

Asunto: Iniciativa

**H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO.  
PRESENTE.**

**JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS**, en mi carácter de Síndico Municipal, con fundamento en los artículos 41 fracción III, y 53 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 12 fracción I del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, por medio del presente líbelo someto a su consideración la siguiente

**INICIATIVA:**

La cual tiene por objeto proponer **abrogar el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco**, publicado el 23 de marzo de 2015 en el Volumen XXII No. 8, Segunda Época, de la Gaceta Municipal; y en consecuencia **aprobar crear el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco**; por lo que a fin de sustentar dicha Iniciativa realizo la siguiente

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

1.- Que el artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco prevé que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de organizar la administración pública municipal.

2.- Los artículos 41 fracción III, y 53 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establecen la facultad del Síndico para presentar iniciativas de ordenamientos municipales.

3.- Por su parte el Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, señala en su artículo 12 fracción I que iniciativa es, entre otras, la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin organizar el funcionamiento del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, las que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, las que aseguren la participación ciudadana y vecinal, u otorguen derechos o impongan obligaciones a la generalidad de las personas, tales como reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, competencia del Ayuntamiento.

4.- Con motivo del cambio de Administración Municipal, y buscando incorporar criterios de eficacia y eficiencia en el ejercicio del gobierno, el Presidente Municipal, Licenciado en Administración de Empresas, Jesús Pablo Lemus Navarro, presentó diversa Iniciativa que derivó en la abrogación del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco, con la consecuente aprobación de dos nuevos reglamentos, a saber, el Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, y el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

5.- En virtud de lo precisado en el punto inmediato anterior, con fecha 09 nueve de octubre de 2015 dos mil quince, en el Volumen XXII, número 43, Segunda Época, de la Gaceta Municipal, se publicó el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, mismo que de conformidad al artículo Segundo Transitorio entró en vigor al día siguiente de su publicación.

6.- Una vez que entró en vigor el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, es importante destacar que varias de las autoridades a las que se les confieren facultades en el aun vigente Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, **en la actualidad ya no están contempladas ni reglamentaria ni orgánicamente en la estructura de este Municipio;** ahora bien, con independencia de lo anterior, después de haber realizado una exhaustiva revisión al ordenamiento municipal que se propone abrogar, se ha podido identificar que existen algunos vacíos jurídicos en el Procedimiento de Regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada, así como en los Procedimientos de Titulación de lotes y de bienes de dominio público; por lo tanto, sin otro interés que no sea dotar de una mayor certeza jurídica en los procedimientos antes referidos, es que someto a la alta consideración de este Pleno se apruebe crear en lo general y en lo particular el siguiente reglamento:

## **REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

*Artículo 1.- Este Reglamento tiene por objeto regular las normas de aplicación de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.*

*Artículo 2.- El presente Reglamento es de orden público e interés social, y se expide de conformidad a lo dispuesto en los artículos 115 fracciones II y V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracción II inciso b), y 80 fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción II, y 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 2 fracción XIV, y 5 fracción VII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; 10 fracción XXVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás legislación y reglamentación aplicable.*



**Artículo 3.-** Además de lo establecido en el artículo 2 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para los efectos de este Reglamento se entiende por:

**I.- Acción de Mejoramiento Urbano:** Intervención que en términos de la legislación aplicable tiene el Municipio en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, lo anterior a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes;

**II.- Acción Urbanística de Objetivo Social:** Se refiere a las urbanizaciones y edificaciones que se desarrollarán en forma progresiva, a través del uso de suelo urbano para la vivienda social, mediante la gestión pública que realice el Ayuntamiento, el Ejecutivo Estatal o ambas autoridades, así como las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos; y que en los Procedimientos de Regularización de fraccionamientos o predios de propiedad privada tiene la finalidad de formalizar los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y lotes en la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo del centro de población;

**III.- Acciones de Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

**IV.- Áreas de Cesión para Destinos:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano, y en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

**V.- Áreas de Cesión para Destinos Faltantes:** Las áreas de cesión para destinos que pueden ser substituidas o permutadas en forma total o parcial en virtud de que no se delimitaron o aportaron en su totalidad, o que no sea posible recuperar la superficie de acuerdo con los porcentajes establecidos en la legislación aplicable vigente, o porque no representan una mejora efectiva a los fines públicos;

