Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional

**San Juan de los Lagos, Jalisco, 2018-2021**

En San Juan de los Lagos, Jalisco siendo las 13 horas con 05 minutos del día 14 de Abril del año 2021 dos mil veintiuno, por lo que estando reunidos en el salón de correos en Palacio Municipal, los que integran la COMUR de San Juan de los Lagos, se procede a celebrar sesión, con fundamento en los artículos 6, fracción II de la Ley para la regularización y titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, y acto continuo el Secretario Técnico de esta comisión, procederá a tomar lista de asistencia y en su caso hacer la correspondiente declaratoria de quorum legal:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. El Presidente Municipal Interino, que será el Presidente del Consejo **LIC JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ** o delegado Oficial Mayor del Ayuntamiento de San Juan de los Lagos, LIC DIANA LAURA MARTINEZ ESTRADA. 2. El Comisionado por la PRODEUR. ARQ MELCHOR LOPEZ 3. El Director del Catastro Municipal. C. LUIS ALFREDO ECHEVERRIA JIMENEZ 4. El Regidor Presidente de la Comisión de Planeación C. LUIS HUMBERTO CRUZ GARCIA 5. El Regidor por Partido Nueva Alianza C. JORGE LIBORIO MARIN CRUZ 6. El Síndico Municipal. LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS 7. El Secretario General del Ayuntamiento. LIC DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS 8. El Regidor por el Partido Revolucionario Institucional MVZ MIGUEL ANGEL VALDIVIA HERMOSILLO 9. El Regidor por el Partido Acción Nacional LIC NORMA ELIZABETH MACIAS AGUIRRE 10. El Regidor por el Partido Verde Ecologista LIC MARTHA RAMIREZ PADILLA 11. EL Regidor por el partido MORENA. LUIS HUMBERTO PADILLA GONZALEZ | PRESENTE  AUSENTE  PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE  AUSENTE  PRESENTE  AUSENTE  PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE |

|  |  |
| --- | --- |
| Representante del Comité de Participación Social de San Juan de los Lagos  **Evelyng Soraya Flores Carranza** | PRESENTE |

# ORDEN DEL DIA

**1.**- Lista de asistencia y declaratoria de quorum.

**Acuerdo.-** este punto del orden del día se encuentra debidamente desahogado, toda vez que al inicio de esta sesión se tomó lista de asistencia y se hizo la declaratoria de quorum legal.

**2.**- Lectura, aprobación del acta anterior y aprobación del orden del día.

**Acuerdo.-** Una vez sometido a consideración el orden del día, previamente circulado, es aprobado por **8** votos a favor de los integrantes presentes que corresponde a una mayoría calificada se aprueba el orden del día sometido.

**3.-** Se presenta ante la Comisión la aprobación de DICTAMEN, para ser turnado al Cabildo Municipal de San Juan de los Lagos, con el objetivo de autorizar a la firma el:

**CONVENIO PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS FALTANTES**

**EN EL FRACCIONAMIENTO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO.**

Que celebran para el cumplimiento de los fines de Ley para la regularización y titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, del H. Congreso del Estado de Jalisco, y que en lo sucesivo se mencionará como **“Ley”**, respecto de la acción urbanística por objetivo social, mediante la gestión pública del H. Ayuntamiento Constitucional de San Juan de los Lagos, Jalisco; que se encuentra representado para la celebración del presente convenio por los C **LIC JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ,** LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS, en sus respectivos cargos de Presidente Municipal Interino, Síndico y Secretario a quienes en lo sucesivo de les identificará como **“EL AYUNTAMIENTO”**; por otra parte, concurren los CC. ---------------------------------------------- en sus calidades de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales respectivamente, como representantes de la Asociación Vecinal del fraccionamiento AYUNTAMIENTO, ubicado dentro de la jurisdicción de este municipio, y a quienes en lo sucesivo se les denominará **“LA ASOCIACIÓN”**.

Las partes antes enunciadas manifiestan su libre voluntad de sujetar el presente instrumento al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes.

