



ATOTONILCO EL ALTO

Gobierno Municipal 2021 - 2024

GACETA MUNICIPAL **ATOGO**BMX

CERTIFICACIONES DE LA REGULARIZACIÓN FORMAL DE

Fraccionamiento "Ex Hacienda San Joaquín"
y "Ex Hacienda San Joaquín II"

**COMUR - COMISIÓN MUNICIPAL DE
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS**

**PUBLICACIÓN INFORMATIVA
DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JAL.**

EDICIÓN No. 4 | MAYO 2023

**PALACIO MUNICIPAL
Juárez 1 Col. Centro, Atotonilco el Alto. Jalisco.
391 917 0524**

presidenciamunicipal@atotonilco.gob.mx

atotonilco.gob.mx

Contenido: Secretaría General, Dirección de Catastro.
Diseño: Dirección de Sistemas y Tecnologías de la Información



**EJEMPLAR
GRATUITO**



4



COMUR

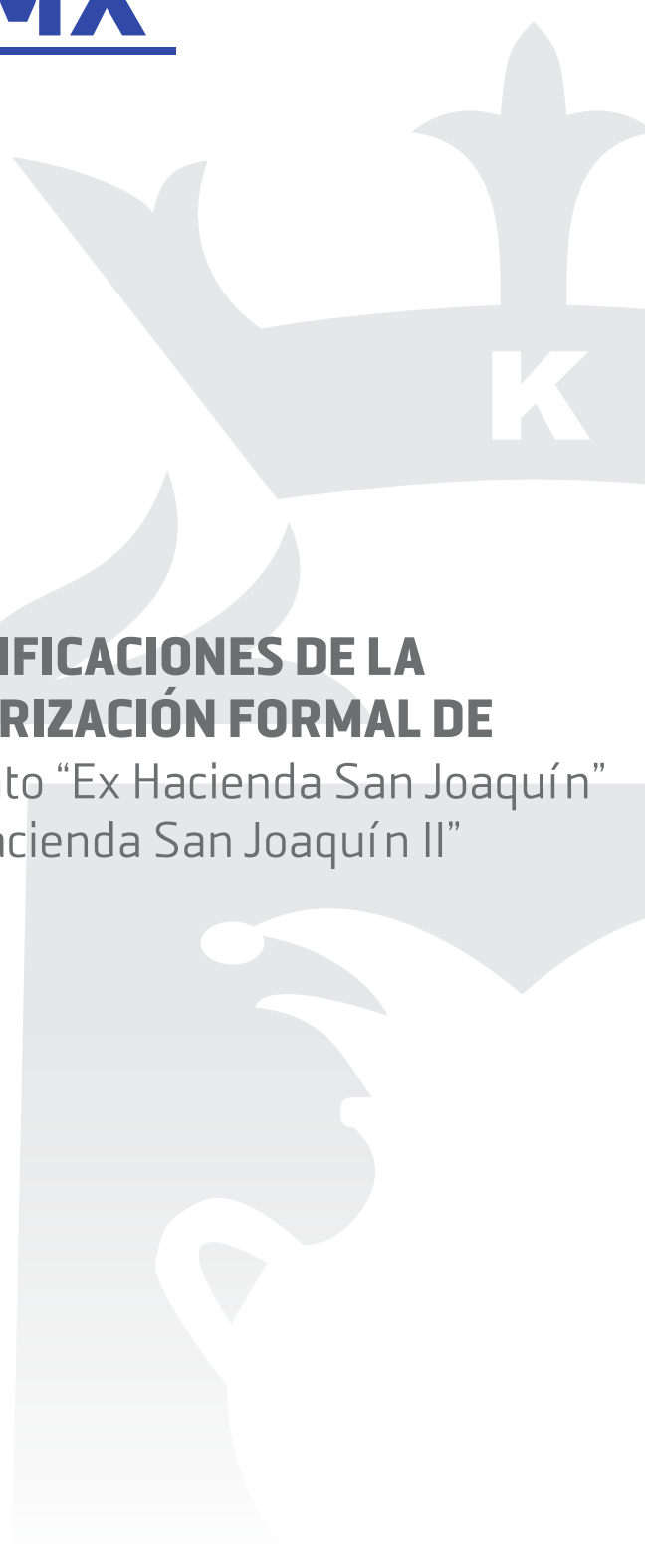
Comisión Municipal de Regularización
de Predios Urbanos de Atotonilco el Alto, Jal.