**VI.- Asentamiento Humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

**VII.- Ayuntamiento:** Es el Órgano de Gobierno del Municipio de Zapopan, Jalisco, integrado por el Presidente Municipal, los Regidores y el Síndico Municipal, electos popularmente, según los principios de mayoría relativa y representación proporcional, en el número, las bases y los términos que señala la Ley de la materia;

**VIII.- Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;



**IX.- Colindante:** El poseionario a título de dueño del predio que linda con el lote sujeto al Procedimiento de Titulación;

**X.- Comisión:** La Comisión Municipal de Regularización;

**XI.- Comisionado:** Integrante de la Comisión Municipal de Regularización, ya sea en calidad de Titular o de Suplente;

**XII.- Crédito Fiscal:** Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida que debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;

**XIII.- Coordinación General:** La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, la que de conformidad a los artículos 2 fracción VIII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como 52 y 53 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, es la dependencia competente en materia de regularización, ordenamiento territorial o desarrollo urbano; designada previamente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

**XIV.- Infraestructura y Equipamiento:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

**XV.- Ley:** La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco;

**XVI.- Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano:** Las obras que se requieren para proporcionar los servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de mejoramiento urbano, y cuya ejecución le podrá corresponder al Municipio, o a las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos, o a los propietarios o poseionarios a título de dueño de los fraccionamientos o predios de propiedad privada a regularizar;

**XVII.- Poseionario:** La persona que esté en posesión a título de dueño de un lote, y que acredite que dicha posesión la ha tenido por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe;

**XVIII.- Predio Urbano:** El que se encuentre dentro del área de influencia de un centro de población, cuando se localice sobre vialidad trazada y cuente cuando menos con dos de los tres servicios públicos, que son agua, drenaje y electricidad, ya sea directamente o en alguna de sus colindancias. En las localidades que carezcan de estos servicios, bastará con que se localicen sobre calles trazadas, aún cuando no se encuentren incorporados a la urbanización;

**XIX.- Procedimiento de Regularización:** El Procedimiento de Regularización que establece la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el cual tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de fraccionamientos, predios o espacios públicos;



**XX.- Titulación de Lote:** El Procedimiento por medio del cual el poseionario a título de dueño de un lote, que a su vez forme parte de un fraccionamiento o predio de propiedad privada cuya regularización se haya autorizado de conformidad a las disposiciones de alguno de los Decretos que precedieron a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, o bien, al amparo de dicha Ley y del presente Reglamento, solicita se le reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor;

**XXI.- Titulación de Bienes de Dominio Público:** El Procedimiento por medio del cual el Instituto Jalisciense de la Vivienda, o el Municipio, o algún Organismo o Entidad que administre algún servicio público o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento, solicita se le reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor de las áreas de cesión para destinos, ya sea para equipamiento o para vialidad, que resulten de un Procedimiento de Regularización; o bien, de todos aquellos espacios que sean de uso común y que hayan de ser destinados a las reservas territoriales o al servicio público, y las servidumbres de ambos; o bien, de los lotes sin titular que no hayan sido reclamados, o cuya posesión legal no se haya acreditado; y

**XXII.- Reglamento:** El Reglamento Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan.

**Artículo 4.-** En lo no contemplado en la Ley ni en el Reglamento, se aplicará supletoriamente en materia adjetiva, y en el siguiente orden, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; mientras que en materia sustantiva se aplicará supletoriamente, y en el siguiente orden, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Código Civil del Estado de Jalisco.

## **CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES**

**Artículo 5.-** Las autoridades municipales responsables en la aplicación y evaluación de las acciones derivadas de la Ley y del Reglamento son las siguientes:

- I.-** El Ayuntamiento;
- II.-** El Presidente Municipal;
- III.-** El Síndico Municipal;
- IV.-** El Secretario del Ayuntamiento; y
- V.-** La Comisión Municipal de Regularización.

