

## CUADRAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

En Unión de Tula, Jalisco, siendo las 19:22 diecinueve horas con veintidós minutos, del día lunes 30 treinta de Octubre de 2017 dos mil diecisiete, en el recinto destinado para el Honorable Ayuntamiento, el interior de la Presidencia Municipal, con fundamento en los artículos 29, 30, 31, 32, 47 fracción III, 49 y 53 fracción I de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron los integrantes de dicho Órgano Colegiado para celebrar sesión ordinaria la cual se desarrolló conforme al siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal. ....
- 2.- Propuesta y en su caso aprobación del orden del día. ....
- 3.- Lectura del acta de la Sesión anterior y en su caso aprobación (Cuadragésima Primera Ordinaria).....
- 4.- Propuesta y en su caso de aprobación de Proyecto de Regularización de la COMUR de predios de urbanos de San Cayetano.....
- 5.- Solicitudes Varias.....
- 6.- Asuntos Generales.....
- 7.- Clausura.

**Punto 1 Uno.-** Se encuentran presentes los CC. Regidores Ernesto Zermeño Valera Presidente, César Eduardo Hereford Larios Síndico, L.T. Brenda Carmina Barba Tarazón (ausencia justificada), Prof. Serafín Vidrio Ruelas, C.D. Cristóbal Ornelas Ahumada, Belén Llamas Covarrubias, Profa. Ma. Arcelia Galindo Mendieta, Ing. Arnoldo Orozco Picazo, Crescenciano Lomelí Valle, Ana Julia Guerrero Ramírez, Ramón Michel Dueñas , 10 diez de los 11 once de los regidores, existiendo por lo tanto quórum legal para el desarrollo de la presente sesión.....

**Punto 2 Dos.-** Se propuso el orden del día para la presente sesión, y oído que fue por los presentes, fue aprobado por **Unanimidad**.....

**Punto 3 Tres.-** Por **Unanimidad** se aprobó el Acta de la Sesión anterior que fue la Cuadragésima Primera Ordinaria, omitiéndose su lectura por haberse entregado copia previamente a cada uno de los ediles.....

**Punto 4 Cuatro.- ACUERDO NÚMERO 313:** Se aprueba por **Unanimidad de 10 diez Votos a Favor:**

#### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DECLARA FORMALMENTE REGULARIZADA LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL "SAN CAYETANO"

El suscrito Presidente Municipal, Ernesto Zermeño Valera, en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; me permito someter a la aprobación del Pleno de este H. Ayuntamiento, la Declaratoria Formal de Regularización de la acción urbanística por objetivo social asentamiento humano denominado "SAN CAYETANO", misma que fue aprobada mediante Acta de la Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, signada por los integrantes de la misma, con fecha 30 de octubre de 2017, a efecto de continuar con el proceso de titulación de lotes contemplado en el Capítulo Cuarto de la Ley para la Regularización y Titulación Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, emitida por el H. Congreso del Estado, para ello, se citan los siguientes:

## ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. El día 11 de septiembre de 2014, el Honorable Congreso del Estado, tuvo a bien aprobar el Decreto número 24985/LX/14, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 9 de octubre de 2014, el cual contiene la Ley para la Regularización y Titulación Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, mismo que prevé el establecimiento de una Comisión Municipal de Regularización; e igualmente establece, las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, convertidos en acciones urbanísticas por objetivo social, y su integración a la infraestructura y servicios públicos.
2. Que en Reunión celebrada el día 22 de octubre de 2015, se constituyó, al amparo de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Unión de Tula, Jalisco, de donde se desprende que su función es la regularización de asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada, facultada para la suscripción de convenios por parte del Municipio.
3. Que en sesión de Ayuntamiento celebrada con fecha 4 de mayo de 2015, a propuesta presentada por el C. Ignacio Ramos Lozano, Presidente Municipal de Unión de Tula, Jalisco; se aprobó el acuerdo que a la letra dice: "**ACUERDO NÚMERO 341:** Se aprueba por **Unanimidad de 11 Once Votos a Favor:** Se inicie el trámite de regularización de San José de Ávila y San Cayetano con el procedimiento establecido en la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Jalisco, por lo que podrán servir los expedientes integrados para el Programa de Regularización de Predios Rústicos.
4. Que en Acta de Asamblea de fecha 9 de noviembre de 2015, se constituyó la Asociación Vecinal denominada "Asociación de Colonos de San Cayetano del Municipio de Unión de Tula, Jalisco, siendo representada por los CC. Antonio Flores Sandoval, Dalila Torres Ramos, Adriana Galván Torres, en su carácter respectivo de Presidente, Secretario y Tesorero.
5. Que el predio de referencia, motivo del presente procedimiento de regularización, corresponde a un predio urbano, conocido como "San Cayetano", ubicado a 10 kilómetros al noreste de la Cabecera Municipal de Unión de Tula, Jalisco, sin antecedentes registrales en el Registro Público de la Propiedad.
6. Que no obstante lo expresado en el punto anterior, según levantamiento topográfico, el predio objeto del procedimiento de regularización, tiene una superficie real de **69,039.23 M2** metros cuadrados.
7. Atendiendo lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con fecha 13 de enero de 2017, el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, Lic. J. César Pérez Lepe, solicitó a la Dirección de Obras Públicas Municipales, el Estudio y Opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales para la acción de conservación o mejoramiento urbano del predio anteriormente señalado, para efectos de considerarse terreno urbanizable y ser susceptible del procedimiento de regularización.
8. Que con fecha 18 de enero de 2017, el Director de Obras Públicas Municipales, Ing. Rodolfo Sánchez García, remitió al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, el Dictamen Técnico de Factibilidad sobre el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales para la acción de conservación o mejoramiento urbano, del predio urbano ubicado en la Localidad de Colonia San José de Avila, Municipio de Unión de Tula, determinando que "**San Cayetano es factible para la regularización como acción de conservación o mejoramiento urbano**".
9. Que de fecha 5 de enero de 2017, el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio urbano ubicado en la Localidad de San Cayetano, Municipio de Unión de Tula, Jalisco, tanto en los estrados del H. Ayuntamiento, como en la Gaceta Municipal electrónica.
10. Seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 13 de enero de 2017, el Abogado José Ramón Ruiz Pérez, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Unión de Tula, Jalisco, levantó la certificación correspondiente, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
11. Que la Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, en Reunión celebrada con fecha 8 de febrero de 2017, aprobó el Expediente Técnico de San Cayetano y emitió Resolución según Oficio No. 0011/2015, de fecha 18 de marzo de 2015, declarando: "*...que es factible la regularización del predio objeto de regularización, asentamiento humano denominado "San Cayetano..."*"; e igualmente aprobó remitir el Estudio, análisis y resolución a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado, para su revisión, y en su caso, para que emita el Dictamen de Procedencia.

12. La Procuraduría de Desarrollo Urbano, con fecha 11 de septiembre de 2017, emitió el **Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización de la Propiedad Urbana denominado "SAN CAYETANO"**, Folio 056/15, No. de control 05-1283/16, No. de Expediente COMUR UNI-SJA-01/2016, convertida en una **Acción Urbanística por Objetivo Social**, de conformidad con los artículos 8 Fracción II, 11 Fracción IV, 20 Fracción II, y 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.
13. La Comisión Municipal de Regularización, en Reunión celebrada con fecha 30 de octubre de 2017, con Oficio No. 0022/2015, de la misma fecha, ratificó el Dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, y emitió el **Dictamen de procedencia para la continuación de las gestiones de regularización del fraccionamiento denominado "San Cayetano"**, autorizándose la celebración del Convenio para la realización de las obras faltantes de urbanización y la determinación y aplicación de los descuentos a que hace referencia tanto la Ley de Ingresos municipal vigente y la Ley de Hacienda Municipal. En dicho Dictamen se aprobaron los siguientes Acuerdos:

**PRIMERA.-** Que la personalidad del promovente, la competencia de ésta autoridad y la vía elegida han quedado debidamente acreditadas en actuaciones.