GACETA MUNICIPAL
ATOGOBTMX



**CERTIFICACIONES DE LA
REGULARIZACIÓN FORMAL DE**
Fraccionamiento “Ex Hacienda San Joaquín”
y “Ex Hacienda San Joaquín II”





ATOTONILCO EL ALTO
Gobierno Municipal 2021 - 2024



ASUNTO: CERTIFICACIÓN

**A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE:**

Por iniciativa del LIC. JOSÉ AURELIO FONSECA OLIVARES, Presidente Municipal, en la Primera Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, celebrada el día 01 (primero) de Octubre del año 2021 (dos mil veintiuno), el que suscribe **MTRO. PEDRO GARCÍA CASTELLANOS**; fui nombrado Secretario General del H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, con fundamento en el artículo 63 (sesenta y tres), párrafo II (segundo), de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, hago constar y;

CERTIFICO:

Que, en la **Vigésima Sesión Ordinaria de Ayuntamiento** de Atotonilco el Alto, Jalisco, realizada el día viernes 31 (treinta y uno) de marzo del año 2023 (dos mil veintidós), bajo acta **005/2023 (cinco diagonal dos mil veintitrés)** se trató el punto VII (SÉPTIMO) del **ORDEN DEL DÍA de ASUNTOS DE REGIDORES** y dentro del mismo se aprobó lo siguiente:

7.- APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN, EN TODAS SUS PARTES, DE LOS CONVENIOS DE REGULARIZACIÓN Y DE LOS PROYECTOS DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE PROMUEVE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A EFECTO DE QUE SE AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, DENTRO DE LOS EXPEDIENTES COMUR: 001/2016 "EX HACIENDA SAN JOAQUÍN" Y COMUR: 002/2016 "EX HACIENDA SAN JOAQUÍN II", DOCUMENTOS CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.

La **Regidora Liliana Elizabeth Becerra Páez**.- Buenos días, para continuar con el proceso de regularización de diversos lotes de los Fraccionamientos San Joaquín primera y segunda etapa someto a su aprobación lo siguiente:

1.- APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN, EN TODAS SUS PARTES, DEL CONVENIO DE REGULARIZACIÓN, Y DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE PROMUEVE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A EFECTO DE QUE SE AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, DENTRO DEL EXP. COMUR: 001/2016 "EX HACIENDA SAN JOAQUÍN", AMBOS DOCUMENTOS CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.

Breve relación de antecedentes:

Cuenta con una antigüedad de aproximadamente de más de 60 sesenta años; se inició su trámite de regularización el día 08 ocho de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se cuenta con estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, emitido por la dirección de Obras Públicas el día 08 de diciembre de 2017; dándose a conocer a toda la ciudadanía por medio de la publicación del inicio del procedimiento de regularización el día 02 dos de marzo del 2018 dos mil dieciocho; se cuenta con el Estudio, Análisis y Resolución aprobado por la COMUR, de fecha 18 (dieciocho) de Julio del año 2018 (dos mil dieciocho), el cual, con esa misma fecha el Presidente Municipal solicita a la PRODEUR el Dictamen de Procedencia respectivo, mismo que es emitido el día 02 (dos) de Agosto del mismo año; el cual, con fecha 27 (veintisiete) de Septiembre del 2018 (dos mil dieciocho) se firma el Convenio de Regularización entre el H. Ayuntamiento y la Asociación Vecinal del Asentamiento Humano en mención. Así mismo, se cuenta con el Proyecto de Resolución Administrativa que promueve la COMUR al Pleno del H. Ayuntamiento a efecto de que se autorice la Regularización del Asentamiento Humano Irregular de nombre "Ex Hacienda San Joaquín" de fecha 27 veintisiete de Septiembre del 2018 dos mil dieciocho; aunado a ello, se cuenta con la Certificación del punto de acuerdo VI.- ASUNTOS DEL PRESIDENTE.- Autorización de los dictámenes de proyectos de regularización formal de los Fraccionamientos San Joaquín y San Joaquín II, aprobado por los Regidores en la Cuadragésima Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, realizada el 27 veintisiete de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho.

