

NOTA: PROYECTO DE ACTA PENDIENTE DE APROBACION, POSIBLES CAMBIOS.

**VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN
ORDINARIA**

En Unión de Tula, Jalisco, siendo las 19:17 diecinueve horas con diecisiete minutos, del día miércoles 21 veintiuno de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis, 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 de las actas de las Sesiones anteriores y en su caso aprobación (Vigésima Segunda Sesión Ordinaria y Vigésima Tercera Solemne).....
- 4.- Propuesta y en su caso aprobación de Reforma a los artículos 15, 26, 35, 35-Bis, 55, 57, 88, 89, 90, 91 y 92 del a Constitución de Jalisco del Decreto 25865 del Congreso del Estado.....
- 5.- Presentación y en su caso aprobación de la actualización del Plan Municipal Desarrollo.....
- 6.- Propuesta y en su caso aprobación de Proyecto de Resolución de Regularización San José Avila.....
- 7.- Propuesta y en su caso aprobación de Proyecto Resolución de Regularización de la Cancha Unión.....
- 8.- Propuesta y en su caso aprobación de Proyecto Resolución de Regularización de la Unidad Deportiva Revolución.....
- 9.- Solicitudes Varias
- 10.- Asuntos Generales.....
- 11.- Clausura.

Punto 1 Uno.- Se encuentran presentes los CC. Regidores Ernesto Zermeño Valera Presidente, César Eduardo Hereford Larios Síndico, C.D. Rosa María Rodríguez Silva, Prof. Serafín Vidrio Ruelas, C.D. Cristóbal Ornelas Ahumada, Belén Llamas Covarrubias, Profa. Ma. Arcelia Galindo Mendieta, Ing. Arnoldo Orozco Picazo, Crescenciano Lomelí Valle, 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 aprobaron las Actas de las Sesiones anteriores que fueron la Vigésima Segunda Ordinaria y Vigésima Tercera Solemne, respectivamente, omitiéndose su lectura por haberse entregado copia previamente a cada uno de los ediles.....

Punto 4 Cuatro.- El Secretario General Lic. José Ramón Ruiz Pérez, da cuenta ante el Pleno del órgano de gobierno municipal, del proyecto de reforma a los artículos 15, 26, 35, 35-Bis, 55, 57, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, que envía el Congreso del Estado, en relación a disciplina financiera y deuda pública, de ser aprobadas por éste Honorable Ayuntamiento en los términos del artículo 117 de la Constitución antes invocada, una vez escuchada y analizada la iniciativa se determina el ACUERDO NÚMERO 189: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor reforma a los artículos 15, 26, 35, 35-Bis, 55, 57, 88, 89, 90, 91 y 92 de la Constitución Política del Estado de Jalisco contenidas en el Decreto número 25865, que envía el Congreso del Estado, por lo que se instruye al C. Secretario General Abogado José Ramón Ruiz Pérez, que gire oficio a la Secretaría General del Congreso del Estado para que informe y haga la certificación correspondiente del presente Acuerdo de Ayuntamiento.....

Punto 5 cinco.- El Presidente Municipal Ernesto Zermeño Valera, presenta la iniciativa del Plan Municipal de Desarrollo con sus actualizaciones a la presente Administración 2015-2018, por lo que una vez analizado y discutido su contenido por cada uno de los ediles, se toma el ACUERDO NÚMERO 190: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor en lo general y en lo particular la iniciativa de Plan Municipal de Desarrollo con sus actualizaciones a la presente Administración 2015-2018, 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 124 y 125 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco, así como el artículo 39, 40, 46, 47 y 48 de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.....

Punto 6 Seis.- ACUERDO NÚMERO 191: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DECLARA FORMALMENTE REGULARIZADA LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL "SAN JOSÉ DE AVILA"

