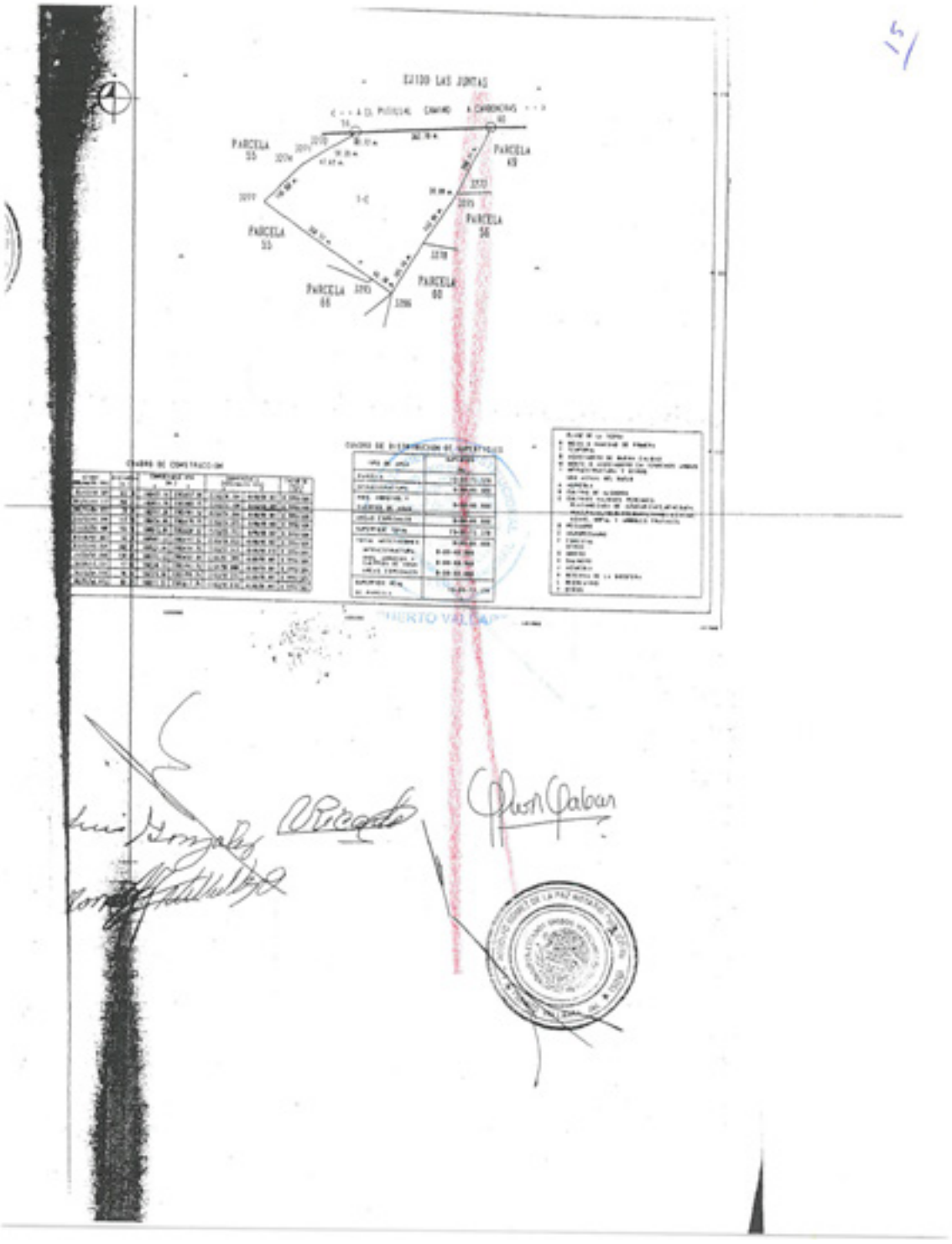
CASO DE OPERACIONES PREVISTAS EN EL ART. 42 DE LA LEY DEL INFONAVIT

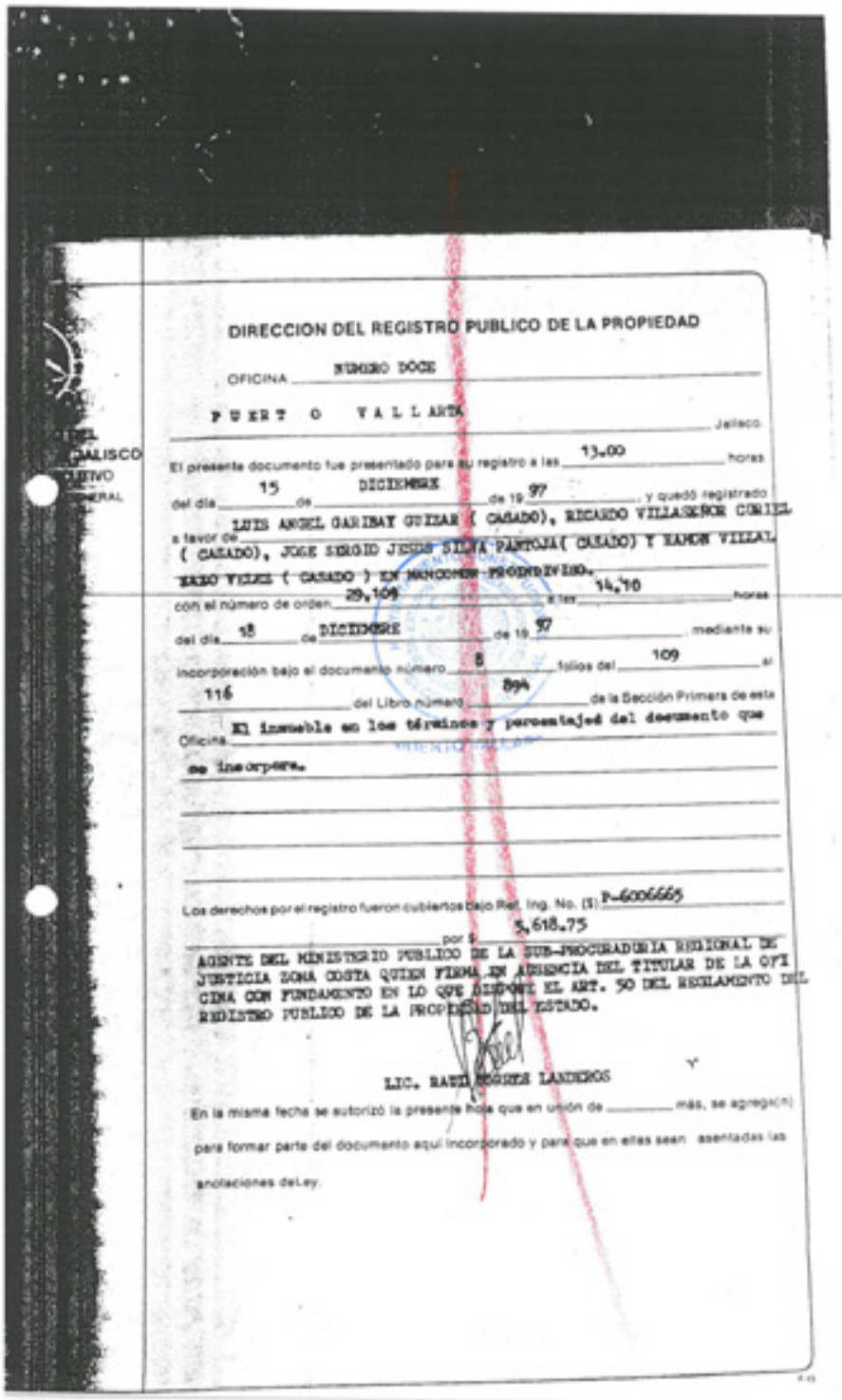
NOMBRE Y FIRMA DEL CONYUGE DEL VENDEDOR

NOMBRE Y FIRMA DEL COMPRADOR

EN CASO DE ESCRITURA PUBLICA
NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO

TESORERIA MUNICIPAL


EJIDO LAS JUNTAS
PARCELA 55
PARCELA 59
PARCELA 56
PARCELA 60
PARCELA 65
PUERTO VALLARTA



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OFICINA NUMERO DOCE

P U E R T O V A L L A R T A Jalisco

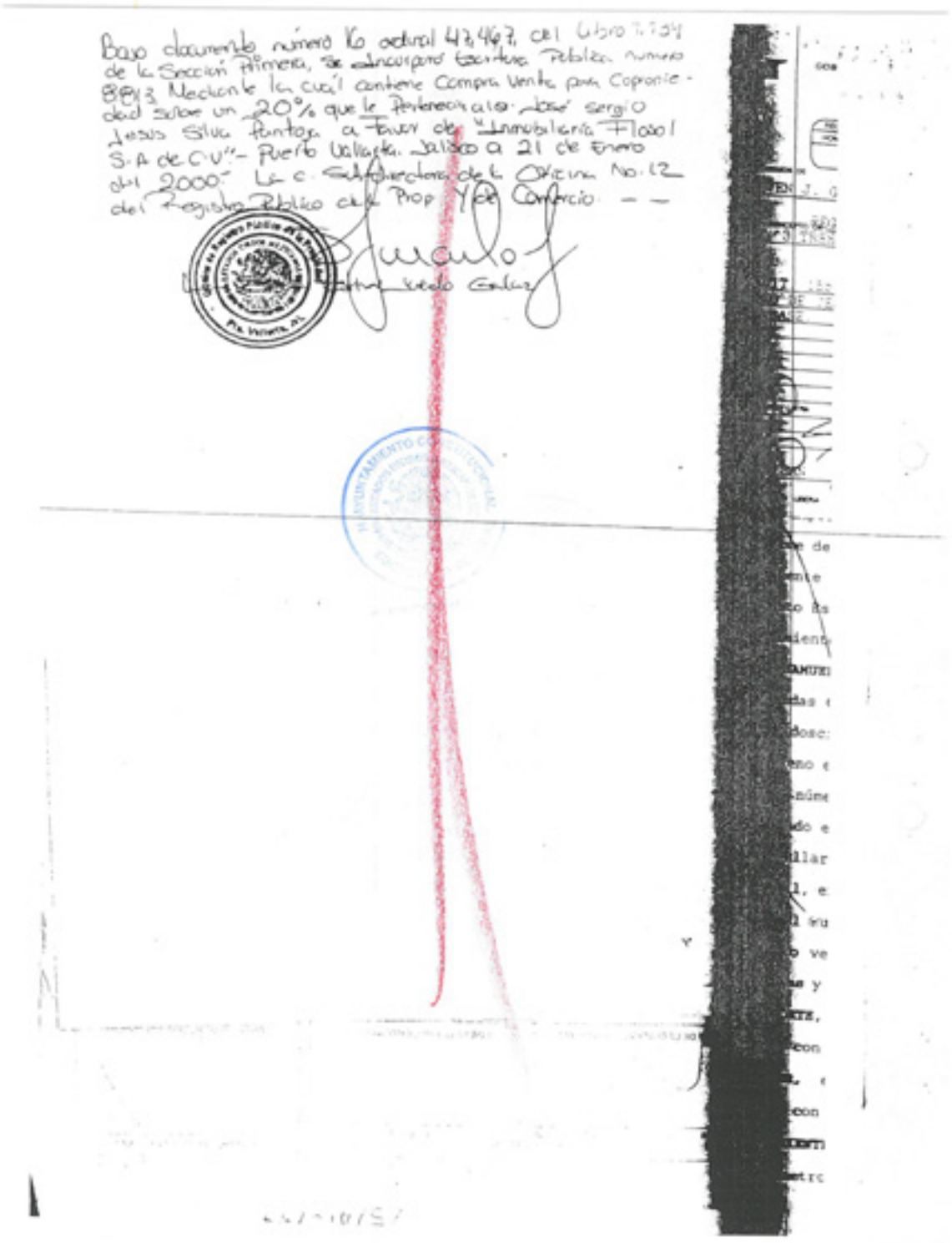
El presente documento fue presentado para su registro a las 13.00 horas del día 15 de DICIEMBRE de 19 97, y quedó registrado a favor de LUIS ANGEL GARIBAY GUIZAR (CASADO), RICARDO VILLASEÑOR CORTEZ (CASADO), JOSE SERGIO JESUS SILVA PANTOJA (CASADO) Y RAMON VILLAL RAZO VILLEZ (CASADO) EN NANCOMUN PROINDIVISO. con el número de orden 29,109 a las 14,10 horas del día 18 de DICIEMBRE de 19 97 mediante su incorporación bajo el documento número 8 folios del 109 al 116 del Libro número 894 de la Sección Primera de esta Oficina. El inmueble en los términos y porcentajes del documento que se incorpora.

Los derechos por el registro fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No. (S) P-6006665 por $ 5,618.75

AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO DE LA SUB-PROCURADURIA REGIONAL DE JUSTICIA ZONA COSTA QUIEN FIRMA EN AUSENCIA DEL TITULAR DE LA OFICINA CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ART. 50 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.

LIC. RAUL REGINES LANDEROS

En la misma fecha se autorizó la presente hoja que en unión de ____ más, se agrega(n) para formar parte del documento aquí incorporado y para que en ellas sean asentadas las anotaciones de ley.



Bajo documento número No actual 47,467, del Libro 1,134 de la Sección Primera, se encuentra Escritura Pública número 8893, mediante la cual contiene Compra Venta para Copropiedad sobre un 20% que le pertenece a la señor José Sergio Jesús Silva Pantoja a favor de "Inmobiliaria Flosol S.A de C.V."- Puerto Vallarta, Jalisco a 21 de Enero del 2000.- La C. Subdirectora de la Oficina No. 12 del Registro Público de la Prop. y del Comercio. - -

Lic. Verónica Godínez Godínez


REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"VISTA PARAISO"
SIMBOLOGIA
"VISTA PARAISO"
LOCALIZACION DEL PREDIO
PANTEON
RELLENO SANITARIO
COL. VOLCANES
COL. VISTA DEL VALLE
COL. PALMA REAL
COL. LOMAS DEL VALLE
COL. LOMAS DEL ENCINO
COL. LOMA BONITA
COL. LOMA ALTA
COL. LOMA LINDA
COL. LOMA DORADA
COL. LOMA DEL CAMPO
COL. LOMA DEL MAR
COL. LOMA DEL SOL
COL. LOMA DEL PARAISO
COL. LOMA DEL CIELO
COL. LOMA DEL RIO
COL. LOMA DEL VALLE
COL. LOMA DEL BOSQUE
COL. LOMA DEL PUEBLO
COL. LOMA DEL CENTRO
COL. LOMA DEL NORTE
COL. LOMA DEL SUR
COL. LOMA DEL ESTE
COL. LOMA DEL OESTE


REGULARIZACION
ASENTAMIENTO HUMANO
"VISTA PARAISO"
SIMBOLOGIA
P/C/47
P/C/48
P/C/51
EP-1
Afectación por vialidad
Afectación por vialidad
CALLE CHAYA
CALLE LAJAS
CALLE PIEDRA VOLCANICA
CALLE CHAYA

Secretaría General.
Pleno 0601/2018
Punto 5.8
Notificación de Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2018.