Es el caso, que para llegar a la Regularización Formal, por parte del H. Ayuntamiento, se tuvieron que realizar ciertas autorizaciones, por parte de la Comisión Municipal de Regularización, como lo es el acuerdo de aprobación del dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR, misma que ya se realizó con fecha 20 veinte de Mayo del 2022; y la presentación y aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización y del Proyecto de Reducciones Fiscales, por parte de la Comisión Municipal de Regularización, el cual, ya se realizó con fecha 24 (veinticuatro) de Febrero del presente año, por la Comisión Municipal de Regularización, lo cual quedó debidamente asentado bajo el ACTA 001/2023 (cero, cero, uno, diagonal, dos mil veintitrés).





Es por ello que estamos presentando este punto, para reponer los documentos faltantes dentro de este expediente, con las autorizaciones debidas, y con ello, continuar con la tramitología de la Regularización y Titulación del mismo, lo anterior de acuerdo a la Ley en la materia.

2.- APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN, EN TODAS SUS PARTES, DEL CONVENIO DE REGULARIZACIÓN, Y DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE PROMUEVE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A EFECTO DE QUE SE AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, DENTRO DEL EXP. COMUR: 002/2016 "EX HACIENDA SAN JOAQUÍN II", AMBOS DOCUMENTOS CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.

Breve relación de antecedentes:

Cuenta con una antigüedad de aproximadamente de más de 60 sesenta años; se inició su trámite de regularización el día 15 quince de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, se cuenta con estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, emitido por la dirección de Obras Públicas el día 17 diecisiete de noviembre de 2017 dos mil diecisiete; dándose a conocer a toda la ciudadanía por medio de la publicación del inicio del procedimiento de regularización el día 02 dos de marzo del 2018 dos mil dieciocho; se cuenta con el Estudio, Análisis y Resolución aprobado por la COMUR, de fecha 18 (dieciocho) de Julio del año 2018 (dos mil dieciocho), el cual, con esa misma fecha el Presidente Municipal solicita a la PRODEUR el Dictamen de Procedencia respectivo, mismo que es emitido el día 02 (dos) de Agosto del mismo año; el cual, con fecha 27 (veintisiete) de Septiembre del 2018 (dos mil dieciocho) se firma el Convenio de Regularización entre el H. Ayuntamiento y la Asociación Vecinal del Asentamiento Humano en mención. Así mismo, se cuenta con el Proyecto de Resolución Administrativa que promueve la COMUR al Pleno del H. Ayuntamiento a efecto de que se autorice la Regularización del Asentamiento Humano Irregular de nombre "Ex Hacienda San Joaquín II" de fecha 27 veintisiete de Septiembre del 2018 dos mil dieciocho; aunado a ello, se cuenta con la Certificación del punto de acuerdo VI.- ASUNTOS DEL PRESIDENTE.- Autorización de los dictámenes de proyectos de regularización formal de los Fraccionamientos San Joaquín I y San Joaquín II, aprobado por los Regidores en la Cuadragésima Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, realizada el 27 veintisiete de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho.

Es el caso, que para llegar a la Regularización Formal, por parte del H. Ayuntamiento, se tuvieron que realizar ciertas autorizaciones, por parte de la Comisión Municipal de Regularización, como lo es el acuerdo de aprobación del dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR, misma que ya se realizó con fecha 20 veinte de Mayo del 2022; y la presentación y aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización y del Proyecto de Reducciones Fiscales, lo cual ya se realizó con fecha 24 (veinticuatro) de Febrero del presente año, por parte de la Comisión Municipal de Regularización quedando debidamente asentado bajo el ACTA 001/2023 (cero, cero, uno, diagonal, dos mil veintitrés).

