



JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL

CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

González Hermosillo 64
CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco
T 431 746 4500

**COMISIÓN PLANEACION Y DESARROLLO URBANO DEL
MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN.
2021-2024**

CONSEJEROS DE LA COMISION.

PRESENTE:

Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente el Presidente de la Comisión, Presidente Municipal de Jalostotitlan **C. JOSE ALVAREZ CAMPOS**, me dirijo a Ustedes, con fundamento en el Reglamento de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Jalostotitlan este Municipio:

CAPÍTULO V

De las Atribuciones del Secretario Técnico del Consejo.

Artículo 12. -Corresponde al Secretario Técnico del Consejo:

- I. Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias, por mandato del Presidente del Consejo.

Se convoca a la 43ª sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo miércoles 28 de Junio del año 2023, en punto de las 8:00 am, en sala de Cabildo dentro de Palacio Municipal.

Orden del día

- 1.- Lista de asistencia, declaración de quorum legal
- 2.- Lectura y aprobación del acta anterior
- 3.- Asuntos de la Dirección de Catastro Municipal.
 - a) Autorizaciones de subdivisiones
- 4.- Asuntos de la Dirección de Obra Pública. (Jefatura de Planeación).
 - b) Autorización para el cambio de uso de suelo;
 - c) Autorización para llevar a cabo acciones de urbanismo y construcción de Fraccionamientos;
 - d) Determinar soluciones a problemas que tengan que ver con alineamientos, invasiones de propiedad, traslapes;
 - e) Generar proyectos que tengan que ver con las mejoras en la acción del urbanismo del Ayuntamiento de Jalostotitlan.
- 5.- Asuntos de la Dirección de Agua Potable.
De las nuevas urbanizaciones en relación a los constructores o desarrolladores en materia de servicio de agua potable.
- 6.- Asuntos Generales. (Si los hubiera).
- 7.- Clausura de la sesión.

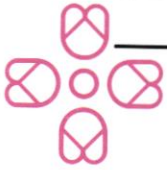
ATENTAMENTE:

JALOSTOTITLAN, JALISCO; A FECHA DE SU PRESENTACION.

Presidente de la Comisión
C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
Presidente Municipal de Jalostotitlan

C.C.P. SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN





43 Sesión de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional Jalostotitlán, Jalisco, 2021-2024.

En Jalostotitlán, Jalisco siendo las 08 horas con 03 minutos del día 28 de Junio del año 2023 dos mil veintitrés, por lo que estando reunidos en el salón de cabildo los que integran la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano de Jalostotitlán, se procede a celebrar esta sesión ordinaria, y acto continuo el servidor público encargado de la Secretaría Técnica de este Ayuntamiento procederá a tomar lista de asistencia y en su caso hacer la correspondiente declaratoria de quorum legal:

Reglamento de la Comisión técnica de planeación y desarrollo urbano.

CAPÍTULO II

De la Integración del Consejo.

Artículo 4. – El Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlán, se integrará de la siguiente forma:

I. El Presidente Municipal o su representante, Presidente de la Comisión de Obras Pública. que será el Presidente del Consejo. C. JOSE ALVAREZ CAMPOS	PRESENTE
II. La Directora de Obras Públicas del Municipio. ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES	PRESENTE
III. El Director del Catastro Municipal. LIC ALFREDO RAMIREZ LOPEZ	PRESENTE
IV. El Regidor Presidente de la Comisión de Agua Potable C. ING. RAMIRO REYNOSO JIMENEZ.	PRESENTE
V. La Sindica Municipal. LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ	PRESENTE
VI. El Secretario General del Ayuntamiento. LCP RAUL SOTO RAMIREZ	PRESENTE
VII. El Jefe del Agua Potable Municipal o del Organismo Operador que tenga función en el Municipio. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ	PRESENTE
VIII. El Jefe de Planeación Ingeniero Arquitecto Juan Carlos Apolinar Gutiérrez.	PRESENTE

ORDEN DEL DIA

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

Acuerdo.- Este punto del orden del día se encuentra debidamente desahogado, toda vez que al inicio de esta sesión se tomó lista de asistencia y se hizo la declaratoria de quorum legal con un total de 8 Consejeros

2.- **Con fundamento en el Reglamento** de la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlán

CAPÍTULO I

De la Naturaleza y Objetivos del Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlán.

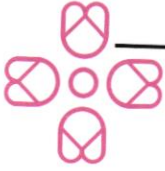
Artículo 3. – El Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlán, es un Órgano Colegiado de carácter permanente y está facultado para:

- I. Estudiar, revisar y formular peticiones que tengan que ver con la autorización de:
 - a) Autorizaciones de subdivisiones
 - b) Autorización para el cambio de uso de suelo;
 - c) Autorización para llevar a cabo acciones de urbanismo y construcción de Fraccionamientos;



Soledad Romo Cervantes

José Alvarez C.



- d) Determinar soluciones a problemas que tengan que ver con alineamientos, invasiones de propiedad, traslapes;
- e) Generar proyectos que tengan que ver con las mejoras en la acción del urbanismo del Ayuntamiento de Jalostotitlán.

II. En general, todo lo que tenga que ver con la regularización y acción urbanística del municipio y la aplicación del Reglamento de Obras Públicas, Construcción y de la Imagen Urbana.

III.