1677

PUERTO VALLARTA

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez
Srio. Técnico de la Comisión Municipal de Regularización

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Lic. Guillermo Manzano Quintero
Subdirector de Catastro Municipal

C. Alejandro Ramírez de Dios
Propietario de la Parcela 190 Z1 P3/4 Ejido Ixtapa

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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificar a Usted, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 31 treinta y uno de Julio de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal Interino, C. Rodolfo Domínguez Monroy, que tiene por objeto que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorice la regularización de la **Colonia Vista Vallejo** bajo el procedimiento contemplado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº 0579/2018

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 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Calificada de votos**, por 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra, y 0 cero abstenciones, la regularización de la colonia **Vista Vallejo**, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el procedimiento estipulado en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, 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:

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

PUERTO VALLARTA

Estado de Jalisco, la regularización de la Colonia denominada Vista Vallejo, 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:

1673

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 posesionarios 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.

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.

VALLARTA

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 apoderado y del propietario;
3.- Título de propiedad de la parcela 190 Z1 P3/4;
4.- Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad;
5.- Certificación de existencia o inexistencia de gravámenes;
6.- Certificado Catastral con Historia;
7.- Planos de localización; topográfico; y lotificación;
8.- Publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización de la Colonia "Vista Vallejo";
9.- Certificación emitida por el Secretario General, respecto a la publicación en la Gaceta Municipal del inicio de procedimiento de regularización;
10.- Solicitud de estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales;
11.- Ficha Técnica de Inspección Física del predio de la Colonia;
12.- Estudio, análisis y resolución del procedimiento de regularización;
13.- Dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR);
14.- Aprobación del dictamen de procedencia por parte de la COMUR;
15.- Solicitud del proyecto definitivo de urbanización de la parcela 190 Z1 p3/4;

PUERTO VALLARTA

16.- Dictamen técnico favorable al proyecto definitivo de urbanización por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología; y
17.- Convenio de obras faltantes para la regularización de la Colonia Vista Vallejo.

1679

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 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Por lo que, antes de iniciar la etapa de titulación es necesario que el Pleno del Ayuntamiento ratifique la resolución administrativa de la COMUR, autorice la regulación formal del predio y apruebe el convenio de regularización respectivo.

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 la Ley de la materia, la regularización formal de la Colonia denominada Vista Vallejo, ubicada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2.- Se Publique en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización de dicha Colonia; 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;

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 "Vista Vallejo".

Autorizándose para que en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, lo suscriban los CC. Presidente Municipal Interino, Síndico, Secretario General y Tesorero Municipal;

4.- Se autorice a los Presidente Municipal Interino, 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 Vista Vallejo;

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban los títulos de propiedad que diera lugar.

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.- 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.

2.- 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 las 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...".

PUERTO VALLARTA

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.

1630

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.

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:

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.

PUERTO VALLARTA

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; 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.

1681

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

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 poseionarios 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 domino 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

PUERTO VALLARTA

presentar iniciativas de Acuerdo Edilicio de carácter municipal.

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

1032

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 Vista Vallejo, 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 Vista Vallejo; 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 Vista Vallejo. 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 Vista Vallejo.

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 y Secretario General para que en su momento, suscriban el título de propiedad de cada uno de los lotes que conforman la colonia denominada Vista Vallejo.

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. (Rúbrica) C. RODOLFO DOMÍNGUEZ MONROY, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Notifíquese.-

Atentamente
"2018, Centenario de la Creación del Municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara."
Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de Julio de 2018
El C. Secretario del Ayuntamiento

Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARÍA GENERAL PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Lic. Andrés González Palomera, Director del SEAPAL- Vallarta.- Para su conocimiento.

TÍTULO DE PROPIEDAD

No. 000000006716

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 190 Z1 P3/4

DEL EJIDO IXTAPA

MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

ESTADO DE JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 4 - 26 - 54.23 HA., CUATRO HECTAREAS, VEINTISEIS AREAS, CINCUENTA Y CUATRO PUNTO VEINTITRES CENTIAREAS.

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORESTE 291.68 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON BRECHA.
SURESTE 197.20 MTS. CON PARCELA 191.
SUR 119.57 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ZONA 2.
OESTE 336.44 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 189.

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F13C69C001A7

A FAVOR DE RAMIREZ DE DIOS ALEJANDRO, NACIDO EL 21 / ABRIL / 1971, EN COLEXIO, JALISCO

ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN EMPLEADO

CON DOMICILIO EN LAZARO CARDENAS 277,PUERTO VALLARTA,JAL.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 28 DE MAYO DE 2000