Es por ello que estamos presentando este punto, para reponer los documentos faltantes dentro de este expediente, con las autorizaciones debidas, y con ello, continuar con la tramitología de la Regularización y Titulación del mismo, lo anterior de acuerdo a la Ley en la materia.

El Presidente Municipal José Aurelio Fonseca Olivares.- No habiendo comentarios que modifiquen la propuesta solicito al Secretario General la someta a consideración.

VOTACIÓN: El Secretario General Pedro García Castellanos. - Por instrucciones del Presidente Municipal, someto a consideración del Pleno la propuesta para la APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN, EN TODAS SUS PARTES, DE LOS CONVENIOS DE REGULARIZACIÓN Y DE LOS PROYECTOS DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE PROMUEVE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A EFECTO DE QUE SE AUTORICE LA REGULARIZACIÓN, DENTRO DE LOS EXPEDIENTES COMUR: 001/2016 "EX HACIENDA SAN JOAQUÍN" Y COMUR: 002/2016 "EX HACIENDA SAN JOAQUÍN II", DOCUMENTOS CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.; quienes estén a favor de la propuesta manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente Municipal, le informo que con 13 (trece) votos a favor, queda aprobada por unanimidad de votos.

ATENTAMENTE:
"2023. AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO".
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A 08 DE MAYO DEL 2023.



MTRO. PEDRO GARCÍA CASTELLANOS.
SECRETARIO GENERAL.

C.C.P. ARCHIVO.



ATOTONILCO EL ALTO

Gobierno Municipal 2021 - 2024

ASUNTO: CERTIFICACIÓN

A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE:

Por iniciativa del LIC. JOSÉ AURELIO FONSECA OLIVARES, Presidente Municipal, en la Primera Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, celebrada el día 01 (primero) de Octubre del año 2021 (dos mil veintiuno), el que suscribe MTRO. PEDRO GARCÍA CASTELLANOS; fui nombrado Secretario General del H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, con fundamento en el artículo 63 (sesenta y tres), párrafo II (segundo), de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, hago constar y;

CERTIFICO:

Que en la Cuadragésima Cuarta Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Atotonilco el Alto, Jalisco, realizada el día 27 (veintisiete) de Septiembre del año 2018 (dos mil dieciocho), bajo acta número 021/2018 (veintiuno diagonal dos mil dieciocho), se trató el punto siguiente:

VI.- ASUNTOS DEL PRESIDENTE.

1.- AUTORIZACIÓN DE LOS DICTÁMENES DE PROYECTOS DE REGULARIZACIÓN FORMAL DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE SAN JOAQUÍN I Y SAN JOAQUÍN II EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS POR EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR, LICENCIADO VALENTÍN OROZCO GONZÁLEZ. AL IGUAL QUE LOS CONVENIOS QUE SE VAN A CELEBRAR CON LA ASOCIACIÓN DE VECINOS PARA LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS QUE HACEN FALTA Y LAS ÁREAS DE CESIÓN.

-- El Presidente Municipal Miguel Ortega Guzmán.- Como primer punto de esta sesión deseo solicitar a este pleno se le conceda el uso de la voz al licenciado VALENTIN OROZCO GONZALEZ, secretario técnico de la COMUR a efecto de que pueda exponer a este pleno el proyecto de regularización de la comunidad de san Joaquín, para que en caso de que este pleno lo apruebe se pueda iniciar con el proceso formal de regularización. Por lo que solicito al secretario general someta a su consideración esta propuesta.-----

-- El Secretario General Francisco Manuel González Samudio.- Se somete a consideración de este pleno la propuesta para conceder el uso de la voz en esta sesión de Ayuntamiento al secretario Técnico de la COMUR al Licenciado Valentín Orozco González, a efecto de que nos exponga. Las Regidoras y los Regidores que estén por su aprobación tanto en lo general como en lo particular favor de manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente Municipal, le informo que votada la propuesta con 13 (trece) votos a favor, queda aprobada por Unanimidad de los asistentes.-----