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 JOSÉ DE AVILA", 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 23 de agosto de 2016, 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 José de Ávila del Municipio de Unión de Tula, Jalisco, siendo representada por los CC. Hugo de Dios Gómez, Rafael Gómez Santana y Donato Soltero Arroyos, 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 José de Ávila", 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 **64,730.49 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 9 de febrero de 2016, 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 febrero de 2016, 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 Ávila, Municipio de Unión de Tula, determinando que **"San José de Ávila es factible para la regularización como acción de conservación o mejoramiento urbano"**.
9. Que mediante expediente COMUR UNI-SJA-01/2016, oficio: 003/2015 de fecha 9 de febrero de 2016, 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 José de Ávila, 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 12 de febrero de 2016, 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 28 de marzo de 2016, aprobó el Expediente Técnico de San José de Ávila 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 José de Ávila..."*; 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 17 de mayo de 2016, emitió el **Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización de la Propiedad Urbana denominado "SAN JOSÉ DE ÁVILA"**, 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 23 de agosto de 2016, 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 José de Ávila"**, 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 José de Avila" 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 JOSE DE AVILA, 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 José de Avila**", 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 JOSÉ DE AVILA", 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 JOSÉ DE AVILA", 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 JOSÉ DE AVILA", 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 JOSÉ DE AVILA", 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 JOSÉ DE AVILA**", 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 José de Avila", 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. En dicho Proyecto Definitivo de Urbanización, están señaladas las Áreas de Cesión para Destinos con una superficie de 34,097.33 M2y una superficie de Vialidades de 24,303.77 M2.
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 2015, 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 6.47 hectáreas	\$6,152.711
Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, por metro cuadrado. Densidad media.	\$2.62 x 64,730.49 m2	\$ 169,592.60
Por la aprobación de cada lote o predio para uso habitacional de densidad media6	\$ 18.25 x 85 lotes	\$1,551.25
Subtotal:		\$177,296.56
Importe con letra: (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 56/100 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 **\$17,729.65 (Diecisiete mil setecientos veintinueve pesos 65/100 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 José de Avila", entre el Municipio de Unión de Tula, Jalisco, y por otra parte los CC. Hugo de Dios Gomez, Rafael Gomez Santana y Donato Soltero Arroyos, en su carácter respectivo de **Presidente, Secretario y Tesorero** de la Asociación Vecinal denominada **"Asociación de Colonos de San José de Avila 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 Jose de Avila", 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 17 de Mayo de 2016, siendo ratificado mediante el Acuerdo que Declara la Procedencia de Regularización de la "San Jose de Avila", emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) el 23 de AGOSTO de 2016 dos mil dieciséis 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 Jose de Avila", 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"** acepta que se adjudique a **"EL MUNICIPIO"** mediante las resoluciones administrativas establecidas en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, la propiedad de una superficie de **5,592.93 M2** metros cuadrados, por concepto de **Áreas de Cesión para Destinos (ACD)**,; y la superficie de **24,303.77 M2** metros cuadrados de **Vialidades**, identificadas en el Proyecto Definitivo de Urbanización, como la Avenida San José de Avila con una superficie de 4,600.25 M2, Calle Hidalgo con una superficie de 3,370.80 M2, calle ADOLFO LÓPEZ MATEOS con una superficie de 1,512.35 M2, calle JUÁREZ con una superficie de 2,884.673 M2. Calle JAVIER MINA con una superficie de 1,082.30 M2, calle INDUSTRIA con una superficie de 1,857.74 M2; por lo que a través de este acto avala la entrega de la posesión física y material de las mismas, conforme al Proyecto Definitivo de Urbanización y al plano acotado de Áreas de Cesión, aprobados por la Dirección de Catastro y Dirección de Obras Públicas, en la inteligencia de que los gastos que se generen por concepto de regularización de estas áreas serán cubiertos por el Municipio.
- TERCERA.-"LA ASOCIACIÓN VECINAL"** dará cumplimiento oportuno a las obligaciones contraídas en este convenio, por lo que se obliga a ejecutar en la referida "San Jose de Avila", 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.

CUARTA .-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 **\$ \$177,296.56** ((CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 56/100 M.N.), cantidad a la cual aplicado el 90% noventa por ciento de descuento, importa un total de **\$17,729.65** (DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 65/100 M.N.), dividido entre los 85 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 **\$ 0.479 (Cero punto cuatrocientos setenta y nueve 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.

QUINTA.-**"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.

SEXTA.-**"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 José de Avila"**, 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.

SÉPTIMA.-**"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.

OCTAVA.- 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 José de Avila"**, 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.

NOVENA.-**"EL MUNICIPIO"** una vez que se haya declarado formalmente regularizado **"San José de Avila"**, 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.