3.- En uso de la voz el **Director del Catastro Municipal** expone los siguientes puntos:

NO se presentó ninguna solicitud de Subdivisión y/o Relotificación, respecto de Predios Rústicos y Urbanos, razón por la cual, se da continuación a la presente Sesión, pasando al punto siguiente

4.- En uso de la voz el **Director de Agua Potable** expone los siguientes puntos:

- a) Sin asunto que tratar

5.- En uso de la voz el **Director de Obras Publicas** expone los siguientes puntos:

- a) Se expone sobre la posible invasión en la ubicación de calle Sabino esquina con Malecón Río Jalos, sobre Colector Principal del municipio, donde se denota la construcción de mamposteo sobre el mismo.
- b) Se continua con las gestiones, llevadas a cabo en las oficinas gubernamentales municipales y estatales, para conseguir los Permisos y Licencias, relativos a la Gasolinera que pretende realizar el **C. SALVADOR RÁBAGO CORNEJO**.
- c) El se delega al Jefe del Área de Planeación Urbana, para que continúe y finiquite con los trabajos del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, mismo deberá de ser concluidos en su totalidad, a más tardar el 31 de agosto del año en curso.

Se anexa informe

ACUERDO.- Informativo.

6- Asuntos Generales

- a) En atención al a petición ciudadana, para solicitar el cambio de uso de suelo, por el **C. JAIME GUTIERREZ MUÑOZ**, sobre el predio intra-urbano ubicado en el punto denominado "**CAÑADA DE GOMEZ**", con una superficie de **00-97-88.87 HAS. (CERO HECTAREAS, NOVENTA Y SIETE AREAS, OCHENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS)**, siendo el mismo, calificado como USO DE AREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO, y se solicita se determina un uso de suelo **HABITACIONAL 3 (H3)**.

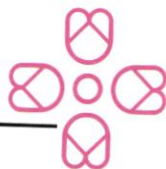
Se anexa solicitud.

ACUERDO.- Se **AUTORIZA** por unanimidad de los consejeros presentes, el cambio de Uso de Suelo de Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo, a: **Habitacional 3 (H3) Habitacional unifamiliar, Densidad Media, Clave H3-U.**

- b) En atención al a petición ciudadana, para solicitar el cambio de uso de suelo, por el **C. GABRIEL GUTIERREZ MUÑOZ**, sobre el predio intra-urbano ubicado en el punto denominado "**CAÑADA DE GOMEZ**", con una superficie de **00-94-36.73 HAS. (CERP HECTAREAS, NOVENTA Y CUATRO AREAS, TREINTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y TRES CENTIAREAS)**, siendo el mismo, calificado como USO DE AREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO, y se solicita se determina un uso de suelo **HABITACIONAL 3 (H3)**.



Dolores Romo Cerantes
 Zedillo
 José Alvarez C.



Se anexa solicitud.

ACUERDO.- Se AUTORIZA por unanimidad de los consejeros presentes, el cambio de Uso de Suelo de Areas de Reserva Urbana a Corto Plaza, a: **Habitacional 3 (H3) Habitacional unifamiliar, Densidad Media, Clave H3-U.**

Turnando al Cabildo Municipal las anteriores determinaciones, para su debida RATIFICACION. Así mismo, la presente Resolución relativa a los **CAMBIOS DE USO DE SUELO**, se realizan de conformidad y con apego a lo dispuesto por los artículos 60 Fracción III y 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los cuales, a la letra dicen:

Artículo 60. La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito.

Artículo 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos.

Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

c) Se desahoga la Audiencia Pública concedida al **C. ALFREDO PEREZ DAVALOS**, a efecto de reconsiderar la determinación tomada por la presente Comisión, respecto al otorgamiento de 10 Diez Subdivisiones, en un predio de su propiedad, el cual, en los archivos de Planeación Urbana Municipal, adscrita a la Dirección de Obras Públicas Municipal, como un Asentamiento Humano denominado "**PLAN DE LA CAÑADA**", mismo que se encuentra contemplado bajo el régimen de "**ACCIONES URBANISTICAS**", el cual, se solicitó la reconsideración del mismo, para ejecutarse **VIA SUBDIVISIONES**, siendo que la Comisión solicitó un **DICTAMEN DE RIESGO**, en virtud de la pendiente de 02 dos vialidades, que integran dicho Desarrollo Urbano. Mismo que debía ser expedido por la **DIRECCION DE PROTECCION CIVIL ESTATAL Y/O POR UN PERITO ESPECIALIZADO EN MATERIA URBANISTICA, AUTORIZADO POR LA PROCURADURIA URBANA DEL ESTADO DE JALISCO.**

Exponiendo el **ING. VICTOR MARINEZ DE ANDA**, quien comparece por su propio derecho, y como Gestor del **C. ALFREDO PEREZ DAVALOS**, el cual, expone la negativa de conseguir el Dictamen solicitado, por lo cual, deja a consideración de la Comisión la solicitud descrita en el párrafo que antecede.

Jose Alvarez e.

Doroteo Romo

Cecilia



ACUERDO: Una vez analizada la situación que guarda la petición en cita, los Consejeros Urbanístico, sino hasta que los propietarios exhiban el **DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE RIESGO**, otorgado por la **DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL Y/O POR PROCURADURÍA URBANA EN MATERIA URBANÍSTICA, AUTORIZADO POR LA** Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

Artículo 66. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

Artículo 67. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:

- Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto, y
- Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Gobernación, en coordinación con la Secretaría.

Las autorizaciones para el crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

Artículo 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

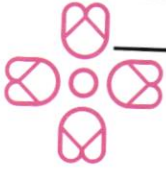
La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos.

José Alvarez C. [Signature]

[Signature]

[Signature]

Doreado Romo Cervantes



Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

Artículo 69. Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que esta Ley y la Ley General de Protección Civil establecen.