-- Licenciado Valentín Orozco González.- Buenos días señoras y señores regidores, la razón de mi presencia en esta sesión y en mi calidad de Secretario Técnico de la Comisión Municipal de regularización y parte de esta comisión edilicia, someter a consideración de ustedes el dictamen que ya fue aprobado previamente en la Comisión Municipal de Regularización para efecto de las declaratorias formales de regularización de los polígonos que se han intervenido en la localidad de San Joaquín, siendo Ex Hacienda San Joaquín y Ex Hacienda San Joaquín II, si me permiten daré lectura de los dictámenes.-----

PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE PROMUEVE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A EFECTO DE QUE SE AUTORICE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO EX-HACIENDA SAN JOAQUIN.

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:





Los suscritos integrantes de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) a través del C. Miguel Ortega Guzmán, en su calidad de Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto aprobar y declarar la regularización formal del asentamiento humano de propiedad privada denominado "Ex-Hacienda San Joaquín", como acción urbanística por objetivo social de acuerdo a los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que el asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín", es una acción urbanística asentada en un predio de propiedad privada que se ha acogido a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, promoviéndose como una acción urbanística por objetivo social.
2. Que el 2 de agosto de 2018 el Lic. José Trinidad Padilla López, en su carácter de Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia respecto de la acción de regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín", en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización.
3. Que el 20 de septiembre de 2018, la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, acordó aprobar el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín".
4. Que la COMUR del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, en la reunión celebrada el 20 de septiembre de 2018, aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización, del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín", elaborado en los términos del artículo 22 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.
5. Que la Comisión Municipal de Regularización de Atotonilco el Alto, Jalisco, especificó en la sesión celebrada el 20 de septiembre de 2018, la reducción fiscal del 90 %, por concepto de los derechos correspondientes a la obtención de dictámenes, autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones, que se establecen en la Ley de Ingresos Municipales de Atotonilco el Alto, Jalisco.
6. Que la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, formuló el convenio de regularización entre éste y la asociación vecinal del asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín", en donde se especifican con claridad los siguientes puntos: **I)** las reducciones fiscales por los concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; **II)** la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, mismas que serán realizadas a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social; y **III)** el crédito fiscal correspondiente a la obligación de aportar las áreas de cesión para destinos faltante.

CONSIDERANDOS



- I. Que conforme al Artículo 20, fracciones I y II de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en el que se establece que el Presidente de la Comisión dará cuenta del expediente a los integrantes de la misma para su estudio, análisis y resolución, y en su caso, acordar solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano emita el Dictamen de Procedencia, condición que se cumplió en el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín".
- II. Que conforme a la citada Ley para Regularización en su artículo 21, fracciones I y III, establece que la Comisión Municipal de Regularización analizará y en su caso aprobará el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como formular y autorizar y el Proyecto Definitivo de Urbanización, condiciones que se cumplieron en el asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín" según se desprende de los numerales 3 y 4 de los antecedentes.
- III. Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en el que se dispone que las áreas de cesión para destino existentes deberán integrarse al patrimonio municipal mediante su titulación formal, y las áreas de cesión faltantes se sustituya la obligación y se constituya como crédito fiscal, condición que se cumple en el asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín", según se deja constancia en convenio de regularización citado en el punto número 6 de los antecedentes.
- IV. Que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco en los artículos 146 y 147, faculta a las autoridades municipales para aplicar una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento de los derechos de urbanización establecidas en la Ley de ingresos municipales. De igual manera, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en sus artículos 11 fracción VI y 25 fracción I, concede a la Comisión Municipal de Regularización la facultad de especificar las reducciones fiscales contenidas en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Derivado de lo anterior se tiene que la COMUR de Atotonilco el Alto, Jalisco, aprobó una reducción del 90 %, en los derechos antes citados, correspondientes al asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín", tal como se describe en el párrafo 5 de los antecedentes.
- V. Que con fundamento los artículos 1 fracción IV, 2 fracción VII, 3 fracción X, 5 fracción IV, 8 fracción III, 11 fracción VII, 24 fracción III, 25 fracciones I, II, III, 26 fracciones I y II y 29 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se tiene el convenio de regularización a suscribirse entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, y la asociación vecinal del asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín", estableciéndose con claridad las reducciones fiscales comprendidas en Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, los compromisos respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el debido cumplimiento de los créditos fiscales correspondientes a las áreas de cesión para destinos faltantes.