DÉCIMA.-**"EL MUNICIPIO"** a través del Secretario General, una vez que se haya declarado formalmente regularizada la **"San José de Avila"**, 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 PRIMERA.-**"LA ASOCIACIÓN VECINAL"** podrá realizar todos los actos administrativos que se lleguen a necesitar de la **"San José de Avila"**, 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.-**"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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 23 de agosto de 2016, 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 Jose de Avila" 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 José de Avila", el cual cuenta con una superficie real de **64,730.49** 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 Jose de Avila", celebrado el día 22 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, entre "EL MUNICIPIO" y "La Asociación Vecinal" mediante el cual esta última reconoce y se obliga a ejecutar en la referida "San Jose de Avila", 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 José de Avila", 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 José de Avila", 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 José de Avila", identificados como Áreas de Cesión para Destinos ACD, con una superficie de 5,592.93 M2 metros cuadrados, y de Vialidades con una superficie de 15,308.17 M2 metros cuadrados; 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 José de Avila, 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 San José de Avila 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 7 Siete.- ACUERDO NÚMERO 192: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DECLARA FORMALMENTE REGULARIZADA LA ACCIÓN URBANÍSTICA DENOMINADO "CAMPO DEPORTIVO UNIÓN",

El suscrito Presidente Municipal, Ernesto Zermeno 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 denominado "**CAMPO DEPORTIVO UNIÓN**", 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 23 de agosto de 2016, a efecto de continuar con el proceso de titulación 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 **14 catorce de octubre del 2015 DOS MIL QUINCE**, a propuesta presentada por el C. Ernesto Zermeno Valera, Presidente Municipal de Unión de Tula, Jalisco; se aprobó por acuerdo emitido para solicitar la regularización del mismo predio denominado "**CAMPO DEPORTIVO UNIÓN**" ubicado en **calle Tepic Oriente s/n esquina calle Colima Sur, donde se ubica el Campo Deportivo Unión en la Localidad de Unión de Tula** en la cabecera municipal, Municipio de Unión de Tula, con una extensión superficial de **17,665.74 m²**, Jalisco.
4. Que el predio de referencia, motivo del presente procedimiento de regularización, corresponde a un predio ubicado **calle Tepic Oriente s/n esquina calle Colima Sur, donde se ubica el Campo Deportivo Unión en la Localidad de Unión de Tula** en la cabecera municipal, Municipio de Unión de Tula, con una extensión superficial de **17,665.74 m²** metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias, AL NOROESTE: 106.13 metros con la propiedad privada, con 9.84 con calle Tepic de su ubicación, en 18.31 metros y 84.24 metros en línea quebrada con propiedad privada, AL SUROESTE: 108.99 metros con propiedad privada, AL NORESTE: 15.39 metros, al SURESTE 61.20 metros con Carretera Guadalajara-Barra de Navidad.

5. 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 **28 veintiocho de diciembre de 2015 dos mil quince**, 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.
6. Que con fecha 11 de Abril de 2016 dos mil dieciséis, el Director de Obras Públicas Municipales, Ing. Rodolfo Sánchez García, remitió al **Secretario Técnico** de esta Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, el **Lic. J. César Pérez Lepe**, 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 **calle Tepic Oriente s/n esquina calle Colima Sur, donde se ubica el Campo Deportivo Unión en la Localidad de Unión de Tula** en la cabecera municipal, Municipio de Unión de Tula, con una extensión superficial de **17,665.74 m2** metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias, AL NOROESTE: 106.13 metros con la propiedad privada, con 9.84 con calle Tepic de su ubicación, en 18.31 metros y 84.24 metros en línea quebrada con propiedad privada, AL SUROESTE: 108.99 metros con propiedad privada, AL NORESTE: 15.39 metros, al SURESTE 61.20 metros con Carretera Guadalajara-Barra de Navidad.
7. Que con fecha 28 veintiocho de diciembre de 2015 dos mil quince, el **Secretario Técnico** de esta Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, el **Lic. J. César Pérez Lepe** publicó el inicio del procedimiento de regularización del predio urbano ubicado en **calle Tepic Oriente s/n esquina calle Colima Sur, donde se ubica el Campo Deportivo Unión en la Localidad de Unión de Tula** en la cabecera municipal, Municipio de Unión de Tula, con una extensión superficial de **17,665.74 m2**.
8. Seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día 11 once de diciembre de 2015 quince, 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.
9. Que la Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, en Reunión celebrada con fecha 24 de Agosto de 2016, aprobó el Expediente Técnico del predio urbano ubicado en **calle Tepic Oriente s/n esquina calle Colima Sur, donde se ubica el Campo Deportivo Unión en la Localidad de Unión de Tula** en la cabecera municipal, Municipio de Unión de Tula, con una extensión superficial de **17,665.74 m2**. y emitió Resolución declarando: "...que es factible la regularización del predio objeto de regularización a favor de **AYUNTAMIENTO DE UNIÓN DE TULA, JALISCO...**"; 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.
10. La Procuraduría de Desarrollo Urbano, 17 de Mayo de 2016 DOS MIL DIECISÉIS, emitió el **Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización denominado "CAMPO DEPORTIVO UNIÓN"**, 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.
11. La Comisión Municipal de Regularización, en Reunión celebrada con fecha 23 de agosto de 2016 dos mil dieciséis, 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 Acción de Regularización denominada "CAMPO DEPORTIVO UNIÓN"**.
12. El Plano Manzanero del **"CAMPO DEPORTIVO UNIÓN"**, 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 en Sesión celebrada con fecha 15 de mayo de 2015.
13. Que en Reunión de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada con fecha 24 de Agosto de 2016, 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 denominada **"CAMPO DEPORTIVO UNIÓN"**.