**Artículo 6.-** El Ayuntamiento, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes facultades:

- I.-** Designar a los Regidores que integrarán la Comisión, lo cual debe llevarse a cabo en un término que no podrá exceder de 60 sesenta días naturales contados a partir del día siguiente en que inicie el periodo Constitucional de cada nuevo Ayuntamiento;



*II.- Clasificar y delimitar en los planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación con el objeto de determinar la utilidad pública de las acciones de regularización;*

*III.- Aprobar las resoluciones contenidas en los Dictámenes que emita la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano para efectos de declarar y autorizar la regularización formal de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada; Dictámenes en los que a su vez, cuando sea el caso, deberán estar identificados, delimitados y declarados los predios que han de ser considerados como bienes de dominio público, lo anterior para efectos de establecer el interés público y social, así como también para materializar su inscripción en el Registro Público por conducto del Secretario del Ayuntamiento;*

*IV.- Autorizar los Convenios de Regularización que habrán de suscribirse;*

*V.- Proponer al Congreso del Estado los incentivos y descuentos respecto a los créditos fiscales que se lleguen a determinar a cargo de las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos, o de los propietarios o posesionarios a título de dueño de los fraccionamientos o predios de propiedad privada a regularizar, lo cual deberá llevarse a cabo a través de la correspondiente Iniciativa de Ley de Ingresos; y*

*VI.- Las demás facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.*

*Artículo 7.- El Presidente Municipal, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:*

*I.- Instalar la Comisión, lo cual debe llevarse a cabo en un término que no podrá exceder de 30 treinta días naturales contados a partir del día siguiente en que el Ayuntamiento haya designado a los Regidores que integrarán la Comisión;*

*II.- Convocar, conjuntamente con el Secretario Técnico de la Comisión, a las Sesiones de ésta;*

*III.- Presidir las Sesiones de la Comisión;*

*IV.- Dar cuenta en la Comisión de los expedientes de regularización, integrados con los siguientes elementos:*

*a).- La solicitud de regularización;*

*b).- El documento de identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;*

*c).- Los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Coordinación General; y*

*d).- La certificación del Secretario del Ayuntamiento respecto a las publicaciones hechas en los estrados de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley;*

*V.- Suscribir los Convenios de Regularización que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;*



*VI.- Signar, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento, las resoluciones a que se refiere tanto el párrafo Primero del artículo 42 de la Ley, como la fracción III del artículo 52 del Reglamento;*

*VII.- Presentar las correspondientes Iniciativas ante el Pleno del Ayuntamiento en términos del artículo 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, para efectos de que se declare y autorice la regularización formal de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada, e igualmente se aprueben los Convenios de Regularización que habrán de suscribirse;*

*VIII.- Suscribir, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y con el Secretario Técnico de la Comisión, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de regularización;*

*IX.- Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión; y*

*X.- Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.*

*Artículo 8.- El Síndico Municipal, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:*

*I.- Revisar, previo a la elaboración de los Convenios de Regularización, que los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización estén debidamente integrados;*

*II.- Elaborar los Convenios de Regularización, mismos que deberán ser autorizados en términos del artículo 6 fracción IV del Reglamento;*

*III.- Suscribir los Convenios de Regularización que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;*

*IV.- Certificar los testimonios de colindancia de lote en los términos de lo dispuesto en la Ley, lo cual podrá ejecutarlo por sí o por conducto del servidor público subalterno en quien delegue dicha atribución en los términos del artículo 82 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco;*

*V.- Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión; y*

*VI.- Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.*

*Artículo 9.- El Secretario del Ayuntamiento, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:*

*I.- Suscribir los Convenios de Regularización que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;*



*II.- Signar, conjuntamente con el Presidente Municipal, las resoluciones a que se refiere tanto el párrafo Primero del artículo 42 de la Ley, como la fracción III del artículo 52 del Reglamento;*

*III.- Suscribir, conjuntamente con el Presidente Municipal y con el Secretario Técnico de la Comisión, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de regularización;*

*IV.- Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión; y*

*V.- Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.*

**Artículo 10.-** *La Comisión se integrará por:*

*I.- El Presidente Municipal;*

*II.- Un Regidor por cada uno de los partidos políticos que integren el Ayuntamiento;*

*III.- El Síndico Municipal;*

*IV.- El Secretario del Ayuntamiento;*

*V.- El Director de Catastro Municipal;*

*VI.- El Procurador de Desarrollo Urbano;*

*VII.- El Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad, el Contralor Ciudadano, el Tesorero Municipal y el Jefe de la Unidad de Patrimonio, también formarán parte de la Comisión, pero únicamente tendrán derecho a voz sin voto; y*