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Comisión Municipal de Regularización concluye:

PRIMERO: Que la COMUR es competente para elaborar y aprobar el presente Proyecto de Resolución Administrativa de Regularización, de conformidad con lo establecido en el artículo 26, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, en sus artículos 26, 27 y 28 en los que se dispone que la Comisión Municipal de Regularización procederá a elaborar el proyecto





de resolución administrativa para que sea turnado al Presidente Municipal junto con el expediente respectivo, para que sea sometido a la consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, se autorice la regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín", para los efectos de:

- i. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;
- ii. Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;
- iii. Inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad;
- iv. Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" o en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Delegación Municipal que corresponda, por tres días; y
- v. Notificar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al encargado de la dependencia municipal del catastro, y de ser el caso, al propietario del predio y a la asociación vecinal;

De acuerdo a lo anteriormente expuesto en los antecedentes y considerandos, el C. Miguel Ortega Guzmán, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, presenta a la consideración del pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, la resolución administrativa a efecto de que se apruebe el convenio de regularización y se autorice la regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín".

**EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO,
a 27 de septiembre de 2018**

PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE PROMUEVE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN AL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A EFECTO DE QUE SE AUTORICE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO EX-HACIENDA SAN JOAQUIN II.

**DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE
ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO**

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos integrantes de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) a través del C. Miguel Ortega Guzman, en su calidad de Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto aprobar y declarar la regularización formal del asentamiento humano de propiedad privada denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II", como acción urbanística por objetivo social de acuerdo a los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que el asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II", es una acción urbanística asentada en un predio de propiedad privada que se ha acogido a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, promoviéndose como una acción urbanística por objetivo social.



2. Que el 2 de agosto de 2018 el Lic. José Trinidad Padilla López, en su carácter de Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia respecto de la acción de regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II", en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización.
3. Que el 20 de septiembre de 2018, la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, acordó aprobar el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II".
4. Que la COMUR del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, en la reunión celebrada el 20 de septiembre de 2018, aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización, del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II", elaborado en los términos del artículo 22 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.
5. Que la Comisión Municipal de Regularización de Atotonilco el Alto, Jalisco, especificó en la sesión celebrada el 20 de septiembre de 2018, la reducción fiscal del 90 %, por concepto de los derechos correspondientes a la obtención de dictámenes, autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones, que se establecen en la Ley de Ingresos Municipales de Atotonilco el Alto, Jalisco.
6. Que la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, formuló el convenio de regularización entre éste y la asociación vecinal del asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín II", en donde se especifican con claridad los siguientes puntos: **I)** las reducciones fiscales por los concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; **II)** la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, mismas que serán realizadas a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social; y **III)** el crédito fiscal correspondiente a la obligación de aportar las áreas de cesión para destinos faltante.

CONSIDERANDOS

- I. Que conforme al Artículo 20, fracciones I y II de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en el que se establece que el Presidente de la Comisión dará cuenta del expediente a los integrantes de la misma para su estudio, análisis y resolución, y en su caso, acordar solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano emita el Dictamen de Procedencia, condición que se cumplió en el procedimiento administrativo de regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II".
- II. Que conforme a la citada Ley para Regularización en su artículo 21, fracciones I y III, establece que la Comisión Municipal de Regularización analizará y en su caso aprobará el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como formular y autorizar y el Proyecto Definitivo de Urbanización, condiciones que se cumplieron en el asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II" según se desprende de los numerales 3 y 4 de los antecedentes.
- III. Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en el que se dispone que las áreas de cesión para destino existentes





deberán integrarse al patrimonio municipal mediante su titulación formal, y las áreas de cesión faltantes se sustituya la obligación y se constituya como crédito fiscal, condición que se cumple en el asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín II", según se deja constancia en convenio de regularización citado en el punto número 6 de los antecedentes.