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 **"CAMPO DEPORTIVO UNIÓN"**, el cual cuenta con una superficie de **17,665.74 m2** metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias, AL NOROESTE: 106.13 metros con la propiedad privada, con 9.84 con calle Tepic de su ubicación, en 18.31 metros y 84.24 metros en línea quebrada con propiedad privada, AL SUROESTE: 108.99 metros con propiedad privada,

AL NORESTE. 15.39 metros, al SURESTE 61.20 metros con Carretera Guadalajara-Barra de Navidad, por haberse cumplido con los extremos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza el inicio del procedimiento de titulación a favor de EL AYUNTAMIENTO DE UNIÓN DE TULA, JALISCO del predio denominado "CAMPO DEPORTIVO UNIÓN".

TERCERO.- 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, 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.

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

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

SEXTO.- Se notifique el presente Acuerdo al Director de Obras Públicas municipales, para su conocimiento y debido cumplimiento.

SÉPTIMO.- Se haga del conocimiento del Director de Catastro Municipal, a efecto de que realice la apertura de la cuenta predial correspondiente.

OCTAVO.- 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 8 Ocho.- ACUERDO NÚMERO 193: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DECLARA FORMALMENTE REGULARIZADA LA ACCIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCIÓN".

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 denominada "UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCIÓN", 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 29 de julio de 2015, 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 14 catorce de octubre del 2015 fue aprobada en Sesión de Ayuntamiento, para solicitar la regularización del mismo predio con una extensión superficial de con una extensión superficial de: 35,699.45 m² metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias, al Noroeste en 125.99 ciento veinticinco metros noventa y nueve centímetros con calle Guerrero Sur, al Suroeste con 285.37 doscientos ochenta y cinco metros con treinta y siete centímetros con calle Ciudad Victoria Poniente; al Noreste en 131.76 ciento treinta y un metros setenta y seis centímetros, 92.37 noventa y dos metros con treinta y siete centímetros 34.88 treinta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros, 14.38 catorce metros con treinta y ocho centímetros y 1.30 un metro treinta centímetros con calle Guadalajara Poniente de su ubicación, al Sureste en 98.92 noventa y ocho metros con noventa y dos centímetros y 29.42 veintinueve metros con cuarenta y dos centímetros con Avenida México Sur"