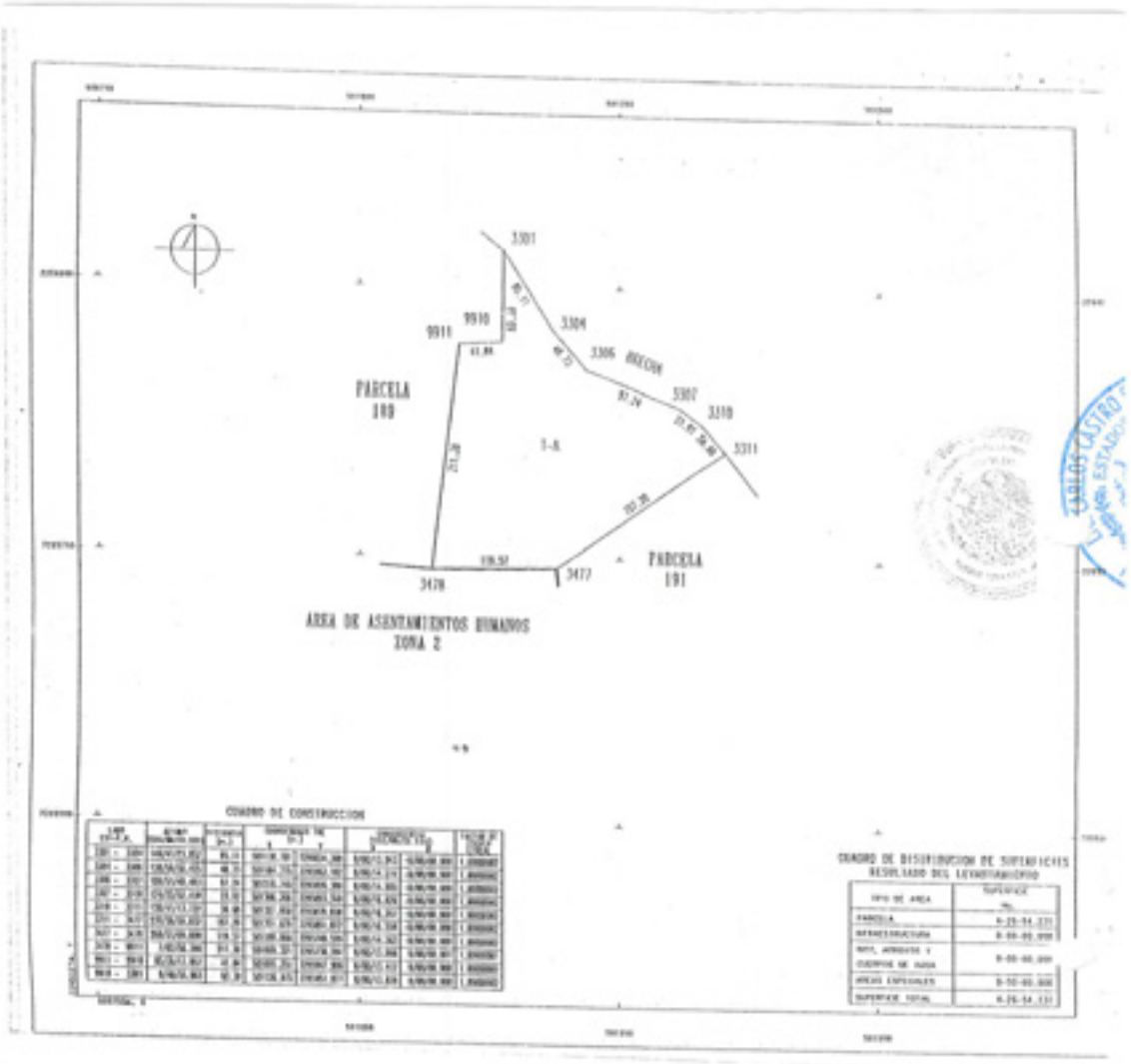
EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 14FD00116439, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

GUADALAJARA, JAL. A 10 DE JUNIO DE 2009

Registro Agrario Nacional
C.

LIC. OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 10-076193



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DIRECCION DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

El presente documento fue presentado para su registro a las 09:42 horas del día 15 de JUNIO de 2009, y a las 09:43 horas del día 15 de JUNIO de 2009, mediante su incorporación bajo documento número 52 folios del 104 al 105 del libro 2141 de la sección INMOBILIARIA, quedó registrado ATENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION IV DEL ARTICULO 1258 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, COMO DE PRIMERA INSCRIPCION EN FAVOR DE:

RAMIREZ DE DIOS ALEJANDRO

CON NÚMERO DE ORDEN: 100414

EL TITULO DE PROPIEDAD DE ORIGEN PARCELARIO No. 6716 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y ARTICULOS 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA; ELLO EN LOS TERMINOS DEL MISMO Y CUYAS CARACTERISTICAS SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS INTEGRAMENTE POR LOS EFECTOS DE ESTE REGISTRO.

JEFE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.

LIC. RICARDO ERNESTO PONCE IBARRIA

Los derechos por los registros fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No(s)

EXENTA por $

----- **YO, LICENCIADO CARLOS CASTRO SEGUNDO**, Notario Público número 5 cinco de esta ciudad.----------

---------- **C E R T I F I C O:** ----------

----- Que la presente copia fotostática en **(02) dos** fojas útiles impresas por su anverso y reverso, y la segunda solo por su anverso son fiel reproducción de su original misma, que consiste en un TITULO DE PROPIEDAD No. 000000006716, que tuve a la vista para su cotejo.----------

----- Un tanto de dicha copia agrego a mi libro de cotejos bajo el número **(19,372) diecinueve mil trecientos setenta y dos.**----------

----- Lo anterior a Solicitud de: **LUIS RICARDO HUARACHA GUTIERREZ**----------

----- **Doy fe, Puerto Vallarta, Jalisco a los (27) veintisiéis días del mes de Septiembre del año (2016) dos mil dieciséis.**----------

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta C.P. 44500 en la Procuraduría de Regularización
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: 317/16
Nº de Control: 11-3216/16
Nº de Expediente PRODEUR: VTA-11/16

VISTO PARA EMITIR DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADO "VISTA VALLEJO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, ESTADO DE JALISCO; ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. **Solicitud de Dictamen**, se tiene por recibido el oficio número **DPDU/0046/2016** de fecha **30 de Agosto del 2016**, signado por el **Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez** Jefe de Regularización y Secretario Técnico de la COMUR de Puerto Vallarta, que dirige al Procurador de Desarrollo Urbano **Lic. José Trinidad Padilla López**, donde señala en cumplimiento al artículo 20 fracción II de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, le solicito el Dictamen de Procedencia para la regularización y titulación del asentamiento humano irregular, denominado **"Vista Vallejo"**, ubicado en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por oficio **0312/2016 recibido el 10 de noviembre** del año en curso, por el cual remite la documentación completa debidamente certificada.

2. **Acta Constitutiva de instalación,** de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, Consta en archivo de Prodeur que el **08 de Diciembre de 2015** fue instalada, con fundamento a lo señalado en los Artículos 5, 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, promulgada por el H. Congreso del Estado a través del Decreto número 24985/LX/14 el día 11 de septiembre de 2014 y publicada por el C. Gobernador en el Periódico Oficial *'El Estado de Jalisco"*, el día 9 de Octubre del mismo año.

3. Que obra en expediente la solicitud Original de Regularización de fecha 29 de Septiembre de 2015, signada por el C. Alejandro Ramírez de Dios, en su carácter de Propietario, dirigida al Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco.

4. Se acompaña al expediente copia certificada del **Título de Propiedad** número 000000006716 de fecha 10 de Junio de 2009, emitido por instrucciones del Presidente **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa**, con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81 y 82 de la Ley Agraria, así como del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que ampara la Parcela 190 Z1 P3/4 del Ejido Ixtapa de Puerto Vallarta, Jalisco, con una Superficie de 4-26-54.23 has. inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Vallarta, en el Libro 2141 documento 52, folios del 104 al 105 de la sección inmobiliaria.

5. Forma parte del expediente; **Certificado Catastral** de fecha **06 de Octubre de 2016** que certifica el Subdirector de Catastro Municipal de Puerto Vallarta Jalisco **Lic. Guillermo Manzano Quintero;** bajo la cuenta **7297** Sector Rústico a nombre del C. Alejandro Ramírez de Dios, del inmueble: Predio Rústico, denominado **"VISTA VALLEJO"** ubicado en las inmediaciones del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, con una superficie de **42, 654.23 m²** no especificando medidas ni linderos debido al desglose de diferentes fracciones. Con el siguiente historial; el señor Alejandro Ramírez de Dios adquiere el predio con una superficie de **42, 654.23 m²** mediante Título de Propiedad No. 6716 de fecha 10 de Junio del 2009, expedido por el Lic. Omar Antonio Borboa Becerra, Delegado del Registro Agrario Nacional de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, como hace constar el comprobante N° 6868/16.