**SEGUNDA.-** La Asociación Vecinal del fraccionamiento "San Cayetano" acreditó los hechos contenidos en su escrito de solicitud en consecuencia.

**TERCERA.-** Por los razonamientos vertidos en el cuerpo de este proyecto de resolución, SE DECLARA FACTIBLE LA REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO SAN CAYETANO, MUNICIPIO DE UNIÓN DE TULA, con la superficie, medidas y colindancias que se describe en el considerando cuarto de este proyecto de resolución.

**CUARTA.-** Se declara promover ante el pleno del Ayuntamiento se autorice la acción de regularización del Fraccionamiento "**San Cayetano**", Municipio de Unión de Tula, Jalisco.

**QUINTA.-** Remítase el presente Proyecto de Resolución al Presidente Municipal conjuntamente con el expediente para su revisión y en su caso se someta a la consideración del Pleno del Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, se autorice la regularización formal del predio, y así mismo se de vista al Convenio de Regularización que contiene las obras faltantes de urbanización y pago de créditos fiscales. Lo anterior de conformidad al artículo 26 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

*"PRIMERO.- Que como se establece en los artículos 8, 20 y 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se APRUEBA en todas y cada una de sus partes el **Dictamen de Procedencia de la acción de Regularización de la Propiedad Urbana denominado "SAN Cayetano"**, Folio 068/16, No. de Control 05-1283/16, No. de Expediente UDT-03/12, de fecha 20 de abril de 2015, elaborado por la Procuraduría de Desarrollo Urbano PRODEUR. **SEGUNDO.-** Se aprueba la procedencia de regularizar y que se continúe con el proceso y las gestiones de regularización de la propiedad urbana denominado "SAN CAYETANO", como acción urbanística por objetivo social densidad media, apegándose a las disposiciones contenidas en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, a fin de que en tiempo y forma se realicen los trabajos necesarios para la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización y del 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 CAYETANO**", en el cual se establezcan las obligaciones correspondientes. **TERCERO.-** Que toda vez que en el polígono del predio urbano materia de este procedimiento de regularización se encuentran identificadas y cuantificadas las áreas de cesión para destinos ACD, en el porcentaje que le obliga la ley, la Comisión Municipal de Regularización, fijará como Crédito Fiscal de la Urbanización en el Convenio respectivo, a cargo de "LA ASOCIACIÓN VECINAL" de la acción urbanística por objetivo social "**SAN CAYETANO**", los siguientes conceptos:*

1. *Por aprobación del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción.*
2. *Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio, por metro cuadrado, según su categoría.*
3. *Por aprobación de cada lote o predio según su categoría.*

*Lo anterior conforme a los artículos 3 fracción X, 11 fracción VI y VII, 24, 25 y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como lo establece la Ley de Ingresos municipal vigente.*

**CUARTO.-** *Que se firme un Convenio entre el Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, y las partes involucradas para la regularización de la acción urbanística por objetivo social, "SAN CAYETANO", a fin de programar y determinar las obras de urbanización faltantes y otras obras necesarias que en el Convenio se especifiquen, apegadas a las normas vigentes, tal como lo establecen los artículos 387 al 394 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Jalisco."*

14. El Proyecto Definitivo de Urbanización de "San Cayetano", fue autorizado y ratificado por la Dirección de Catastro y Dirección de Obras Públicas, ambas del Municipio de Unión de Tula, Jalisco, y fue aprobado mediante Acuerdo de la Comisión Municipal de Regularización.
15. Con base en los artículos 3 Fracción X, 11 Fracción VI, 25 Fracción I, y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en relación a la Ley de Ingresos del Municipio de Unión de Tula, Jalisco, vigente para el ejercicio fiscal 2017, la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal de Regularización, determinó por concepto de créditos fiscales los siguientes costos:

CONCEPTO	COSTO	IMPORTE
Por solicitud de autorización del proyecto definitivo de urbanización:	\$ 950.96 x 6.90 hectáreas	<b>\$6,561.62</b>
Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado. Densidad media.	\$2.62 x 69,039.23 m2	<b>\$ 180,882.78</b>
Por la aprobación de cada lote o predio para uso habitacional de densidad media <sup>6</sup>	\$ 18.25 x 236 lotes	<b>\$4,307.00</b>
<b>Subtotal:</b>		<b>\$191,751.40</b>
<b>Importe con letra:</b> (CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.)		