- d) Se desahoga la Audiencia Pública concedida a los **HEREDEROS DE JORGE PEREZ DE ALBA E IRENE CASILLAS JAUREGUI**, para dar continuación, a lo visto y analizado, dentro de la Audiencia concedida a los antes mencionados, retomando el tema relativo al polígono en el cual, se encuentra el "**PARQUE ECOLÓGICO**", mismo que ampara una superficie de **8,437.50 M2 (OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS)**, superficie que se encuentra dentro de la cuenta predial **2959** del Sector **Rústico**, lo anterior, en virtud de que pasadas administraciones nunca hicieron las gestiones pertinentes, para desprender dicha superficie de la cuenta madre.-

En esa misma tesitura, el **MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN**, acreditó tener la Posesión Física, Pacífica, Pública, Continua y de Buena Fe, respecto del polígono que comprende el "**PARQUE ECOLÓGICO**", cumpliendo con esto, con las formalidades que establece la Ley; y obteniendo la prescripción positiva a su favor, de dicho inmueble, en virtud de la **COMPRAVENTA** realizada al **SR. JOSE PEREZ DE ALBA Y ANTONIO PEREZ**, según consta en Contrato de Compraventa de fecha **18** dieciocho de **Julio** del año **2003** dos mil tres, suscrito por los antes mencionados, con el entonces Presidente Municipal, **ARQ. LUIS TARCISIO RAMIREZ GUTIERREZ**, Administración Pública 2001 – 2003. El cual, se agrega al presente, para dar mayor veracidad a los acuerdos y puntos analizados y resueltos, en la presente Sesión.-

ACUERDO: Manifiestan las partes, haber llegado a un **ACUERDO SATISFACTORIO**, para terminar con el conflicto que aquejaba la diferencia de superficie registrada, a la que se encuentra físicamente dentro del Fraccionamiento denominado "**EL SANTUARIO**", razón por la cual, se toma la determinación con el **CONSENTIMIENTO EXPRESO** de los Herederos de **PEDRO PEREZ DE ALBA E IRENE CASILLAS JAUREGUI**, de dar de baja de la cuenta predial **2959** del Sector **Rústico**, los metros relativos al "**PARQUE ECOLÓGICO**", misma ampara una superficie de **9,574.32 M2 (NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS)**, que restando el polígono de la Propiedad Municipal, dicha cuenta predial, quedará con una Superficie de **1,136.82 M2 (ML CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS)**.

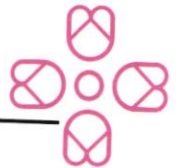
Turnando la presente determinación al Cabildo, para que la misma, sea RATIFICADA; y agostando con esto, todo lo que pueda ver entre las partes y la Autoridad Municipal, en Materia Administrativa, dejando a salvo derechos de terceros, para que los hagan valer en las vías y formas previstas y aplicables en la Legislación Civil Local.-

- e) Se desahoga la Audiencia Pública concedida al **C. JAVIER ROMO ROMO**, por su propio derecho; y en su carácter de **Albacea**, de la Sucesión Intestamentaria Acumulada, a bienes de **FRANCISCO ROMO ROMO Y MA. ROSARIO ROMO ROMO**, en relación a la situación que guarda el polígono en el cual, se tiene un Desarrollo Urbanístico, en el punto denominado "**LOMA DE CAMARENA**".

Haciéndole saber al petionario, de la **ILEGALIDAD** existente, dentro del Acuerdo que firmó con la Administración Pública 2018 – 2021, al respecto de la entrega de las Áreas de Donación a favor del Municipio, en virtud de que el mismo, no cuenta con un



Sección Romo ROMO
Jose Alvarez C.



fundamento legal que le de validez, así como carece de la **APROBACIÓN** por el Cabildo de la Administración en cita, sin que exista un punto discutido y/o votado al respecto, dentro del archivo de las Actas de Cabildo. Dejando a salvo de la presente Administración y de las vendedoras, el derecho a ejecutar las Acciones Legales pertinentes y previstas por las Legislaciones Civiles y Penales, al respecto de dicho Acuerdo.

ACUERDO: Se determina por la **TOTALIDAD** de los Consejeros, acatar y cumplir con todas y cada una de las determinaciones y Resoluciones existentes, al respecto de dicho polígono, según obra en el **ACTA NO. 61 SESENTA Y UNO** de fecha **14** catorce de **MARZO** del año **2014** dos mil catorce, determinada por la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, Administración Pública 2012 - 2015. Por lo cual, los Herederos a bienes de **FRANCISCO ROMO ROMO Y MA. ROSARIO ROMO ROMO**, deberán de concluir todas y cada una de las etapas procesales faltantes, de la Sucesión Intestamentaria Acumulada de los de Cujus, la cual, se encuentra radicada en el Juzgado de Primera Instancia Civil del Décimo Noveno Partido Judicial, con sede en esta ciudad, bajo número de **Expediente 072/2012**. Razón por la cual, se toma la determinación por **UNANIMIDAD** de la Totalidad de los Consejeros, presentes, de llevar a cabo, la **ABSTENCIÓN DE MOVIMIENTOS CATASTRALES**, de las cuentas de los de Cujus, hasta que se encuentre formalizada ante Fedatario Público, la Adjudicación Hereditaria.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 111 y 113 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como lo previsto por el numeral 71 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, los cuales, a la letra dicen:

Artículo 111. Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;

II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda, y

III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación local.

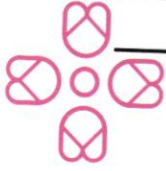
Artículo 113. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios o comunidades, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios

José Alvarez C.
 Soledad Romo Cevallos

[Handwritten signatures and scribbles]



establecidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables a la zona respectiva.