6. Que se integra en el expediente un **plano** de localización y **topográfico** señalado superficie del polígono, división de manzanas y lotes del Asentamiento **"Vista Vallejo"**, ubicado en Ejido las Ixtapa en el municipio de Puerto Vallarta, con una superficie total de **44,957.14 m²**.

7. **Anexos para la publicación;** de conformidad segundo párrafo del artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización con **Edicto** del predio urbano denominado **"Vista Vallejo"**, de este Municipio con una extensión de superficial de **42,654.23 m²** , para su publicación y certificación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal así como su publicación y certificación por una sola vez en la Gaceta Municipal, suscribe el Secretario de Comur Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez.

8. Que se cuenta al interior del expediente con **Edicto** Certifica el **Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas,** en su carácter de **Secretario General del Ayuntamiento de Puerto Vallarta,** hace Constar y **Certifica** que esta Secretaría General, **público** en los estrados de este Palacio Municipal, en la Unidad Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, donde se

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44130, Guadalajara, Jalisco.
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: 317/16
Dictaminación de Procedencia de Regularización
Nº de Control: 11-3316/16
Nº de Expediente PRODEUR: VTA-11/16

describe el asentamiento **"Vista Vallejo"**, con superficie de **42,654.23 m²**, dicha publicación se realizó los días 20, 21 y 22 de Abril de 2016 lo anterior para dar cumplimiento al artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

9. **Órgano informativo Municipal**; forma parte del expediente copia simple de **Gaceta Municipal, del municipio de Puerto Vallarta,** del mes de Abril año 1 número 6 extraordinaria en la cual se **publicó** el **inicio** del procedimiento administrativo de regularización de diversos asentamientos irregulares ubicados en el municipio de Puerto Vallarta; Jalisco donde se incluye el fraccionamiento **"Vista Vallejo"**, en cumplimiento del artículo 19 de la citada ley.

10. Que se ha integrado al expediente la solicitud de ficha técnica de fecha **09 de Mayo 2016**, signada por el C. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta y Presidente de la COMUR, dirigida al M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez, Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, a quien le solicita tenga bien emitir el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales del predio urbano ubicado en el asentamiento irregular denominado **"Vista Vallejo"**, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

AL NORESTE: EN 291.68 mts. En línea quebrada con brecha.
AL SURESTE: EN 197.20 mts. Con Parcela 191.
AL SUR: EN 119.57 mts. Con Área de Asentamientos humanos zona 2.
AL OESTE: EN 336.44 mts. Con Parcela 189.

11. El **11 de Mayo de 2016**, el **MDU Juan Manuel Macedo Ramírez,** Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, con fundamento en los artículos 2 fracción VIII, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitió **Estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales** del asentamiento humano irregular denominado **"Vista Vallejo"** en la Delegación de Ixtapa, dentro de este municipio atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:
Que el asentamiento humano denominado **"Vista Vallejo"** en la Delegación de Puerto Vallarta dentro de este municipio, es una acción urbanística que se desarrolló en el año 2010 y a la fecha no ha cumplido con las normas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como tampoco se han cubierto los derechos por concepto de autorizaciones, licencias, permisos, o de su incorporación al desarrollo urbano, establecidas en las leyes federales, estatales y municipales, lo anterior ha generado una carencia parcial de la infraestructura urbana y de los servicios básicos. En consecuencia el proceso de ocupación irregular del asentamiento Humano "Vista Vallejo", lo que conlleva entre otras cosas a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra de sus habitantes.

DATOS GENERALES:
- Superficie total aproximada del predio (según plano de lev. topográfico): **44,957.14 m²**;
- Superficie total aproximada del asentamiento: 42,654.23 m²;
- Antigüedad aproximada del asentamiento humano: 5 años;
- Número de lotes fraccionados: 186 lotes;
- Número de lotes construidos: No Existe;;
- Identificación de la titularidad del predio: Historial catastral de la cuenta **7297** del Sector Rústico.
- Nombre del promotor: **ALEJANDRO RAMIREZ DE DIOS**
- Áreas de Cesión para Destinos requerida 16% de la superficie total: 6,632.00 m²;
- Áreas de Cesión para Destinos existentes:6,735.30 m²;

ESTUDIO TÉCNICO: ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:
- Pendientes Mayores al 30%: No existen;
- Barrancas: No existen;
- Arroyos de temporal: No existen;
- Arroyos Permanentes: No existen;

ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:
- Suelos colapsables: No existen;
- Zonas inundables de temporal: No existen;
- Terrenos de relleno: No existen;
- Fallas geológicas: No existen;
- Depósitos de materiales peligrosos: No existen;
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No existen;

ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:
- Oleoductos: No existen;
- Gasoductos: No existen;
- Líneas subtransmisoras de C.F.E: No existen;

- Acueductos: No existen;
- Colectores: No existen;
- Zonas de restricción por vías de comunicación: Si existen;
- Zona de Preservación Ecológica: Si existen;
- Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No existen;

OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:

- Red de abastecimiento de agua potable: No existe 0%;
- Red de alcantarillado sanitario: No existe 0%;
- Red de electrificación: No existe 0%;
- Red de alumbrado público: No existe 0%
- Pavimentos: No existe 0%
- Banquetas 0%;
- Machuelos no existen existe el 0%;

SERVICIOS PÚBLICOS:

- Equipamiento existente: No existe;
- Recolección de basura. No existe;
- Vigilancia policiaca: No existe;

Opinión; Técnica, Económica y Social; El asentamiento **"Vista Vallejo"** cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conservación del suelo y protección de equilibrio ecológico y no se contravienen las disposiciones del artículo 14 de la Ley, el uso del suelo es predominantemente habitacional, se deberá señalar en proyecto definitivo de urbanización el uso que le corresponda, con relación a las áreas de cesión para vialidades y destinos deberán debidamente integradas al patrimonio municipal mediante su titulación correspondiente, con relación a las áreas de cesión inexistentes o faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarse al patrimonio municipal o en su caso se acordará constituir un crédito fiscal que se consignara en convenio de regularización. Considerando los estudios que fundamentan tanto lo técnico económico y social, así como lo relativo a prestar los servicios municipales faltantes esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano irregular **"Vista Vallejo"**, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

12. Que obra en el expediente el **Estudio, Análisis y Resolución** de fecha 07 de Junio del 2016, del Procedimiento de Regularización del asentamiento humano irregular denominado **"Vista Vallejo"**. Una vez analizados y evaluados los documentos que obran en el expediente, esta comisión con base en sus atribuciones acuerda que es factible continuar con el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento irregular citado conforme a las disposiciones comprendidas en los artículos 11, 12, 20 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco. y remitir el expediente de la Comur número **0014/2016** en estudio, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su revisión y en su caso emisión del dictamen de procedencia correspondiente.

De lo anterior se desprenden los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. La Ley para la Regularización Y Titulación de predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014, por el H. Congreso del Estado de Jalisco., mediante decreto número 24981LX/14 y publicado en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco" mismo que entro en vigor el día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo I, fracción III, que es de orden público e interés social y tiene por objeto "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".