16. Que en Reunión de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada con fecha 23 de agosto de 2016, y sustentado en el artículo 25 Fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, en correlación con el artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal, se aprobó un descuento del 90% noventa por ciento, en el pago de los derechos municipales que están obligados a pagar los beneficiarios de este programa, quedando el monto a cubrir en **\$19,175.14 (Diecinueve mil ciento setenta y cinco pesos 14/100 m.n.)**, misma cantidad que será prorrateada entre los poseedores de lotes de manera proporcional a los metros cuadrados detentados, obligación que se constituirá como crédito fiscal a cubrir por cada poseedor dentro de los treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, que celebren por una parte el H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco y por la otra parte la Asociación de Colonos de la San José de Avila del Municipio de Unión de Tula, Jalisco.
17. Con fecha 22 de agosto del año 2016, fue celebrado el Convenio para la Regularización, Realización de Obras de Urbanización Faltantes y Pago de Créditos Fiscales de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "San Cayetano", entre el Municipio de Unión de Tula, Jalisco, y por otra parte los CC. Antonio Flores Sandoval, Dalila Torres Ramos, Adriana Galván Torres en su carácter respectivo de **Presidente, Secretario y Tesorero** de la Asociación Vecinal denominada "**Asociación de Colonos de San Cayetano del Municipio de Unión de Tula, Jalisco**", constituida dentro del fraccionamiento en comento, y a quienes se les denominó como "La Asociación Vecinal", sujetándolo las partes, entre otras, a las siguientes cláusulas:
- "PRIMERA.-"EL MUNICIPIO**", Declaró la Procedencia de la Acción de Regularización, respecto del fraccionamiento, "San Cayetano", convertido en una **Acción Urbanística por Objetivo Social, densidad media**, en congruencia con el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de fecha 11 de Septiembre de 2017, siendo ratificado mediante el Acuerdo que Declara la Procedencia de Regularización de la "San Cayetano", emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) el 30 de OCTUBRE de 2017 dos mil diecisiete y que en el acuerdo Segundo establece que "Se aprueba la procedencia de regularizar y que se continúe con el proceso y las gestiones de regularización de la propiedad urbana denominado, de la "San Cayetano", como acción urbanística por objetivo social densidad media,..." apegándose a lo dispuesto por la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, y que ordena la celebración del presente **Convenio**, para establecer las bases para la realización de las obras de urbanización faltantes y fijar el pago de los créditos fiscales exigibles para este tipo de acción urbanística.
- SEGUNDA.- "LA ASOCIACIÓN VECINAL"** dará cumplimiento oportuno a las obligaciones contraídas en este convenio, por lo que se obliga a ejecutar en la referida "San Cayetano", las **Obras de Mejoramiento Urbano Faltantes** que se establecen en el antecedente 5 y que son las requeridas en el artículo 265 doscientos sesenta y cinco del Reglamento Estatal de Zonificación, mediante la acción urbanística por objetivo social, debiendo solicitar previamente a la Dirección de Obras Públicas su supervisión; sometiéndose para ello a las disposiciones técnicas de carácter urbanístico que determine la Dirección de Obras Públicas del H. Municipio de Unión de Tula, Jalisco, para que en su momento se efectúe la Recepción Final de las Obras de Urbanización, conforme a lo dispuesto por los artículos 265 doscientos sesenta y cinco al 272 doscientos setenta y dos así como del artículo 390 trescientos noventa y 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**TERCERA** .-Los Poseedores de lotes de conformidad al censo actualizado que deberá remitir la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal de Regularización a la Tesorería Municipal, **se obligan**, a través de **"LA ASOCIACIÓN VECINAL"**, a pagar el importe de los derechos municipales señalados en el punto 8 ocho en el capítulo de Antecedentes, por la cantidad de **\$ \$191,751.40** (CIENTO NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.), cantidad a la cual aplicado el 90% noventa por ciento de descuento, importa un total de **\$19,175.14** (DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 14/100 M.N.), dividido entre los 236 lotes que ampara el asentamiento, por lo que la cantidad resultante será de acuerdo y proporcional a los metros cuadrados detentados por cada poseionario en razón de **\$ 0.0123 (Cero punto un pesos)**, por metro cuadrado, obligación que se constituirá como crédito fiscal a cubrir por cada poseedor dentro de los treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización.