## DECLARACIONES DEL AYUNTAMIENTO

**EL AYUNTAMIENTO** manifiesta:

**1.** Que por acuerdo de Ayuntamiento de fecha --- de ----- de 20--- dos mil ------- se determinó celebrar el presente convenio con **LA ASOCIACIÓN,** a fin garantizar por medio de la gestión pública y a supervisar e impulsar el desarrollo y ejecución progresiva de las obras de urbanización faltantes en el fraccionamiento a regularizar conocido con el nombre de AYUNTAMIENTO en cumplimiento de las disposiciones de **LA LEY**.

**2.** Que el día --- de ----------- de 2019, se efectuó la instalación de la Comisión Municipal de Regularización en los términos de **LA LEY** y que ésta dictaminó que el fraccionamiento AYUNTAMIENTO es de objetivo social y en consecuencia procede su regularización.

**3.** Que cuenta con el Dictamen de Procedencia de la acción de regularización emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano el día --- de ------ de 20----; y la comprobación de la inclusión del fraccionamiento AYUNTAMIENTO en los inventarios integrados por el propio Ayuntamiento.

**4.** Que en los archivos municipales se encuentran registrados la constitución y el reconocimiento de la Asociación Vecinal del fraccionamiento objeto de regularización, por el H. Ayuntamiento.

**5.** Que por Acuerdo de Ayuntamiento tomado en el punto ### de asuntos generales de la sesión ordinaria de fecha -- treinta de ---- de 20-- dos mil ---, se determinó considerar la conclusión de las obras faltantes en el desarrollo progresivo.

**6.** Que de acuerdo con los estudios técnicos realizados por la dependencia de Planeación y Obras Publicas y registrados en ficha técnica, el Fraccionamiento a regularizar AYUNTAMIENTO cuenta con las obras de Urbanización que a continuación se señalan:

1. Sistemas de Vialidades:
   1. Concreto hidráulico: --%
   2. Asfalto: --%
   3. Terracería: --%
2. Banquetas y Machuelos:
   1. Concreto hidráulico: -- %

1. Servicios:
   1. Red de abastecimiento de agua potable: ---%
   2. Red de Alcantarillado Sanitario: 100%
   3. Sistema de Drenaje Pluvial: ---%
   4. Red de Electrificación con servicio de baja Tensión: 100%
   5. Red de Alumbrado Público: ---%
   6. Red de Telecomunicaciones: ---%

**7.** Que en virtud de lo anterior, el predio en materia de regularización cuenta con las obras que requiere la acción urbanística por objetivo social y popular, quedando pendiente el **porcentaje del --% cinco por ciento** correspondiente a banquetas y machuelos y con ello lograr el 100%, por lo que el porcentaje faltante **es lo que es materia del presente convenio**.

### DECLARACIONES DE LA ASOCIACIÓN

**1.** Que mediante asamblea instalada y celebrada el día -- quince de --- de 20--- dos mil ---, quedó debida y legalmente constituida la Asociación Vecinal denominada AYUNTAMIENTO, en los términos previstos en el Título Séptimo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**2.** Que la representación de **LA ASOCIACIÓN** corresponde a la Mesa Directiva integrada por los C. --------------------------------------------------------en sus calidades de Presidente, Secretario, Tesorero respectivamente y los dos últimos como Vocales.

**3.** Que mediante reunión de Asamblea ordinaria celebrada el día -- --- de ---- de 20--, por conformidad y aprobación unánime de los asistentes a dicha asamblea se acordó celebrar el presente convenio para la realización de las obras de urbanización progresivas y facultar a quienes en este acto representan a la Asociación de vecinos.

**4.** Que ha requerido al H. **AYUNTAMIENTO** CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, para que en forma conjunta se concluyan las obras de urbanización faltantes en el desarrollo progresivo.