Artículo 71. Sólo por orden de la autoridad judicial o administrativa competente, se llevará a cabo la anotación de abstención de movimientos catastrales

Resolución, se eleva a categoría de **EJECUTORIA**, por lo cual, tendrá **EFFECTO INMEDIATO** la misma; y se procede a llevar a cabo su cumplimiento. Quedando vigente la Obligación prevista en los párrafos que anteceden.

7.- Señores integrantes de la dicha Comisión, en virtud que ha sido agotado el orden del día, se declara concluida la presente sesión, a las 10 horas con 45 minutos del día de hoy, firmando los que en ella intervinieron, quisieron hacerlo y ante el Presidente Municipal que actúa en unión del servidor público encargado de la Secretaria Técnica que autoriza y da fe, en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano.

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
Presidente Municipal de Jalostotitlán

Secretario Técnico

C. ING. RAMIRO REYNOSO JIMENEZ.
Regidor Municipal titular de la Comisión de Agua Potable

LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ
Síndico Municipal

C. LIC. ALFREDO RAMIREZ LOPEZ
Director de Catastro

ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES
Director de Obras Públicas

C. ING. RICARDO PEREZ GONZALEZ
Jefe de Agua Potable

C. L.C.P. RAUL SOTO RAMIREZ
Secretario General del Municipio

C El Jefe de Planeación Ingeniero Arquitecto Juan Carlos Apolinar Gutiérrez.



En Jalostotitlan, Jalisco a los 30 treinta dias del mes de agosto del 2021, comparecieron por una parte, los señores JAVIER ROMO ROMO, y por la otra los señores JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y LILIANA BEATRIZ GUTIÉRREZ MUÑOZ, Presidente Municipal y Sindico del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Jalostotitlan, Jalisco, respectivamente, cargos que es público y notorio desempeñan y manifestaron lo siguiente:

1.-Manifiesta el señor JAVIER ROMO ROMO, ser mexicano, mayor de edad, originario y vecino de esta ciudad, y ser heredero, albacea y apoderado de sus hermanos y también herederos los señores GUSTAVO, RAMIRO, NOELIA DE LA ASUNCIÓN Y MARIA DOLORES todos de apellidos ROMO ROMO, dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario Acumulado a bienes de FRANCISCO ROMO ROMO y MARIA DEL ROSARIO ROMO ROMO, en expediente número 72/20212, promovido en el Juzgado Mixto de Primera Instancia de esta Ciudad Jalostotitlan, Jalisco.

2.-manifiesta el señor JAVIER ROMO ROMO, que en acuerdo celebrado en sesión ordinaria de cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Jalostotitlan, Jalisco, de fecha 15 de abril de 1988, se aprobaron por unanimidad el área de donación para El predio denominado LOMAS DE CAMARENA, ahora FRACCIONAMIENTO SANTO TORIBIO.

3.- Con fundamento en lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano se aprobaron por el plan de desarrollo municipal las siguientes cifras:

SUPERFICIE TOTAL ETAPA (A)	170,946.00 M2
SUPERFICIE TOTAL ETAPA (B)	68,050.00 M2
VIALIDADES	63,238.35 M2
AREA NETA	175,757.65 M2
DONACION MUNICIPAL	26,363.64 M2
DONACION ESTATAL	3,983.04 M2
PRIMARIA Y KINDER	4000.00 M2

4.- Con fecha 1 diciembre de 1997 y 3 de agosto 2005 aviso recibido en catastro municipal, en escritura pública número 22,277, pasadas ante la fe del licenciado Javier Herrera Anaya, se realizaron las siguientes donaciones:

- (a) predio urbano ubicado en la calle San José, san Ignacio y Alta Vista s/n una superficie de 2,800 metros (ESCUELA PRIMARIA).
- (b) predio urbano ubicado en la calle San José, San Pablo y Alta Vista, con una superficie de 1,200 metros (KINDER).

5.- El resto faltante se donara de la siguiente manera:
(a) VIALIDADES:

- 1.- CALLE SAN SALVADOR 1,498.89 M2
- 2.- CALLE DR. SAN LUIS 1,022.95 M2
- 3.- CALLE SAN IGNACIO 1,591.64 M2
- 4.- CALLE SAN PABLO 2,219.45 M2
- 5.- CALLE CHULA VISTA 3,088.18 M2

Javier Romo Romo

[Signature]

[Signature]

- 6.- CALLE PRIV. TORIBIO ROMO 2,563.55 M2
- 7.- CALLE SAN ANTONIO 1,486.71 M2
- 8.- CALLE BELLA VISTA 2,475.02 M2
- 9.- CALLE CALLE SAN MARTIN 3,870.15 M2
- 10.- CALLE SAN MIGUEL 1,407.10 M2
- 11.- CALLE SAN ANDRES 2,651.69 M2
- 12.- CALLE SAN JOSE 5,298.24 M2
- 13.- CALLE SAN AGUSTIN 2,083.88 M2
- 14.- CALLE ALTA VISTA 7,769.82 M2
- 15.- CALLE RICARDO FLORES MAGON 2,085.01 M2
- 16.- CALLE SAN GUSTAVO 751.10 M2
- 17.- CALLE SAN JAVIER 944.85 M2