II. En el Artículo 13, de la Ley para la regularización dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios. Fraccionamientos o espacios públicos; fracción I Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en la que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad, y II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio, afectación, regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento. condiciones que cumple el asentamiento denominado; **"Vista Vallejo"**. según se deja constancia en los antecedentes del presente instrumento administrativo.

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeu@jalisco.gob.mx

Folio: **317/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-11/16**

III. Con respecto a la integración de la Comisión Municipal de regularización, está quedó debidamente integrada e instalada según acota el acta Constitutiva de la Comur del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, dando cumplimiento al articulo 5 fracción I y 9 de la citada Ley para la Regularización.

IV. En cumplimiento a los artículos 11, fracción IV y 20 fracción, I y II de la citada Ley se cuenta con escrito signado por el Secretario Técnico de Comur de Puerto Vallarta, Jalisco y el Estudio Análisis y Resolución de la Comisión Municipal de Regularización, en donde se acuerda y resuelve procedente el inicio de la regularización y aprobación del expediente número COMUR-**0014/2016** relativo al predio **"Vista Vallejo"**, y remitir el estudio a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para en su caso emitir dictamen de procedencia.

V. Que en cumplimiento del Articulo 15, de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el proceso administrativo de regularización se inicia con la solicitud de propietario del asentamiento denominada **"Vista Vallejo"**, dirigida a la Comisión Municipal de Regularización.

VI. Con relación a la acreditación de la titularidad y la identificación y delimitación original del asentamiento denominado **"Vista vallejo"**, objeto de regularización se han detallado en los antecedentes del presente dictamen en los puntos **4, 5 y 6** cumplimentando lo establecido en el Articulo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

VII. A efecto de dar a conocer el inicio del procedimiento administrativo de regularización y cumplir lo señalado en articulo 19 de la Ley citada se cuenta con los siguientes documentos; el Edicto que da a conocer el inicio del procedimiento de regularización, la certificación de publicación por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal, suscrita por el Secretario General del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco. Y un ejemplar de la Gaceta Municipal que contiene la publicación del citado edicto.

VIII. En lo relativo a los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la factibilidad de incorporación urbana del predio **"Vista Vallejo"**, con fecha **11 de mayo de 2016**, el **M.D.U Juan Manuel Macedo Ramírez** Director de Planeación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, firma como responsable de los estudios señalados, según se deja constancia en el punto número 11 de los antecedentes, integrando el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos sociales con la descripción y observaciones sobre el estado actual del fraccionamiento, señalando la factibilidad para continuar con el trámite de regularización contemplado en los Articulos 14 y 18 de la Ley para la Regularización.

IX. En relación con la preservación patrimonial correspondiente a las áreas de cesión para destinos del asentamiento **"Vista Vallejo"**, en el estudio de opinión técnico descrita en los antecedentes del presente Dictamen se señala que respecto del total de las áreas de cesión para destinos faltantes, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta deberá dar cumplimiento en cualquiera de las formas previstas en los Artículos: 3 fracción IV y X, 24 fracciones I, II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

X. En relación a las obras de infraestructura y equipamiento faltantes descritas en el estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales y se indican las obras de urbanización existentes en el predio, **se deberá celebrar un convenio** de regularización con los titulares de predios| en el que se establezcan las obligaciones para ejecutar y concluir las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, dando cumplimiento en cualquiera de sus formas previstas en los Articulos; 1 fracciones III, IV y V, 3 fracción X y 25 fracciones II, III, del instrumento Legal antes invocado.

DICTAMEN

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Procuraduría concluye:

I.- LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO ES COMPETENTE PARA EMITIR DICTAMEN EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, RELATIVO ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL Y DE MEJORAMIENTO URBANO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 4, 8, 11, 20 Y 21 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "*EL ESTADO DE JALISCO*" CON FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2014.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PRODEUR

Procuraduría de Desarrollo Urbano

Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619 E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Folio: **317/16**
Asunto: **Dictamen de Procedencia de Regularización**
Nº de Control: **11-3316/16**
Nº de Expediente PRODEUR: **VTA-11/16**

II.- TODA VEZ QUE SE PROCEDIÓ A REALIZAR UNA MINUCIOSA VALORACIÓN DE LAS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE EN ESTUDIO, Y QUE LAS MISMAS SON EL ELEMENTO PRIMORDIAL Y FUNDATORIO DE LA PRESENTE ACCIÓN, SE DESPRENDE, QUE TANTO EN LO JURÍDICO, ECONÓMICO Y SOCIAL ES FACTIBLE LA PROCEDENCIA DE LA INCORPORACIÓN URBANA DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN, EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1,3,11,12,13,14,15,16,18,19 Y 20 DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN CONSECUENCIA, ESTA PROCURADURÍA, RESUELVE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE CONFORME A LAS SIGUIENTES:

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA - LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA QUE LA ACCIÓN SOLICITADA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DE ORIGEN PRIVADO DENOMINADO **"Vista Vallejo"** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, ES **PROCEDENTE** POR LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SE DEJAN SEÑALADOS EN LOS CONSIDERANDOS.

SEGUNDA.- PARA LOS EFECTOS DE DECLARAR FORMALMENTE REGULARIZADO EL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DEL FRACCIONAMIENTO **"Vista Vallejo"**, SE RECOMIENDA AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, TOMAR EN CONSIDERACIÓN LO EXPUESTO EN EL PUNTO VIII, IX Y X DE LOS CONSIDERANDOS.

TERCERA.- REMÍTASE EL PRESENTE DICTAMEN A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, PARA QUE EN SU CASO, LO APRUEBE EL Y DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 21, 22,24,25, 26, 27, 28, 29, 30 Y 31 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, EMITIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO PUBLICADA EL 9 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE DECRETO 24985/LX/14.

Atentamente
Guadalajara, Jalisco, a 11 de Noviembre del 2016.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
DESPACHO DEL PROCURADOR

Lic. José Trinidad Padilla López
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

VALLARTA
Gobierno Municipal
El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #123, col. Centro, CP 48300
01(322) 22 32500 / 1 288 000
www.puertovallarta.gob.mx

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 4534/15 Nº de oficio de la COMUR: 0357/2017

APROBACION DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "VISTA VALLEJO" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE IXTAPA MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que con fecha 29 de Septiembre del 2015 fue presentada una solicitud firmada por el C. Alejandro Ramírez de Dios para dar inicio al procedimiento administrativo de regularización del predio urbano Vista Vallejo, ubicado en la Localidad de Ixtapa, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con una extensión superficial de: 42,654.23 m2 metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 291.68 metros en línea quebrada con brecha,
AL SURESTE: 197.20 metros con parcela 191,
AL SUR: 119.57 metros con área de asentamientos humanos zona 2.
AL OESTE: 336.44 metros en línea quebrada con parcela 189.