4. Que el predio de referencia, motivo del presente procedimiento de regularización, corresponde a un predio urbano ubicado en **calle Guadalajara S/N, donde se ubica la Unidad Deportiva Revolución, Colonia La Unidad en la Localidad de Unión de Tula**, Municipio de **Unión de Tula**, Jalisco, con una extensión superficial de: **35,699.45** m2 metros de terreno, con las medidas y colindancias que se especifican en el punto que antecede.
5. 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 27 veintisiete de octubre de 2015 dos mil quince, 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.
6. Que en los términos de artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con fecha 4 cuatro de diciembre de 2016, se dio inicio con el procedimiento de regularización mediante la publicación del edicto correspondientes.
7. Que con fecha 18 de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el Director de Obras Públicas Municipales, Ing. Rodolfo Sánchez García, remitió al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, 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 **calle Guadalajara S/N, donde se ubica la Unidad Deportiva Revolución, Colonia La Unidad en la Localidad de Unión de Tula**, Municipio de **Unión de Tula**, Jalisco, con una extensión superficial de: **35,699.45** m2 metros de terreno, con las siguientes medidas y colindancias, **al Noroeste** en 125.99 ciento veinticinco metros noventa y nueve centímetros con calle Guerrero Sur, **al Suroeste** con 285.37 doscientos ochenta y cinco metros con treinta y siete centímetros con calle Ciudad Victoria Poniente; **al Noreste** en 131.76 ciento treinta y un metros setenta y seis centímetros, 92.37 noventa y dos metros con treinta y siete centímetros 34.88 treinta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros, 14.38 catorce metros con treinta y siete centímetros y 1.30 un metro treinta centímetros con calle Guadalajara Poniente de su ubicación, **al Sureste** en 98.92 noventa y ocho metros con noventa y dos centímetros y 29.42 veintinueve metros con cuarenta y dos centímetros con Avenida México Sur.
8. Que con fecha 4 cuatro de diciembre de 2015 dos mil quince, 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 **calle Guadalajara S/N, donde se ubica la Unidad Deportiva Revolución, Colonia La Unidad en la Localidad de Unión de Tula**, Municipio de **Unión de Tula**, Jalisco, tanto en los estrados del H. Ayuntamiento, como en la Gaceta Municipal electrónica.
9. Seguido el trámite por sus secuelas legales correspondientes el día con fecha 11 once de diciembre de 2015 dos mil quince, 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.
10. Que la Comisión Municipal de Regularización de Unión de Tula, Jalisco, en Reunión celebrada con fecha 28 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, esta H. Comisión Municipal de Regularización suscribió el ESTUDIO Y OPINIÓN DE LOS ELEMENTOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES PARA LA ACCIÓN DE CONSERVACIÓN O MEJORAMIENTO URBANO, del predio urbano "UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCIÓN" Municipio de Unión de Tula, Jalisco"; 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.
11. La Procuraduría de Desarrollo Urbano, con fecha 17 de Mayo de 2016, emitió el **Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización** del predio urbano "UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCIÓN".
12. La Comisión Municipal de Regularización, en Reunión celebrada con fecha 23 de agosto de 2016, 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 de la Acción de Regularización**.
13. Que en Reunión de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada con fecha **24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS**, 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 del predio urbano "UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCIÓN".

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 la Acción de Regularización del PREDIO URBANO "UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCIÓN", MUNICIPIO DE UNIÓN DE TULA, con la superficie, medidas y colindancias que se describe en el punto número tres de antecedentes y consideraciones de este proyecto de resolución, por haberse cumplido con los extremos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- SEGUNDO.- Se autoriza el inicio del procedimiento de titulación a favor de EL AYUNTAMIENTO DE UNIÓN DE TULA, JALISCO del predio urbano ubicado en calle Guadalajara S/N, donde se ubica la Unidad Deportiva Revolución, Colonia La Unidad en la Localidad de Unión de Tula, Municipio de Unión de Tula, Jalisco.

TERCERO.- 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, 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.

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

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

SEXTO.- Se notifique el presente Acuerdo al Director de Obras Públicas municipales, para su conocimiento y debido cumplimiento.

SÉPTIMO.- Se haga del conocimiento del Director de Catastro Municipal, a efecto de que realice la apertura de la cuenta predial correspondiente.

OCTAVO.- 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 9 Nueve.- Solicitudes Varias.

9.1 ACUERDO NÚMERO 194: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor autorizar la licencia de billar pero sin venta y consumo de bebidas alcohólicas que solicita el C. LUIS ALBERTO RAMIREZ CUEVAS, para evitar que se altere el orden público, por lo que se le solicita pase a la Tesorería Municipal a pagar la licencia correspondiente y acatar los reglamentos.....

9.2. ACUERDO NÚMERO 195: Se aprueba por Unanimidad de 10 diez votos a favor la solicitud del cambio de nombramiento como lo solicita la L.T. BRENDA CARMINA BARBA TARAZÓN, de Promotora de Turismo, para en lo sucesivo ser Directora de Turismo por las razones que expone, conservando el mismo salario y derechos laborales como servidor público de confianza por tiempo determinado, lo anterior con fundamento en el artículo 38 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco y el artículo 3, 17 y 18 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.....

9.3. ACUERDO NÚMERO 196: Se determina por Unanimidad de 10 diez votos a favor que se les invite a comparecer ante el Pleno, para una próxima Sesión, sin que se considere que sea para la siguiente Sesión, por lo que con posterioridad oportunamente se les invitará, como lo solicita el C. MAGDA CAROLINA DAVILA NAVARRO, Representante de la empresa ARRENDADORA DE CENTROS COMERCIALES S. DE R.L. DE C.V. operadora de las tiendas "Aurrera".....