(b) DONACION MUNICIPAL

52,655.63

- 1.- Predio urbano ubicado en la calle San José esquina calle san Javier con una superficie de 363.00 metros (POZO).
 - 2.- Predio urbano ubicado en la calle San Luis con una superficie de 491.15 metros (DEPOSITO).
 - 3.- Predio urbano ubicado en la calle San Luis, San José, San Salvador y alta Vista con una superficie de 2,509.00 metros.
 - 4.- Predio urbano ubicado en la calle Alta Vista con una superficie de 4,144.53 metros (LICONSA)
 - 5.- Predio urbano en la calle Alta Vista y San Pablo con una superficie de 5,646.27 metros.
 - 6.- Predio Rustico denominado LA LAGUNA con una superficie de 17,167.61 metros.
- NO ES RECIBIDA DE FE ALCA*
- Con dichas donaciones se completara las lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano para el FRACCIONAMIENTO SANTO TORIBIO Y se realizarán las escrituras de donación al Honorable Ayuntamiento Constitucional de Jalostotitlan, Jalisco correspondientes ante el Licenciado Cesar Luis Ramirez Casillas, notario titular número uno de la ciudad de San Miguel el Alto, Jalisco.

JAVIER ROMO ROMO

Javier Romo Romo



Presidente Municipal

JOSE DE JESUS GONZALEZ GUTIERREZ

[Handwritten signature]

LILIANA BEATRIZ GUTIERREZ MUNOZ

Sindico



SINDICATURA
Ayuntamiento de Jalostotitlan, Jalisco
Administración 2018-2021



**JALOSTOTITLÁN
JALISCO**
AYUNTAMIENTO 2012 - 2015

COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL

COMISIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

ACTA No. 61 DEL 07 DE MARZO DEL 2014

En Jalostotitlán, Jalisco. Se reunió la comisión permanente para las subdivisiones, retificaciones y fraccionamientos que nombro el H. Ayuntamiento electo para el periodo **2012-2015**
Se presentaron las siguientes **solicitudes:**

NOMBRE	PREDIO
1.-FRANCISCO ROMO ROMO	ALTA VISTA S/N
2.-JAVIER ROMO ROMO	PRIV. TORIBIO ROMO S/N
3.-GUILLERMO DAVALOS MARQUEZ	LAS CAÑADAS

Acto seguido se analizo cada una concluyendo en lo siguiente:


UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.-PRIV. TORIBIO ROMO S/N	136.00 MTS.	8918 Rco.	NEGADA. Que presente el proyecto general.
2.1.-ALTA VISTA S/N	158.30 MTS.	3875 Rco	NEGADA. Que se escrituren primero los herederos; ya que es un fraccionamiento y no se pueden seguir otorgado por subdivisiones.
2.2.-SAN IGNACIO S/N	160.00 MTS.	3875 Rco.	NEGADA. Que se escrituren primero los herederos; ya que es un fraccionamiento y no se pueden seguir otorgado por subdivisiones.
3.-LAS CAÑADAS	0-18-97.50 Hs.	5998 Rco.	ACEPTADA. Paga Derechos.

Y se otorgaron las siguientes audiencias:


NOMBRE	OBSERVACIÓN
*GABRIEL ROMO MARTINEZ	-QUE SE FIRME EL CONVENIO EN LOS TERMINOS ESTIPULADOS PARA PODER SEGUIR CON LO PACTADO.
*DIA VECES PROMOTORA, S.A.	-SE AUTORIZA UNICAMENTE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EL TIPO DE VIVIENDA EN CONDOMINIO NO SE CONSIDERA FACTIBLE POR EL MOMENTO.

Firmando los que intervinieron en la misma.


P.T. JORGE ALONSO HERNÁNDEZ SANTILLAN
JEFE DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO


LIC. ALFONSO DIAZ LOZANO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


ING. ADÁN JISAAC LÓPEZ REYNOSO
JEFE DE PLANEACIÓN URBANA


LIC. OSCAR RAMIREZ LOMELI
SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO


ING. VICTOR MARTÍNEZ DE ANDA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS


L.C.P. RUBEN PEREZ LOZANO
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL



H. Ayuntamiento
Jalostotitlán, Jal.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Jalostotitlán, Jalisco, a los 18 -Dieciocho- días del mes de Julio del año 2003 -Dos mil tres-, ante los testigos que al final suscriben, comparecieron por una parte ANTONIO PÉREZ REYNOSO, por su propio derecho y como albacea del SR. JORGE PEREZ DE ALBA, cuyo nombramiento fue dado dentro de juicio intestamentario bajo numero de expediente número 88/2001 que se ventila en Juzgado de Primera Instancia de esta ciudad y a quien en lo sucesivo se le denominará "EL VENDEDOR" y por otra parte EL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO, representado en éste acto por los señores; Arq. Luis Tarcicio Ramírez Gutiérrez, Prof. José Luis Romo Moreno y L.C.P. Juan Antonio Martínez Mercado en sus respectivos caracteres de Presidente Municipal, Secretario y Síndico del Ayuntamiento y Tesorero municipal; a quien para los efectos del presente se les denominará "EL COMPRADOR" quienes en lo sucesivo dijeron que tienen celebrado un ~~CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA~~, el cual se sujeta a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta el C. ANTONIO PÉREZ REYNOSO, por su propio derecho y como ALBACEA DEFINITIVO de los derechos que le correspondían al C. JORGE PÉREZ DE ALBA en relación al predio rústico "EL SANTUARIO"; que lo que ahora vende son fracciones de la compra que hizo en mancomún con el finado JORGE PÉREZ DE ALBA para la sociedad legal que formaron con su esposas Julia González de Pérez e Irene Casillas de Pérez respectivamente al SR. JESÚS PADILLA GUTIÉRREZ, del predio denominado "EL SANTUARIO" operación que acredita mediante escritura pública número 1,353 -Mil trescientos cincuenta y tres- expedida por el Notario Público No. 2 -Dos- de la Ciudad de San Juan de los Lagos, Jalisco; Lic. Filiberto Álvarez Vázquez, de fecha 16 -Dieciséis- de Diciembre del año 1982 -Mil novecientos ochenta y dos-.