2. Que con fecha 13 de Abril de 2016, el Secretario Técnico de esta Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, el Arq. José Eduardo Pérez Rodríguez publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio descrito en el punto anterior y seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 7 de julio 2016, el Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, levantó la certificación correspondiente lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

3. Que con fecha del 07 de Junio de 2016, la Comisión Municipal de regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, en virtud del estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1 como procedente y resolvió solicitar dictamen de procedencia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

4.- Que el 11 de noviembre de 2016, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió Dictamen de Procedencia, en términos del artículo 20 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

El Puerto
Que Queremos

Calle Independencia #123,
col. Centro, CP 48300

01(322) 22 32500 / 1780 000

unidadjuridica@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 4534/15 N° de oficio de la COMUR: 0357/2017

5.- Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización

C O N S I D E R A N D O S:

I.- Que esta Comisión es competente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para aprobar la procedencia de regularización de predio o fraccionamiento de propiedad privada.

II.- Que el C. **Alejandro Ramirez de Dios** efectuó una solicitud para que dar inicio al con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

III.- En virtud del dictamen de procedencia que emitió la Procuraduría de Desarrollo Urbano como PROCEDENTE la acción de regularización y mejoramiento del predio Urbano denominado "Vista Vallejo" descrito en el antecedente 1.

IV.-Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se expide la presente.

APROBACIÓN:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Regularización es competente para cumplir con lo establecido en el artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Que se Aprueba el dictamen de procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para continuar con el procedimiento administrativo de regularización del predio urbano descrito en el antecedente 1.

TERCERO.- Por tanto esta comisión acuerda en los términos del artículo 21 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, formular el proyecto definitivo de urbanización contenidos en el artículo 22 de citada Ley.

Página número:2

VALLARTA
Gobierno Municipal
El Puerto Que Queremos
Calle Independencia #123, col. Centro, C.P. 48300
01(322) 22 32500 / 1788 000
uroc.avalos@puertovallarta.gob.mx
www.puertovallarta.gob.mx

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Aprobación de COMUR
Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco
Exp. COMUR: 4534/15 N° de oficio de la COMUR: 0357/2017

Así emite Aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referente al predio urbano "Vista Vallejo", la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta, Jalisco, a 05 días del mes de septiembre del año 2017.

P.A.