**5.** Que para todos los efectos legales y convencionales derivados del presente instrumento, señalan como domicilio la finca ubicada en la calle ----------------- --- del fraccionamiento MA. AYUNTAMIENTO en esta municipalidad.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. EL AYUNTAMIENTO** DE SAN JUAN DE LOS LAGOS se obliga a garantizar por medio de la gestión pública la supervisión e impulso del desarrollo progresivo de las obras de urbanización faltantes dentro del fraccionamiento AYUNTAMIENTO, a efecto de incorporarlo al municipio, para mejorar el nivel de vida de sus habitantes mediante la integración de las áreas objeto de regularización a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbano faltantes.

**SEGUNDA. EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS** se obliga a otorgar todas las facilidades administrativas necesarias para la realización de los fines del presente convenio.

**TERCERA. EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS**, virtud de la solicitud efectuada por **LA ASOCIACIÓN,** se obliga a realizar en forma progresiva las obras de urbanización faltantes, a que se refiere el punto siete del apartado DECLARACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS.

**CUARTA. EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS** hará uso de la información cartográfica y catastral necesaria a efecto de determinar los predios que resultarán beneficiados por las obras que proyecten y el padrón de sus propietarios y poseedores a título de dueño.

**SEXTA. EL AYUNTMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS** realizará las obras materia de este convenio en ejecución directa, salvo que por incluirlas en convenios o programas con el Gobierno del Estado o Gobierno Federal o ambos, y las reglas de los programas determinen forma de ejecución distinta, lo anterior previa aprobación de los proyectos y presupuestos de las obras faltantes, las bases para su financiamiento, el padrón de los integrantes de **LA ASOCIACIÓN** beneficiada y la derrama correspondiente.

**SÉPTIMA. LA ASOCIACIÓN** se obliga a enterar a **EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS,** las cantidades resultantes de las cuotas que le corresponde erogar a cada propietario o poseedor a título de dueño de los predios objeto de regularización, conforme a las bases y procedimientos previstos en el Código Urbano del Estado.

**OCTAVA.** En virtud de que las obras de urbanización faltantes representan un ---% por ciento de banquetas y Machuelos, EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS se reserva el derecho para inscribir en el Registro Público de la Propiedad como gravámenes reales sobre los inmuebles afectados y garantizar el pago de las cuotas que corresponde cubrir a cada uno de los miembros de **LA ASOCIACIÓN**.

**NOVENA. LA ASOCIACIÓN** se obliga a cubrir a **EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS** las cantidades que se determinen sobre la base del costo de las obras de urbanización faltantes previo a la realización de las obras.

**DÉCIMA.** Una vez concluidas las obras de urbanización progresiva, **EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS** levantará el acta final de recepción de obras y procederá a autorizar su incorporación municipal, obligándose a informar de tal hecho al Registro Público de la Propiedad, salvo que no se haya efectuado gravamen real a los inmuebles afectados.

**DÉCIMA PRIMERA.** Considerando el carácter de fiscales que el Código Urbano establece para los créditos derivados de las obligaciones contraídas por **LA ASOCIACIÓN** en el presente convenio, para la interpretación y cumplimiento del mismo se someten a la jurisdicción del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, renunciando voluntariamente a cualquier otro fuero que les pudiese corresponder.

**EL PRESENTE INSTRUMENTO LO FIRMAN LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN, CON PLENO CONOCIMIENTO DE SUS ALCANCES Y CONSECUENCIAS JURÍDICAS, EL DÍA -- -- DEL MES DE -- DE 20--- , EN EL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE FIRMAN AL CALCE; CONCURRIENDO COMO TESTIGO DE HONOR EL C. ::::::::::::::::::, EN SU CARÁCTER DE PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO, ANTE QUIEN LOS COMPARECIENTES REPRODUCEN Y RATIFICAN EL CONTENIDO DEL CONVENIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERIINO SÍNDICO MUNICIPAL Y SECRETARIO GENERAL**

**LIC JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ** LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS

**POR LA ASOCIACIÓN DE VECINOS:**

**EL PRESIDENTE EL SECRETARIO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

C--------------------------------- C. -------------------------------

**EL TESORERO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

C.---------------------

**VOCALES Y TESTIGOS:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

------------------------------------------------ -------------------------------------

**TESTIGO DE HONOR:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**LIC. JOSE TRINIDAD PADILLA LOPEZ**

**PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO**

**A N E X O 1**

**OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES**

**X**  Conformación de la vía pública a nivel de sub-rasante.

X --% NOVENTA Y CINCO POR CIENTO de Banquetas y Machuelos: piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar.