II.- Que en razón del fallecimiento de su copropietario JORGE PÉREZ DE ALBA acaecido el día 18 -Dieciocho- de Enero del año 2001 -Dos mil uno- su señora esposa Irene Casillas Jáuregui promovió Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de su finado esposo en derecho conjuntamente con sus 10 -Diez- hijos; JESÚS, BASILIO, CATALINA, ISIDRA, PEDRO, MAGDALENA, MA. GUADALUPE, JORGE, GUILLERMINA Y ROSA MARÍA, todos de apellidos PÉREZ CASILLAS quienes cedieron sus derechos hereditarios respecto del predio rústico denominado "EL SANTUARIO" en favor del C. ANTONIO PÉREZ REYNOSO.

III.- Que por acuerdo unánime de los herederos de JORGE PÉREZ DE ALBA, de fecha 10 -Diez- de febrero del año 2003 -Dos mil tres- se designa como ALBACEA DEFINITIVO al C. ANTONIO PÉREZ REYNOSO, única y exclusivamente para efecto de los derechos que les corresponden en relación al predio rústico denominado "EL SANTUARIO" en la jurisdicción del Municipio de Jalostotitlán, Jalisco.

IV.- Manifiestan los contratantes que por existir acuerdo en efectuar el siguiente contrato de compraventa, identidad en el objeto y demás detalles de la operación se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Que EL VENDEDOR vende a nombre propio y como albacea del cujus JORGE PEREZ DE ALBA, libre de todo gravamen sin limitación de dominio y al corriente del pago del Impuesto Predial, AL COMPRADOR quien adquiere dos fracciones de un predio rústico ubicado en el punto denominado "EL SANTUARIO" en el municipio de Jalostotitlán, Jalisco, la primera con una extensión superficial



de 205.00 M2 -Doscientos cinco metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 19.50.00 metros con Propiedad Municipal.
- AL ORIENTE: En 21.08 metros con Calle Rosa Amarilla.
- AL SURPONIENTE: En 27.90 metros con Arroyo La Difunta Lina.

Juliana

La segunda con una extensión superficial de 727.00 m2 - Setecientos veintisiete metros cuadrados- con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 66.56 y posterior a un quiebre en 17.00 metros con Arroyo La Difunta Lina.
- AL SUR: En 56.00 metros con Propiedad Municipal y posterior a un quiebre en 19.75 metros al Poniente, 20.00 metros al sur con Propiedad Particular.
- AL PONIENTE: En 19.75 metros con Propiedad Particular y posterior a un quiebre en 20.00 al Norte, 5.71 metros con calle Privada Independencia Nacional.

SEGUNDA.- El precio de la operación total del inmueble materia del presente contrato se establece por los ahora contratantes es la cantidad de \$360,000.00 (Trescientos sesenta mil pesos, 00/100 m.n.) importe que EL COMPRADOR cubrirá en su totalidad a EL VENDEDOR en la siguiente forma:

A). - La cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos, 00/100 m.n.) se pagará el día 28 -Veintiocho- de julio del año 2003 -Dos mil tres-.

B). - La suma de \$260,000.00 (Doscientos sesenta mil pesos, 00/100 m.n.) se cubrirá en 5 -Cinco- mensualidades de \$52,000.00 (Cincuenta y dos mil pesos, 00/100 m.n.) pagaderas los días 28 -Veintiocho- de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2003 -Dos mil tres-.

TERCERA.- Que EL VENDEDOR se compromete, a dar la posesión el día de la firma del presente instrumento, y a su vez EL COMPRADOR se compromete a realizar los gastos de la escritura a su favor, misma que se firmará al finiquitar los pagos estipulados en la Cláusula Segunda del presente contrato.

CUARTA.- El incumplimiento de lo pactado en las cláusulas del presente, dará motivo a que la parte inocente, exija el cumplimiento o a su elección dé por rescindido el contrato, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, manifiestan que es su voluntad celebrar este contrato sin que medie error, dolo o mala fe en el mismo.

QUINTA.- Para el caso de incumplimiento del presente contrato, los contratantes se someten expresamente a los tribunales de ésta ciudad, renunciando a cualquier otro fuero que señalará al manifestar sus generales.

SEXTA. - Así mismo EL VENDEDOR manifiesta que es su voluntad CEDER en forma gratuita el 100% de la superficie aproximadamente 8,437.50 metros cuadrados, AL COMPRADOR del predio adjunto y colindante a los terrenos objeto del presente contrato de compraventa y los cuales están estipulados en la Cláusula Primera del presente contrato, las medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE: En tres quiebres de 87.40 metros con Arroyo La Difunta Lina, 257.14 metros con Arroyo La Difunta Lina, Calle Salvador Nava y Propiedad particular, en 79.87 metros con Propiedad Municipal, y en 27.90 metros con la primera fracción de la compraventa objeto del presente contrato.

AL SUR: En 8.70 metros con Propiedad Municipal, en 66.56 y 17.00 metros con la segunda fracción de la compraventa objeto del presente contrato, en línea irregular de 11.07, 82.47, 36.93, 34.10, 12.82, 78.55, y 86.31 metros con propiedades particulares.

AL PONIENTE: En 13.43 metros con calle 16 de Septiembre.