**CUARTA**.-**"LA ASOCIACIÓN VECINAL"**, o quienes adquieran derechos sobre los lotes del fraccionamiento, están obligados solidariamente a salvaguardar de cualquier invasión a las áreas de cesión para destinos y vialidades.

**QUINTA**.-**"LA ASOCIACIÓN VECINAL"**, manifiesta que no tiene ningún inconveniente en que los poseedores de predio y lotes de la acción urbanística por objetivo social denominada **"San Cayetano"**, una vez concluido el trámite de regularización, inicien el procedimiento de titulación individual contemplado en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, para que en su momento sean declarados por **"EL MUNICIPIO"**, como legales propietarios en virtud de la acción administrativa de regularización de conformidad al artículo 36 fracción II dos de la citada Ley.

**SEXTA**.-**"LA ASOCIACIÓN VECINAL"** y quienes adquieran derechos sobre los lotes del fraccionamiento, están obligados solidariamente a cumplir las obligaciones y responsabilidades derivadas del presente convenio, en cuanto a las obras de mejoramiento urbano faltantes.

**SÉPTIMA**.- Cualquier adquirente o poseedor a través de **"LA ASOCIACIÓN VECINAL"**, son los únicos obligados solidarios para la urbanización progresiva y obras de mejoramiento urbano faltantes de la **"San Cayetano"**, las cuales se realizarán en forma progresiva por conducto de los resolutivos de la Asociación Vecinal con acuerdo del Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco.

**OCTAVA**.-**"EL MUNICIPIO"** una vez que se haya declarado formalmente regularizado **"San Cayetano"**, deberá girar oficio a su Dirección de Catastro Municipal, para el efecto de que realice la apertura de las cuentas prediales individuales, de conformidad al censo de poseedores que deberá de remitir la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal de Regularización a la Tesorería Municipal.

**NOVENA**.-**"EL MUNICIPIO"** a través del Secretario General, una vez que se haya declarado formalmente regularizada la **"San Cayetano"**, deberá girar oficio a su Dirección de Catastro Municipal, para el efecto de registrar los Avisos de Transmisión Patrimonial para incorporarlos en las cuentas prediales que ya existen en forma individual por cada uno de los lotes.

**DÉCIMA**.-**"LA ASOCIACIÓN VECINAL"** podrá realizar todos los actos administrativos que se lleguen a necesitar de la **"San Cayetano"**, ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio así como ante el Catastro Municipal de Unión de Tula, Jalisco. Lo anterior en congruencia con lo que disponen los artículos 1º Fracción IV, 3, y 13 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que establece que el objeto de esta Ley es promover la participación responsable de los titulares y poseedores de buena fe, de predios y fincas de propiedad privada, en el proceso de regularización, y define a la Asociación Vecinal como beneficiaria de dicha Ley, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbano, y la seguridad jurídica en sus derechos.

**DÉCIMA PRIMERA**.- En caso de incumplimiento por parte de **"LA ASOCIACIÓN VECINAL"**, respecto a las obligaciones contraídas en las cláusulas de éste convenio, se procederán inmediatamente a ejercitar las acciones legales correspondientes, independientemente de la aplicación de las sanciones que correspondan por el incumplimiento de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y asimismo se determinará en su contra un Crédito Fiscal por parte de la Tesorería Municipal, respecto a los adeudos contraídos. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Libro Primero, Título Único, Capítulo IV Cuarto, artículos 42 cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 49 cuarenta y nueve, 51 cincuenta y uno, 52 cincuenta y dos y 54 cincuenta y cuatro de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA SEGUNDA**.-**"LA ASOCIACIÓN VECINAL"**, o quienes adquieran derechos sobre los predios y lotes del fraccionamiento, serán obligados solidariamente de las responsabilidades derivadas del presente convenio, las obligaciones aquí adquiridas deberán consignarse en los Títulos de propiedad que se expidan. Las inserciones de las obligaciones que se adquieren dejarán de surtir efecto al momento en que las obras faltantes de urbanización hayan sido concluidas y se levante el Acta de Recepción definitiva de las obras de urbanización, lo anterior de conformidad a lo establecido en los