- IV. Que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco en los artículos 146 y 147, faculta a las autoridades municipales para aplicar una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento de los derechos de urbanización establecidas en la Ley de ingresos municipales. De igual manera, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en sus artículos 11 fracción VI y 25 fracción I, concede a la Comisión Municipal de Regularización la facultad de especificar las reducciones fiscales contenidas en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Derivado de lo anterior se tiene que la COMUR de Atotonilco el Alto, Jalisco, aprobó una reducción del 90%, en los derechos antes citados, correspondientes al asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín II", tal como se describe en el párrafo 5 de los antecedentes.
- V. Que con fundamento los artículos 1 fracción IV, 2 fracción VII, 3 fracción X, 5 fracción IV, 8 fracción III, 11 fracción VII, 24 fracción III, 25 fracciones I, II, III, 26 fracciones I y II y 29 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se tiene el convenio de regularización a suscribirse entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, y la asociación vecinal del asentamiento humano "Ex-Hacienda San Joaquín II", estableciéndose con claridad las reducciones fiscales comprendidas en Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, los compromisos respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el debido cumplimiento de los créditos fiscales correspondientes a las áreas de cesión para destinos faltantes.

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Comisión Municipal de Regularización concluye:

PRIMERO: Que la COMUR es competente para elaborar y aprobar el presente Proyecto de Resolución Administrativa de Regularización, de conformidad con lo establecido en el artículo 26, fracción I, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, en sus artículos 26, 27 y 28 en los que se dispone que la Comisión Municipal de Regularización procederá a elaborar el proyecto de resolución administrativa para que sea turnado al Presidente Municipal junto con el expediente respectivo, para que sea sometido a la consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, se autorice la regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II", para los efectos de:

- i. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;
- ii. Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;
- iii. Inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad;
- iv. Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" o en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Delegación Municipal que corresponda, por tres días; y
- v. Notificar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al encargado de la dependencia municipal del catastro, y de ser el caso, al propietario del predio y a la asociación vecinal;



ATOTONILCO EL ALTO
Gobierno Municipal 2021 - 2024

De acuerdo a lo anteriormente expuesto en los antecedentes y considerandos, el C. Miguel Ortega Guzmán, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, presenta a la consideración del pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Atotonilco el Alto, Jalisco, la resolución administrativa a efecto de que se apruebe el convenio de regularización y se autorice la regularización del asentamiento humano denominado "Ex-Hacienda San Joaquín II".

**EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO,
a 27 de septiembre de 2018**

- - El Presidente Municipal Miguel Ortega Guzmán.- En vista de que ha sido suficientemente analizado y explicado el tema y si ya no hay dudas o comentarios al respecto solicito al Secretario General someta a consideración de este pleno para su posible aprobación la propuesta de los planteamientos hechos por el secretario técnico de la COMUR.-----
- - El Secretario General Francisco Manuel González Samudio.- Por instrucciones del Señor Presidente Municipal, someto a su consideración señoras y señores regidores la propuesta para que este honorable pleno autorice los dictámenes de proyectos de regularización formal de los Fraccionamientos de San Joaquín I y San Joaquín II en los términos expuestos por el Secretario Técnico de la COMUR, Licenciado Valentín Orozco González. Al igual que los convenios que se van a celebrar con la Asociación de Vecinos para la introducción de los servicios que hacen falta y las áreas de cesión. Las Regidoras y los Regidores que estén de acuerdo en aprobarlo favor de manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente Municipal, le informo que votada la propuesta con 13 (trece) votos a favor, queda aprobada por Unanimidad de los asistentes. -----

ATENTAMENTE:

"2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO".
ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO, A 11 DE MAYO DEL 2023.



Mtro. PEDRO GARCÍA CASTELLANOS.
SECRETARIO GENERAL.





COMUR

Comisión Municipal de Regularización
de Predios Urbanos de Atotonilco el Alto, Jal.





ATOTONILCO EL ALTO

Gobierno Municipal 2021 - 2024

atotonilco.gob.mx