Antonio Reyes

[Signature]

[Signature]

Arrojo La Difunta Lina



EL VENDEDOR manifiesta que la donación la hace por su propio derecho y con el consentimiento de su esposa la SRA. JULIA GONZÁLEZ DE PÉREZ siendo un 50% como albacea del Juicio Intestamentario a bienes de JORGE PEREZ DE ALBA, más un 50%, dando en su conjunto el 100% del bien que tienen en copropiedad, mismo predio que comprende el área de servidumbre del arroyo denominado "LA DIFUNTA LINA" en vista de que se pretende construir en beneficio comunitario, un Parque Ecológico. Es así mismo su obligación de EL VENDEDOR hacer todos los trámites procesales ante el Juzgado de Primera Instancia del Décimo Noveno Partido Judicial, para que se lleve cabo LA CESIÓN a su cargo como ALBACEA de la sucesión intestamentaria a bienes de JORGE PEREZ DE ALBA y a favor de EL COMPRADOR.

SÉPTIMA. - En el caso de que alguien reclamara dentro de la superficie con título de propiedad legalmente registrado alguna superficie, será EL COMPRADOR quien asuma la responsabilidad y resolverá la situación jurídica, eximiendo de toda responsabilidad a EL VENDEDOR, única y exclusivamente dentro del área delimitada en el presente contrato.

Leído lo anterior, los contratantes manifestaron sus generales diciendo ser mexicanos, mayores de edad, EL VENDEDOR, Mayor de Edad, Casado con la Señora Julia González de Pérez, Comerciante, originario de la comunidad de Santa Isabel perteneciente a éste Municipio de Jalostotitlán, Jalisco, con domicilio en calle Pedro Moreno No. 93 de ésta ciudad, y EL COMPRADOR, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio está investido de personalidad jurídica para celebrar el presente contrato y el Presidente Municipal y los demás funcionarios que integran el Gobierno Municipal cuentan con las facultades para representarlo acorde a lo dispuesto en los artículos 47, 52, 60 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; con domicilio en la calle González Hermosillo No. 64 de ésta localidad, ambos contratantes se manifestaron conformes con su contenido y términos, ratificando que en su celebración no existe error, dolo, lesión o mala fe, ni ningún otro vicio que pudiera anularlo y firmando por triplicado en la fecha que al inicio se menciona.

"EL VENDEDOR"

Antonio Pérez
 C. ANTONIO PÉREZ REYNOSO

Julia G.

C. JULIA GONZÁLEZ DE PÉREZ
 ESPOSA DEL VENDEDOR QUIEN MANIFIESTA SU CONSENTIMIENTO

Irene Casillas de Pérez
 C. IRENE CASILLAS DE PÉREZ
 ESPOSA DEL SR. JORGE PÉREZ DE ALBA

Julia G.

Antonio Pérez

Antonio Pérez

Irene Casillas de Pérez



**"EL COMPRADOR"
MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO**

H. Ayuntamiento



[Signature]
ARQ. LUIS TARCICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

[Signature]
1168
PROF. JOSÉ LUIS ROMO MORENO
SECRETARIO Y SÍNDICO

*Presidencia Mpal.
Jalostotitlan, Jal.*

[Signature]
L.C.P. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ MERCADO
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
LIC. ENRIQUE LÓPEZ CAMPOS
TESTIGO

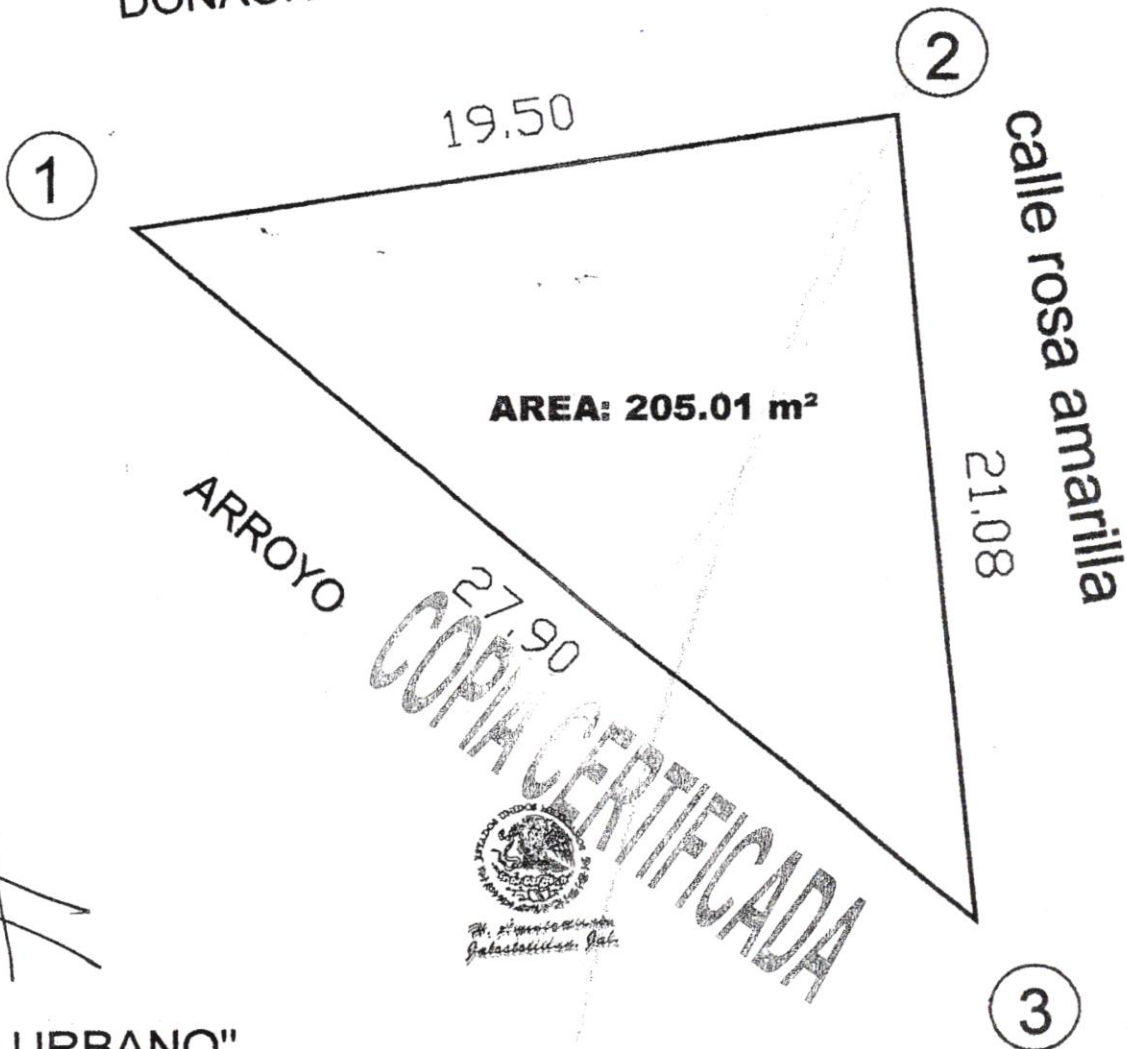
[Signature]
C. ADRIANA JAUREGUI MARTÍNEZ
TESTIGO