PRESIDENTE DE LA COMUR MUNICIPAL

REGIDOR

SINDICO MUNICPAL

REGIDOR

SECRETARIO GENERAL

REGIDOR

SUBDIRECTOR DE CATASTRO

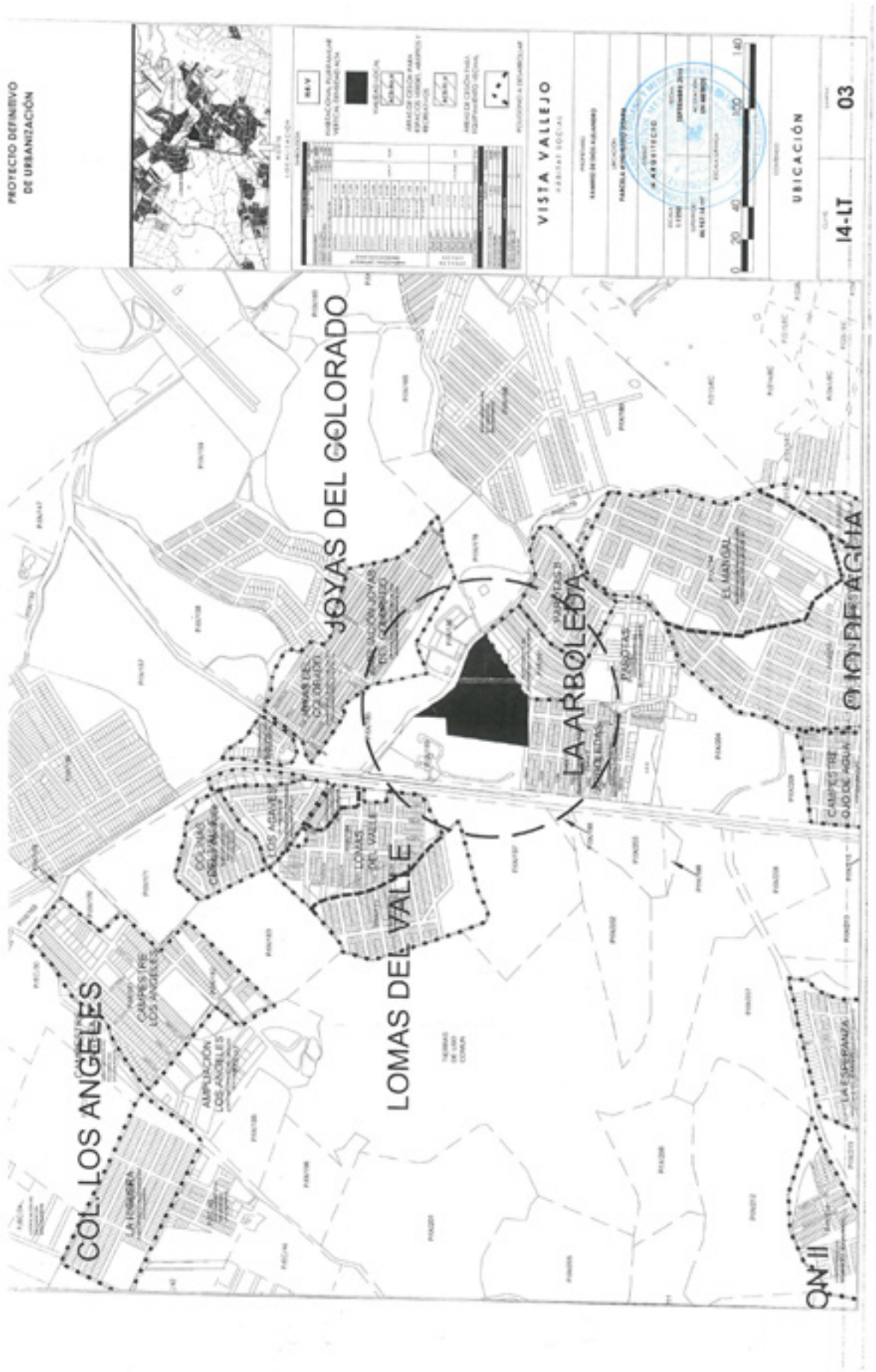
P.A

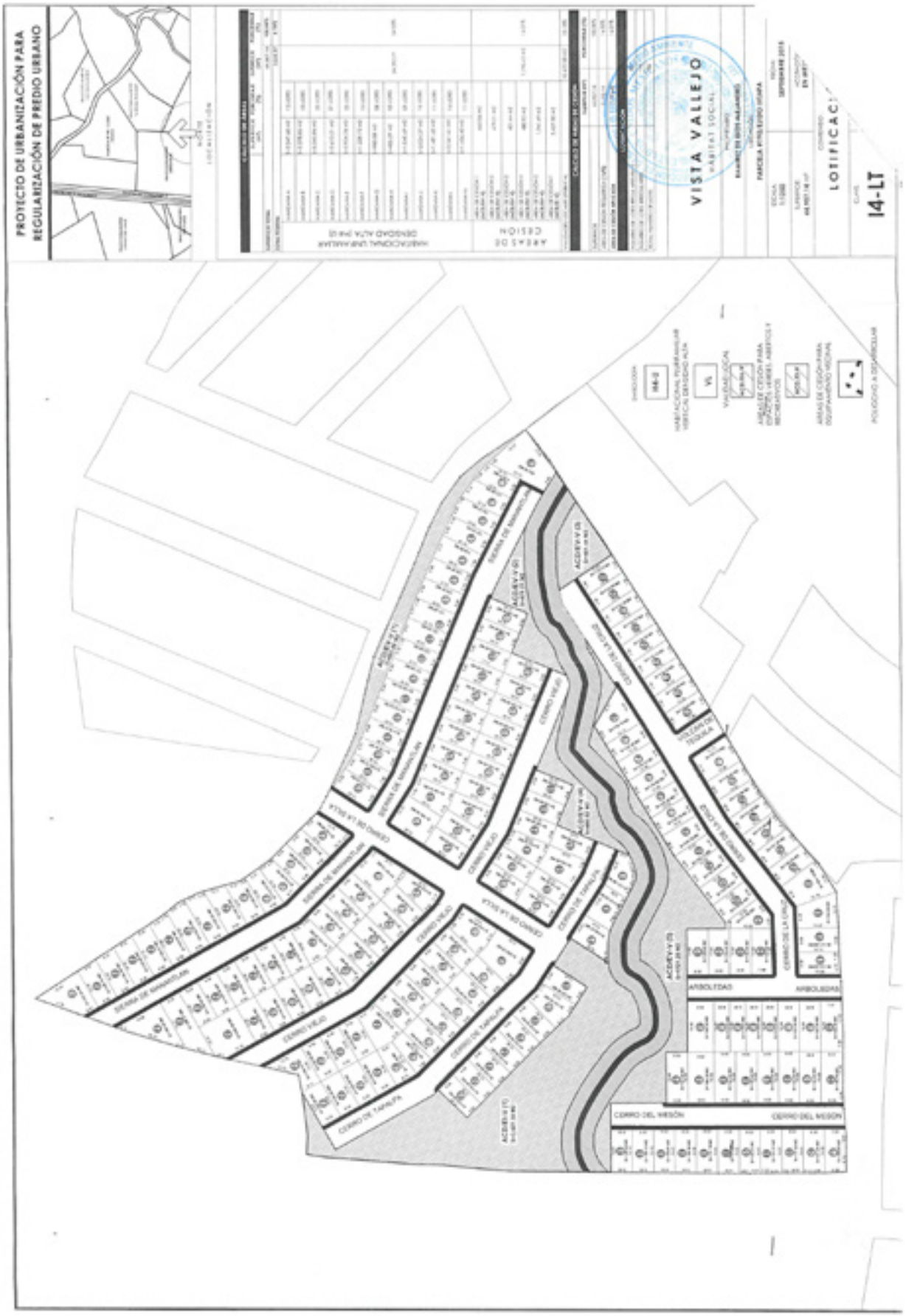
REGIDOR

SECRETARIO TECNICO

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Página número:3


PROYECTO DEFINITIVO
DE URBANIZACIÓN
VISTA VALLEJO
UBICACIÓN
14-LT
03
JOYAS DEL COLORADO
LA ARBOLEDA
LOMAS DEL VALLE
COL. LOS ANGELES
EL MANGAL
CAMPESTRE OJO DE AGUA
LA ESPERANZA
AMPLIACIÓN LOS ANGELES
CAMPESTRE LOS ANGELES


PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA
REGULARIZACIÓN DE PREDIO URBANO
VISTA VALLEJO
LOTIFICACI
14-LT
CERRO DEL MESÓN
CERRO DEL MESÓN

Asunto: Inicio del procedimiento de regularización.

Núm. de Oficio: COMUR/0046/21

PUERTO VALLARTA

COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN COMUR

Por conducto de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) y en cumplimiento con lo establecido en el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; así como a lo establecido en la Tercera Sesión 2021 de la Comisión Municipal de Regularización celebrada el pasado 21 veintiuno de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización de los asentamiento humanos denominados *"Ampliación Colinas del Bosque, Bosques de la Primavera, Chula Vista, Colinas del Bosque, Colinas del Bosque II, Laguna del Valle II"*.

No.	No. EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO HUMANO	LOCALIZACIÓN	TITULAR DEL PREDIO	PLAN PARCIAL	SUPERFICIE M2	ANTIGÜEDAD DEL ASENTAMIENTO	No. DE LOTES
1	4397/21	AMPLIACIÓN COLINAS DEL BOSQUE	PARCELA 74 Z1 P1/5 EJIDO LAS JUNTAS	GRUPO EMPRESARIAL INTEGRAL RUCASI	DISTRITO URBANO 3	70,275.95	8 AÑOS	248
2	2700/19	BOSQUES DE LA PRIMAVERA	PARCELA 30 Z1 P1/5 EJIDO LAS JUNTAS	LUDGERIO LÓPEZ AMARAL	DISTRITO URBANO 3	78,424.19	8 AÑOS	257
3	2799/19	CHULA VISTA	PARCELA 571 Z1 P4/4 EJIDO IXTAPA	JUAN MANUEL ESTRADA GONZÁLEZ	DISTRITO URBANO 3	14, 463.01	12 AÑOS	55
4	1815/17	COLINAS DEL BOSQUE	PARCELA 61 Z1 P1/5 FRACCIÓN A EJIDO LAS JUNTAS	JOSÉ MARÍA PELAYO SOLTERO	DISTRITO URBANO 3	51,136.43	8 AÑOS	183
5	4818/20	COLINAS DEL BOSQUE II	PARCELA 61 Z1 P1/5 FRACCIÓN B EJIDO LAS JUNTAS	JOSÉ MARÍA PELAYO SOLTERO	DISTRITO URBANO 3	48,882.94	8 AÑOS	169
6	2699/19	LAGUNA DEL VALLE II	PARCELA 63 Z1 P1/5 EJIDO LAS JUNTAS	FAUSTO ALEJO ZAVALSA	DISTRITO URBANO 3	71,098.23	8 AÑOS	230

Cabe señalar que quedan a disposición en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (Av. Mezquital #604, 2do. Piso Col. Portales, Puerto Vallarta, Jalisco), el expediente de los predios en cuestión, para aquellas personas que tengan algún interés jurídico respecto de los predios de esta promoción, siempre y cuando lo soliciten por escrito, bajo protesta de decir verdad del interés que les compete.

Arq. Luis Ricardo Huaracha Gutiérrez.
Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización COMUR

Av. Mezquital #604
Col. Portales C.P. 48315

El Puerto Que Queremos

FE DE ERRATAS en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2022, aprobado en Sesión Ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco el día 18 de Diciembre de 2021 y publicado en la Gaceta Municipal, órgano de divulgación oficial identificada como Año 01, Número 01, de fecha de edición 03 de Febrero de 2022, publicada el día 02 de Marzo de 2022, en donde incorrectamente se asienta en la página 9, en la partida correspondiente a la número 395 la cantidad de 1,3151,350.00, siendo el correcto la cantidad de 1,351,350.00.

Página 9

DICE:

Capitulo	Partidas	Concepto	Importe
	395	Penas, Multas, Accesorios y Actualizaciones	1,3151,350.00

Página 9

DEBE DECIR:

Capitulo	Partidas	Concepto	Importe
	395	Penas, Multas, Accesorios y Actualizaciones	1,315,350.00

Puerto Vallarta
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

UNIDOS POR LA TRANSFORMACIÓN