*VIII.- En su caso, las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal relacionadas con la materia, y que previamente acuerde la Comisión que formen parte de ésta, en cuyo caso los representantes de dichas organizaciones e instituciones sólo tendrán derecho a voz sin voto.*

*La Comisión podrá acordar invitar a las Sesiones a los Presidentes, Secretarios y Tesoreros de las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos que estén debidamente reconocidas por el Ayuntamiento, lo anterior a fin de que puedan estar informados y hacer manifestaciones respecto al Procedimiento de Regularización en el cual sean parte, en cuyo caso los representantes de dichas Asociaciones deberán conducirse con absoluto respeto, sin que tengan derecho a voto.*

*Los integrantes de la Comisión que sean servidores públicos del Municipio podrán designar en cualquier momento, mediante acuerdo que cumpla con los extremos del artículo 82 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, al servidor público subalterno en quien delegue sus funciones, quien tendrá el carácter de Comisionado Suplente, y ejercerá las mismas facultades y atribuciones del Comisionado Titular. El acuerdo a que se refiere el*

*presente párrafo deberá ser presentado mediante oficio ante el Presidente de la Comisión previo a que dé inicio la Sesión en la que haya de asistir por primera ocasión el Comisionado Suplente.*

*El Comisionado Suplente del integrante a que se refiere la fracción VI, deberá justificar ante el Presidente de la Comisión que fue designado con tal carácter de conformidad a la normatividad que le resulte aplicable.*

*Tanto el cargo de Comisionado Titular, como el de Comisionado Suplente, serán honoríficos.*

**Artículo 11.-** *El Secretario Técnico de la Comisión será designado por el Presidente Municipal de entre los servidores públicos que estén adscritos o comisionados a la Dirección de Ordenamiento del Territorio.*

**Artículo 12.-** *El Secretario Técnico, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:*

**I.-** *Planear, organizar, dirigir y controlar las funciones administrativas de la Comisión;*

**II.-** *Convocar, conjuntamente con el Presidente Municipal, a las Sesiones de la Comisión;*

**III.-** *Presidir las Sesiones de la Comisión en caso de ausencia del Presidente Municipal;*

**IV.-** *Redactar las actas relativas a las Sesiones de la Comisión;*

**V.-** *Recibir las solicitudes que se hagan a la Comisión para efectos de la regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;*

**VI.-** *Integrar los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;*

**VII.-** *Incluir en el Orden del Día de las Sesiones de la Comisión las solicitudes que se hayan presentado ante él para efectos de la regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;*

**VIII.-** *Resguardar los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;*

**IX.-** *Recibir las solicitudes que se hagan a la Comisión para efectos de la titulación de lotes y de bienes de dominio público;*

**X.-** *Integrar los expedientes relativos a la titulación de lotes y de bienes de dominio público;*

**XI.-** *Incluir en el Orden del Día de las Sesiones de la Comisión las solicitudes que se hayan presentado ante él para efectos de la titulación de lotes y de bienes de dominio público;*



*XII.- Resguardar los expedientes relativos a los Procedimientos de Titulación;*

*XIII.- Elaborar los títulos de propiedad relativos a los Procedimientos de Titulación;*

*XIV.- Turnar al Presidente Municipal los expedientes bajo su resguardo y los Convenios de Regularización para efectos de que proceda en términos de la facultad a que se refiere la fracción VII del artículo 7 del Reglamento;*

*XV.- Suscribir los Convenios de Regularización que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;*

*XVI.- Suscribir, conjuntamente con el Presidente Municipal y con el Secretario del Ayuntamiento, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de regularización;*

*XVII.- Recabar las firmas de los servidores públicos y de los particulares que de conformidad al artículo 41 párrafos Tercero y Cuarto del Reglamento, deben suscribir los Convenios de Regularización;*

*XVIII.- Asesorar a las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos, a los propietarios o poseionarios a título de dueño de los fraccionamientos o predios de propiedad privada a regularizar; así como a los poseionarios a título de dueño de lotes, lo anterior para efectos de que estos estén en aptitud de aportar la información o documentación necesaria en los Procedimientos de Regularización o de Titulación, según sea el caso;*

*XIX.- Requerir a las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos, a los propietarios o poseionarios a título de dueño de los fraccionamientos o predios de propiedad privada a regularizar; así como a los poseionarios a título de dueño de lotes, la información o documentación que resulte necesaria en los Procedimientos de Regularización o de Titulación, según sea el caso;*