COPIA CERTIFICADA

NOTA: SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO COPIAS DE LOS CROQUIS DE DOS FRACCIONES EN COMPRAVENTA Y UNA COMO CESIÓN.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ANTONIO PÉREZ REYNOSO EN SU CARÁCTER DE VENDEDOR Y POR OTRA EL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO; EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR; DE DOS FRACCIONES Y UNA FRACCION DONADA DEL PREDIO DENOMINADO "EL SANTUARIO" UBICADO AL NORESTE DE ÉSTA CIUDAD.

DONACION MUNICIPAL



[Handwritten signature]

"PREDIO URBANO"

area: 205.01 m²
 perimetro: 68.48 ml

CUADRO DE CONSTRUCCION

X=763842.1085 Y=2343249.8910
 X=763861.3902 Y=2343252.8034
 X=763863.3587 Y=2343231.8105

[Handwritten signature]

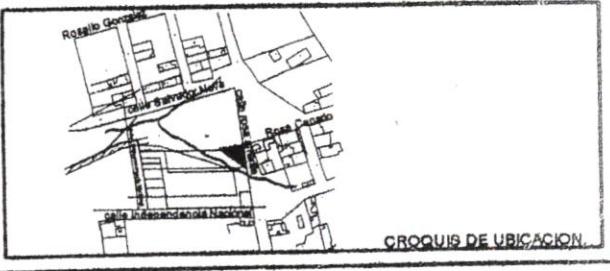
PRENIO FRACC. LA ASUNCION

[Handwritten signature]

PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO
 SUPERFICIE: 205.01 M2
 FECHA: 17 DE JULIO DE 2003
 PERITO: ING. JOSE DE JESUS ROMO SUTIERREZ
 CED. PROF. 2310289 LUGAR: JALOSTOTITLAN, JAL.

USO DEL SUELO:
 100 % URBANO

ESCALA 1: 200



CROQUIS DE UBICACION

PRIVADA INDEPENDENCIA NACIONAL

ARROYO

17.00

5.71

20.00

LOTE

6

3

9.76

19.75

ARROYO

66.56

CASA HABITACION

10.00

AREA: 727.00 M²

4

56.00

DONACION MUNICIPAL

5

COPIA CERTIFICADA



H. Ayuntamiento Jalostotitlan, Jal.

"PREDIO URBANO"

area: 727.00 m²
perimetro: 185.07 ml

CUADRO DE CONSTRUCCION

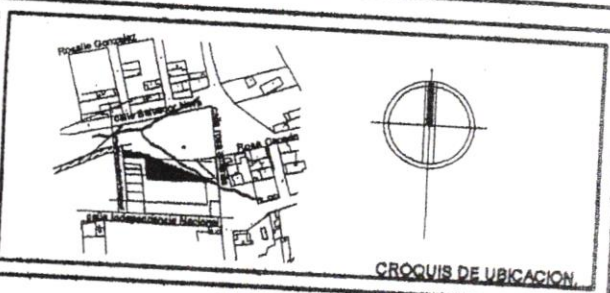
1	X=763776.7716	Y=2343254.4039
2	X=763777.4403	Y=2343248.7349
3	X=763797.4403	Y=2343248.7233
4	X=763800.0141	Y=2343229.1417
5	X=763856.0130	Y=2343229.4813
6	X=763793.7310	Y=2343252.9693

PREDIO: FRACC. LA ASUNCION

USO DEL SUELO: 100 % URBANO

Escala 1 : 400

PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO
SUPERFICIE: 727.00 M2
FECHA: 17 DE JULIO DE 2003
ELABORADO POR: ING. JOSE DE JESUS ROMO BUSTIERREZ
D. PROF. 2310289 LUGAR: JALOSTOTITLAN, JAL.



PARQUE ECOLOGICO



NORTE



AREA D- COMPRA-VENTA:
DONACION:
8,437.39 m2
932.01 m2



DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO Y OBRA PUBLICA
H. AYUNTAMIENTO 2001-2003
JALOSTOTITLAN, JAL.