artículos 393 trescientos noventa y tres y 394 trescientos noventa y cuatro del Título Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**DÉCIMA TERCERA.-** Las partes consideran que las condiciones establecidas en el presente convenio son justas y renuncian expresamente a las acciones de nulidad por error, dolo, lesión o mala fe que pudieran asistirle.

**DÉCIMA CUARTA.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.”

18. Que en Reunión de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada con fecha 30 de octubre de 2017, y sustentado en el artículo 26 Fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, se aprobó el Proyecto de Resolución Administrativa para promover ante el Pleno del H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, se autorice y apruebe la regularización de los predios que conforman la acción urbanística por objetivo social densidad media denominada “San Cayetano” y se apruebe el Convenio descrito en el punto anterior.

Por lo antes manifestado y según lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 27, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 386 al 394 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; artículos 311 al 335 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; me permito proponer para su análisis, discusión, y en su caso, aprobación por parte de los integrantes del Pleno del H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, el presente Proyecto de Resolución Administrativa con los siguientes puntos concretos de

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se declara formalmente regularizado el asentamiento humano denominado “San Cayetano”, el cual cuenta con una superficie real de **69,039.23** M2 metros cuadrados, por haberse cumplido con los extremos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

**SEGUNDO.-** Se aprueba y ratifica en todos sus términos 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 Cayetano”, celebrado el día 30 de octubre de 2017 dos mil diecisiete, entre “EL MUNICIPIO” y “La Asociación Vecinal” mediante el cual esta última reconoce y se obliga a ejecutar en la referida “San Cayetano”, las obras de mejoramiento urbano faltantes exigidas en el Reglamento Estatal de Zonificación, requeridas en el artículo 265 del Reglamento Estatal de Zonificación, mediante la modalidad de acción urbanística por objetivo social, debiendo solicitar previamente a la Dirección General de Obras Públicas su supervisión; sometiéndose para ello a las disposiciones técnicas de carácter urbanístico que determine la Dirección General de Obras Públicas del H. Municipio de Unión de Tula, Jalisco, para que en su momento se efectúe la Recepción Final de las Obras de Urbanización, conforme a lo dispuesto por los artículos 265 al 272 y 390 al 394 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**TERCERO.-** “La Asociación Vecinal” o quienes adquieran derechos sobre los lotes del fraccionamiento, serán obligados solidariamente a cumplir las obligaciones y responsabilidades derivadas del 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 Cayetano”, las obligaciones adquiridas deberán consignarse en los Títulos de propiedad que se expidan; las inserciones de las obligaciones adquiridas dejarán de surtir efecto al momento en que las obras faltantes de urbanización hayan sido concluidas y se levante el acta de recepción definitiva. Lo anterior de conformidad a lo establecido en los artículos 393 y 394 del Título Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**CUARTO.-** En caso de incumplimiento por parte de “La Asociación Vecinal”, respecto a las obligaciones contraídas en 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 Cayetano”, se procederá inmediatamente a ejecutar las acciones legales correspondientes, independientemente de la aplicación de las sanciones que correspondan por el incumplimiento de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, procediéndose a determinar en su contra los créditos fiscales por parte de la Tesorería Municipal; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Libro Primero, Título Único, Capítulo IV, artículos 42 al 46, 49, 51, 52 y 54 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**QUINTO.-** Se formaliza la afectación de los bienes de dominio público, establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización de la acción urbanística por objetivo social denominada “San Cayetano”, identificados como Áreas de Cesión para Destinos ACD, y de Vialidades; y se autoriza el proceso de titulación de los mismos a favor del municipio.