*XX.- En caso de ausencia del Presidente Municipal en las Sesiones de la Comisión, ejercerá todas las atribuciones que la Ley y el Reglamento le confieren al Presidente de la Comisión;*

*XXI.- Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión; y*

*XXII.- Las demás atribuciones y facultades que le asigne el Presidente de la Comisión, que resulten necesarias para el funcionamiento de ésta, así como las demás contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.*

**Artículo 13.-** *Corresponde a la Comisión ejercer las siguientes atribuciones:*

**I.-** *Solicitar, por conducto del Secretario Técnico, a la Coordinación General que realice los estudios técnicos necesarios para dictaminar la procedencia de los trámites de regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;*



**II.-** Resguardar, a través del Secretario Técnico, los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización, así como los expedientes relativos a los Procedimientos de Titulación, por lo que el Procedimiento Administrativo de Entrega-Recepción a que se refieren tanto la Ley Estatal como el Reglamento Municipal de la materia, será responsabilidad precisamente del Secretario Técnico;

**III.-** Aprobar o rechazar, en base al análisis que emita la Coordinación General, las solicitudes de regularización de fraccionamientos o predios de propiedad privada;

**IV.-** Enviar a la Procuraduría, por conducto del Secretario Técnico, los expedientes de las acciones de regularización, lo anterior para efectos de solicitarle la elaboración de los Dictámenes de Procedencia;

**V.-** Aprobar, modificar o rechazar los Dictámenes de Procedencia de Regularización que presente la Procuraduría, y en su caso proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias atendiendo al interés social;

**VI.-** Aprobar las reducciones fiscales que por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones se conceda a las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos, o a los propietarios o posesionarios a título de dueño de los fraccionamientos o predios de propiedad privada a regularizar; observando en todo momento las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como de la Ley de Ingresos Municipal vigente en la época en que la Comisión autorice dichas reducciones;

**VII.-** Remitir a la Sindicatura Municipal, por conducto del Secretario Técnico, tanto para su revisión como para la elaboración de los Convenios de Regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada, los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización;

**VIII.-** Turnar al Presidente Municipal, por conducto del Secretario Técnico, los expedientes y los Convenios de Regularización para efectos de que se proceda en términos de la facultad a que se refiere la fracción VII del artículo 7 del Reglamento;

**IX.-** Expedir, por conducto del Secretario Técnico, el Dictamen a que se refieren los artículos 35 fracción I, 36 y 37 párrafo Último de la Ley;

**X.-** Emitir, por conducto del Secretario Técnico, el Proyecto de Resolución mediante la cual se reconozca y se acredite el derecho de propiedad o dominio del posesionario, así como de los bienes inmuebles de dominio público que se generen en los Procedimientos de Regularización;

**XI.-** Turnar al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, por conducto del Secretario Técnico, el Proyecto de Resolución a que se refiere la fracción anterior para efectos de que lo signen; y

**XII.-** Aprobar las modificaciones que se propongan para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión.



### **CAPÍTULO III DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN**

**Artículo 14.-** La Comisión funcionará en Sesiones de carácter públicas y abiertas, cuya naturaleza podrá ser ordinaria o extraordinaria.

*Todos los asistentes deberán guardar el debido orden y respeto en el recinto, permanecer en silencio y abstenerse de cualquier manifestación que pueda afectar el buen desarrollo de la Sesión.*

*Para garantizar el orden, el Presidente de la Comisión, o el Secretario Técnico en caso de ser él quien presida la Sesión, podrá hacer uso indistintamente de las siguientes medidas de apremio:*

**I.-** Exhortar a guardar el orden;

**II.-** Conminar para abandonar el recinto; y

**III.-** Solicitar el auxilio de la fuerza pública para establecer el orden y retirar a quienes lo hayan alterado.

*Las Sesiones podrán suspenderse por grave alteración del orden; en tal caso, el Presidente de la Comisión o el Secretario Técnico, según sea el caso, determinará lo conducente.*

**Artículo 15.-** El Presidente Municipal, conjuntamente con el Secretario Técnico, emitirá las Convocatorias correspondientes a cada Sesión de la Comisión, las que deberán notificarse a los integrantes con una anticipación mínima de siete días hábiles.