Punto 10 Diez.- ASUNTOS GENERALES.

10.1. A propuesta del Presidente Municipal C. Ernesto Zermeño Valera, se otorga el **ACUERDO NÚMERO 197:** Se aprueba por **Unanimidad de 10 diez votos** la reubicación de los puestos semi-fijos que se instalan durante las Fiestas Patronales de Octubre, por la Calle Juárez Poniente, para ser reubicados por la calle Nuevo León Poniente a partir de la calle Puebla Sur.....

10.2. El Regidor Prof. Serafín Vidrio Ruelas, expone inquietud de algunos Directores de escuelas, para que los integrantes del Ayuntamiento participen en los demás desfiles cívicos del año y no únicamente en el de las Fiestas de Mayo, a lo que algunos regidores comentan que no habría inconveniente en participar.....

10.3. La Regidora C.D. Rosa María Rodríguez Silva solicita el apoyo que le han solicitado para el pago del vestido de la representante de Unión de Tula, Jalisco, en un certamen de belleza de hijas ausentes que se llevó a cabo en Estados Unidos, ya que el Club de Unión de Tula, que dirige el Señor Pedro Aldaz, ha apoyado en obras sociales para el municipio, a lo que mencionan los ediles que aportarían en lo particular para el pago del vestido.

En otra cuestión el Grupo de “Unión al Rescate” que se dedica a cuidar y esterilizar perros callejeros solicita un espacio para resguardarlos ya que la casa que les prestaban ya se las han solicitado, a lo que el Regidor C. Ramón Michel Dueñas comenta que él podría proporcionarles un espacio donde tenía sus caballerizas.....

10.4. El Presidente Municipal C. Ernesto Zermeño Valera, solicita se autorice la operación del “Fondo de Apoyo a Migrantes” y a la vez se designe un Enlace, como se asignado en años anteriores, por lo que una vez escuchada y analizada su propuesta se obtiene el **ACUERDO NÚMERO 198:** Se aprueba por **Unanimidad de 10 diez votos a favor**

A) El H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, autoriza la suscripción del convenio específico de colaboración y participación para la implementación y operación del Programa Federal “Fondo de Apoyo a Migrantes, ejercicio 2016” con la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Gobierno del Estado de Jalisco”.

B) El Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, faculta al Presidente Municipal, Sindico y Encargado de la Hacienda Municipal, para que concurran a la celebración del convenio correspondiente que se suscribirá con la Secretaría de Desarrollo e Integración Social del Gobierno del Estado de Jalisco, en razón de los proyectos, obras o acciones a desarrollar con Motivo de Fondo de Apoyo a Migrantes; y

C) El Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, vigilará por medio de sus comisiones respectivas, o de quien estime conveniente, se cumpla con todas y cada una de las acciones que se llevarán a cabo dentro del municipio en el marco del convenio suscrito. Por lo que, en caso que exista desvío de recursos, mala administración de los mismos, o alguna otra irregularidad grave que de origen al incumplimiento de las acciones del Fondo de Apoyo a Migrantes, este Ayuntamiento acepta le sean afectadas y retenidas las participaciones Federales que en derecho le corresponden al municipio, hasta por una cantidad suficiente y/o proporcional al

incumplimiento de dichas obligaciones, derivadas de la suscripción del convenio; independientemente de las demás acciones legales que correspondan”.

Se designa como Enlace para dicho programa al Director de Promoción Económica, Lic. Sara Olivia de la Cruz Uribe.....

Punto 11 Once.- CLAUSURA. No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la presente Sesión Ordinaria, siendo las 20:49 veinte horas con cuarenta y nueve minutos 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. ROSA MARÍA RODRÍGUEZ SILVA.
Regidora

PROFA. MA. ARCELIA GALINDO MENDIETA.
Regidora

PROF. SERAFÍN VIDRIO RUELAS.
Regidor

C. BELÉN LLAMAS COVARRUBIAS.
Regidora

C.D. CRISTÓBAL ORNELAS AHUMADA.
Regidora

ING. ARNOLDO OROZCO PICAZO.
Regidor

C. CRESCENCIANO LOMELÍ VALLE.
Regidora

C. RAMÓN MICHEL DUEÑAS.
Regidor

ABG. JOSÉ RAMÓN RUIZ PÉREZ.
Secretario General