**SEXTO.-** Se autoriza el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada.

**SÉPTIMO.-** Se determina que los lotes de propiedad privada cuya posesión legal no se acredite o no se solicite su titulación, transcurrido el plazo de seis meses posteriores a la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal, serán predios o lotes sin titular, los cuales el Ayuntamiento declarará como bienes de dominio privado del Municipio para integrar las reservas territoriales.

**OCTAVO.-** El dominio de los predios o lotes sin titular, se otorgará al municipio para la prestación de servicios públicos, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento.

**NOVENO.**-Se haga del conocimiento de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en Autlán de Navarro, Jalisco, con el fin de que inscriba la presente Resolución y se reconozca a San Cayetano, como área urbana de urbanización progresiva, y se realice la inscripción individual de los lotes, por haberse dado la incorporación mediante el procedimiento de regularización previsto en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

**DÉCIMO.**-Se publique la presente Resolución, en forma abreviada, en los estrados de Presidencia Municipal, por tres días.

**DÉCIMO PRIMERO.**-Se Notifique el presente Acuerdo al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para su conocimiento y efectos legales conducentes.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Se notifique el presente Acuerdo a la Asociación Vecinal "Asociación de Colonos de Cayetano del Municipio de Unión de Tula, Jalisco y al Director de Obras Públicas municipales, para su conocimiento y debido cumplimiento.

**DÉCIMO TERCERO.**-Se haga del conocimiento del Director de Catastro Municipal, a efecto de que realice la apertura de las cuentas prediales, de conformidad al censo de poseedores que deberá de remitir la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal de Regularización a la Tesorería Municipal.

**DÉCIMO CUARTO.**- Se faculte a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal, y Secretario del Ayuntamiento, así como al Tesorero Municipal para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.

## **Punto 5 Cinco.- Solicitudes Varias.**

**5.1. ACUERDO NÚMERO 314:** Se aprueba por **Unanimidad de 10 diez Votos a Favor** autorizar la licencia de **tienda de autoservicio "Mi Bodega Aurrera"**, como lo solicita el Lic. Víctor Hugo de la Cerda Vázquez, Representante Legal de NUEVA WAL-MART DE MÉXICO S. DE R.L. DE C.V., para quedar ubicado en Avenida México 329 Sur, Barrio La Parota, en la cabecera municipal, debiéndose incluir en el pago de la licencia los anuncios adosados que refiere, así como cada uno de los giros comerciales que pretende incluir en su tienda, inclusive el de venta de cerveza y vino en envase cerrado para llevar, lo anterior con fundamento en el artículo 138, 139 y 140 de la Ley de Hacienda Municipal; así como en el artículo 17 fracción IV de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Jalisco.....

## **Punto 6 Seis.- ASUNTOS GENERALES.**

**6.1.** A propuesta del Presidente Municipal Ernesto Zermeño Valera, se da el **ACUERDO NÚMERO 315:** Se aprueba por **Unanimidad de 10 diez Votos a Favor** que se otorgue el nombramiento como Coordinador General y Enlace del Gabinete Municipal de Prevención Social a la Lic. Rosalinda Adoray Luna Covarrubias, así como Secretaría Técnica a la C. Jakeline Ocegueda Lepe, en el área de Planeación a la Lic. Sahara María Castellanos Orejel y en el área de Psicología al Psic..Heriberto Arias Fonseca.....

**6.2.** El Secretario General da cuenta la iniciativa de reforma al Reglamento de Construcciones Municipal de Unión de Tula, Jalisco, para su análisis y discusión, y en su caso aprobación por lo que una vez analizado y discutido su contenido, se otorga el **ACUERDO NÚMERO 316:** Se aprueba por **Unanimidad de 10 diez votos a favor**, en lo general y en lo particular la iniciativa de reforma para adicionar un artículo 46-Bis del Reglamento de Construcciones Municipal de Unión de Tula, Jalisco, para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 46-BIS.-** Queda prohibida la construcción de volados o marquesinas que excedan los límites de la propiedad marcados en la escritura del predio en cuestión en cualquier nivel de la construcción.