*A las Convocatorias a que se refiere el párrafo que antecede, deberá anexarse en formato digital, toda la documentación relacionada con cada uno de los puntos comprendidos en el Orden del Día.*

**Artículo 16.-** Para efectos del oportuno despacho de los asuntos de competencia de la Comisión, ésta deberá celebrar una Sesión Ordinaria por lo menos cada mes.

**Artículo 17.-** Las Sesiones de la Comisión se celebrarán preferentemente en la Antesala del Salón de Sesiones del Ayuntamiento, pudiendo ser en cualquier otro espacio debidamente acondicionado para tal efecto, quedando lo anterior a juicio del Presidente de la Comisión.

**Artículo 18.-** La Comisión, para sesionar válidamente, deberá contar con más de la mitad de los integrantes comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 10 del Reglamento.

**Artículo 19.-** Las resoluciones de la Comisión se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate, el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.

*Siempre que el Secretario Técnico presida las Sesiones de la Comisión por ausencia del Presidente Municipal, tendrá derecho a voto, incluso voto de calidad en caso de empate.*



*Se entiende por mayoría simple de votos la correspondiente a la mitad más uno de los integrantes comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 10 del Reglamento, y que asistan a la Sesión.*

**Artículo 20.-** *A las Sesiones de la Comisión asistirá con derecho a voz el Secretario Técnico, quien informará a los integrantes de ésta el Orden del Día, pasará lista de asistencia, constatará la existencia de quórum, en cuyo supuesto así lo comunicará al Presidente de la Comisión para efectos de que éste declare abierta la Sesión. En caso de que sea el propio Secretario Técnico quien presida la Sesión por ausencia del Presidente de la Comisión, él mismo declarará abierta la Sesión.*

*En caso de que no exista quórum, así se hará constar y se emitirá una nueva Convocatoria en los términos del artículo 15 del Reglamento.*

**Artículo 21.-** *En las Sesiones Ordinarias se manejará preferentemente el siguiente Orden del Día:*

**I.-** *Lectura, discusión, y en su caso aprobación del acta levantada con motivo de la Sesión anterior;*

**II.-** *Presentación de las solicitudes hechas ante el Secretario Técnico para efectos de la regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;*

**III.-** *Aprobación de requerimiento a la Coordinación General, a fin de que realice los estudios técnicos necesarios, económicos y sociales relativos a las solicitudes de regularización de fraccionamientos o predios de propiedad privada;*

**IV.-** *Aprobación o rechazo de las solicitudes de regularización en fraccionamientos o predios de propiedad privada, con base en el análisis emitido por la Coordinación General;*

**V.-** *Aprobación de envío a la Procuraduría de los expedientes relativos a las acciones de regularización, para efectos de solicitar la elaboración de los correspondientes Dictámenes de Procedencia;*

**VI.-** *Aprobación, modificación o rechazo de los Dictámenes de Procedencia de Regularización emitidos por la Procuraduría;*

**VII.-** *Presentación, y en su caso aprobación de los créditos fiscales constituidos con motivo del Procedimiento de Regularización;*

**VIII.-** *Aprobación para que el Presidente Municipal presente las Iniciativas a que se refiere la fracción VII del artículo 7 del Reglamento;*

**IX.-** *Presentación, y en su caso aprobación de los expedientes integrados en los Procedimientos de Titulación; y*

**X.-** *Asuntos generales.*



**Artículo 22.-** Cualquiera de los integrantes comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 10 del Reglamento, podrá solicitar que se reserve para la Sesión Ordinaria inmediata, el estudio de cualquier asunto que haya sido incluido en el Orden del Día, solicitud que deberá ser sometida a votación una vez que el integrante haya expuesto sus argumentos.

**Artículo 23.-** Tratándose de la última Sesión de la Comisión en el periodo Constitucional del Ayuntamiento, la obligación de suscribir el acta relativa a dicha Sesión será sólo del Presidente de la Comisión y del Secretario Técnico. A dicha acta se adjuntará como anexo la grabación de la misma, sin que sea necesario aprobarla en virtud de que su contenido es responsabilidad del Secretario Técnico.

**Artículo 24.-** Cualquier otro asunto o tema que sea diverso a los establecidos en el artículo 21 del Reglamento, deberá ser desahogado en una Sesión Extraordinaria.