**X**  Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.

**X** Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

**X**  Sistema de drenaje pluvial.

**X**  Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea.

**X** Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión.

**X**  Red telefónica con instalación aérea.

**X**  Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales.

**X**  Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, de esparcimiento y áreas de cesión.

**A N E X O 2**

**OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES**

Conformación de la vía pública a nivel de sub-rasante.

**X**  5% cinco por ciento de Banquetas y Machuelos: piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar.

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

Sistema de drenaje pluvial.

Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea.

Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión.

Red telefónica con instalación aérea.

Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales.

Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, de esparcimiento y áreas de cesión.

El mismo Ajustado a la Ley para la regularización y titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

Acto seguido se expone ante los Consejeros la situación que guarda el FRACCIONAMIENTO en mención:

En relación a la lista de cotejo se advierte en cuanto al punto 18 (Elaborar y acordar proyecto de convenio de regularización que contenga los créditos fiscales, posibles reducciones y las obras de infraestructura faltantes).

**Acuerdo.-** Con 8 votos a favor se aprueba Dictamen de Proyecto de Convenio de Regularización, para que se turne al Cabildo Municipal para su análisis y posible aprobación.

4.- En relación al fraccionamiento denominado **ROSA DE CASTILLA 2**, sujeto al procedimiento **dispuesto en la Ley de la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en su artículo 15, fracción III y IV**, se expone lo siguiente:

Con el objetivo de dar seguimiento al proceso de regularización se solicita a la Dirección de Obras Publicas el emitir Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, conforme lo establecen los Artículos 2 fracción VIII, 11, 18 y 19 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Acuerdo.- Informativo.

5.- Se presenta solicitud por parte de la C. Evelyng Soraya Flores Carranza. Consejera del Comité de Participación Social de San Juan de los Lagos, y quien representa al COMITÉ DE PARTICIPACION SOCIAL DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, en esta COMISION, el que se considere generar las modificaciones necesarias para dar derecho a voz y voto dentro de las determinaciones de esta Comisión, al Consejero Representante del Comité de Participación Social de San Juan de los Lagos, con el objetivo de dar mayor participación activa al mismo.

Acuerdo.- Con 8 votos a favor, se da por recibida la solicitud y se dará seguimiento ante las instancias necesarias para su análisis y posible aprobación.

**6.-** Integrantes de la dicha Comisión, en virtud que ha sido agotado el orden del día, se declara concluida la presente sesión, a las 14 horas con 55 minutos del día de hoy, firmando los que en ella intervinieron, quisieron y supieron hacerlo por y ante el Presidente Municipal que actúa en unión del servidor público encargado de la Secretaria Técnica.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   1. El Presidente Municipal Interino, que será el Presidente del Consejo **LIC JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ** o delegado Oficial Mayor del Ayuntamiento de San Juan de los Lagos, LIC DIANA LAURA MARTINEZ ESTRADA. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. GAMALIEL ROMO GUTIÉRREZ  Secretaria Técnico |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. LUIS HUMBERTO CRUZ GARCIA  Regidor Municipal titular de la Comisión de Planeación | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS  Síndico Municipal |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. LUIS ALFREDO ECHEVERRIA JIMENEZ  Director de Catastro | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ARQ MELCHOR LOPEZ.  Comisionado de PRODEUR |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC NORMA ELIZABETH MACIAS AGUIRRE  Regidor por PAN | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  MVZ MIGUEL ANGEL VALDIVIA HERMOSILLO  Regidor por PRI |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. Denis Alejandra Plascencia Campos.  Secretario General del Municipio. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. JORGE LIBORIO MARIN CRUZ  Regidor por PANAL |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  EL Regidor por el partido MORENA. LUIS HUMBERTO PADILLA GONZALEZ. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. MARTHA RAMIREZ PADILLA  Regidor por Verde Ecologista |