Así mismo por ningún motivo se permiten las construcciones sobre dichos volados o marquesinas si dan a las áreas de banquetas de vialidades.

Por lo que deberá entrar en vigor una vez que sea pasado al Presidente Municipal C. Ernesto Zermeño Valera, para su publicación y promulgación; lo anterior con fundamento en el artículo 42 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco.....

**6.3.** A propuesta del Regidor C.D. Cristóbal Ornelas Ahumada se otorga el **ACUERDO NÚMERO 317: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor** que se gestionen recursos para la rehabilitación y remodelación de la escuela primaria “Benito Juárez” ubicada en la cabecera municipal ante la Secretaría de Educación Estatal, y se pida un dictamen a la Dirección de Protección Civil Municipal, dado las malas condiciones que se encuentran el techado y las bardas de las aulas de dicha institución educativa lo que representa un riesgo para sus alumnos y personal docente.....

**6.4.** La Regidora C. Ana Julia Guerrero Ramírez, menciona que le solicitaron vecinos de una calle en San Clemente, que el Gobierno Municipal les proporcione balastre para bachear su calle que cada temporal de lluvias se inunda y se encharca y que con el material ellos la pueden reparar.....

**6.5.** El Regidor Ing. Arnoldo Orozco Picazo, informa de una familia que vive en condiciones precarias en un predio irregular junto al cauce de un arroyo ubicado por la calle Morelos en el barrio San Juan, cerca de la escuela primaria en dicha colonia, por lo que solicita la intervención del DIF Municipal, o las dependencias municipales, como Promoción Económica o Protección Civil, para que se reubiquen ya que además no cuentan con servicios de agua ni drenaje, ya que viven en un tejaban una familia numerosa.....

**6.6.** El Regidor C. Crescenciano Lomelí Valle, solicita se reparen las calles Libertad e Hidalgo en San Agustín, ya que por el temporal de lluvias están en pésimas condiciones, se le menciona que la maquinaria ya está trabajando en la cabecera municipal y posteriormente seguirán en las calles de las localidades.....

**6.7.** El Regidor Prof. Serafín Vidrio Ruelas, hace la invitación a todos los ediles a presenciar el desfile y acto cívico con motivo del Aniversario de la Revolución Mexicana, el próximo 20 de Noviembre.....

**6.8.** La Regidora Ma. Arcelia Galindo Mendieta, invita a todos los presentes a los eventos culturales en los próximos días con motivo del 2 de Noviembre, Día de Muertos.....

**Punto 7 Siete.- CLAUSURA.** No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la presente Sesión Ordinaria, siendo las 20:00 veinte horas del día de su celebración, firmando para constancia los que en ella intervinieron, quisieron y pudieron hacerlo, en unión del suscrito Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Unión de Tula, Jalisco. **ABG. JOSÉ RAMÓN RUIZ PÉREZ**, quien autoriza y da fe. **CONSTE**.....



---

**C. ERNESTO ZERMEÑO VALERA.**  
Presiente Municipal

---

**C. CÉSAR EDUARDO HEREFORD  
LARIOS.**  
Síndico

---

**C.D. CRISTÓBAL ORNELAS  
AHUMADA.**  
Regidor

---

**PROFA. MA. ARCELIA GALINDO  
MENDIETA.**  
Regidora

---

**PROF. SERAFÍN VIDRIO RUELAS.**  
Regidor

---

**C. BELÉN LLAMAS COVARRUBIAS.**  
Regidora

---

**C. ANA JULIA GUERRERO  
RAMÍREZ**  
Regidora.

---

**ING. ARNOLDO OROZCO PICAZO**  
Regidor

---

**C. RAMÓN MICHEL DUEÑAS.**  
Regidor

---

**C. CRESCENCIANO LOMELÍ VALLE**  
Regidor

---

**ABG. JOSÉ RAMÓN RUIZ PÉREZ.**  
Secretario General