#### **CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN**

**Artículo 25.-** La Comisión, por conducto del Secretario Técnico, se cerciorará de que en los fraccionamientos o predios de propiedad privada en los que se pretende la regularización, no se actualiza alguno de los impedimentos contemplados en el artículo 14 de la Ley.

La manifestación del Secretario Técnico, referida en el párrafo anterior, deberá constar por escrito, por lo que será parte integral del expediente del Procedimiento de Regularización.

**Artículo 26.-** El Procedimiento de Regularización de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada, se iniciará con la solicitud que se presente a la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar el documento del que se desprenda la titularidad del predio original.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse a través de cualquiera de los siguientes actos:

**I.-** Acuerdo del Ayuntamiento;

**II.-** Promoción del Ejecutivo del Estado;

**III.-** Solicitud de las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos que estén debidamente reconocidas por el Municipio;

**IV.-** Solicitud del titular del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;

**V.-** Promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, de los organismos o de las entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;

**VI.-** Solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y

**VII.-** Acuerdo o promoción de la Procuraduría, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.



**Artículo 27.-** La identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada propuesto como objeto de regularización, además de los documentos contemplados en el artículo 16 de la Ley, podrá realizarse también mediante actuaciones judiciales en las que ya exista sentencia ejecutoriada en la que precisamente se reconozca fehacientemente la titularidad del fraccionamiento o predio al menos con la calidad de poseionario a título de dueño.

Los documentos a que se refiere la fracción I del artículo 16 de la Ley podrán presentarse en copia simple; mientras que los precisados en las fracciones II, III, IV y V, y en el párrafo que antecede, deberán ser presentados en original o en copia certificada por fedatario público o por servidor público facultado legalmente para ello.

**Artículo 28.-** La ratificación a que se refiere la fracción II del artículo 17 de la Ley será ante el Secretario del Ayuntamiento.

**Artículo 29.-** La solicitud a que se refiere el artículo 18 de la Ley se hará ante la Coordinación General por conducto del Secretario Técnico; lo anterior para efectos de que dicha Coordinación remita por la misma vía el correspondiente estudio y opinión de conformidad al párrafo Primero del artículo 19 de la Ley.

**Artículo 30.-** La certificación relativa a las publicaciones hechas en los estrados, a la que se refiere el artículo 19 de la Ley, se hará por el Secretario del Ayuntamiento.

**Artículo 31.-** Una vez que la Coordinación General haya emitido la opinión a que se refieren los artículos 7 fracción IV inciso c), y 29 del Reglamento, y que el Secretario Técnico haya actuado en términos del artículo 25 del presente ordenamiento municipal, el Presidente de la Comisión dará cuenta a ésta de los expedientes, los cuales se integrarán con los siguientes elementos:

a).- La solicitud de regularización;

b).- El documento de identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;

c).- Los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Coordinación General; y

d).- La certificación del Secretario del Ayuntamiento respecto a las publicaciones hechas en los estrados de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley.

**Artículo 32.-** La realización y aprobación del levantamiento topográfico a que se refiere la fracción II del artículo 21 de la Ley se hará por conducto del Secretario Técnico.

**Artículo 33.-** La formulación y autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización a que se refiere la fracción III del artículo 21 de la Ley se hará por conducto del Secretario Técnico.

**Artículo 34.-** Los Proyectos Definitivos de Urbanización para la regularización de fraccionamientos o predios de propiedad privada se integrarán en los términos de lo establecido en el artículo 22 de la Ley.



**Artículo 35.-** El Proyecto Definitivo de Urbanización para la regularización de áreas de cesión para destinos, o predios de dominio público, se integrará en los términos de lo establecido en el artículo 23 de la Ley, debiendo observar además lo estipulado en el artículo 69 del Reglamento.

**Artículo 36.-** A fin de proveer o complementar las áreas de cesión para destinos, correspondientes al fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización, se deberá atender a las disposiciones contenidas en el artículo 24 de la Ley.

**Artículo 37.-** La aprobación por parte de la Comisión respecto a los créditos fiscales constituidos con motivo del Procedimiento de Regularización, a su vez surtirá efectos como autorización para que por conducto del Secretario Técnico se remita a la Sindicatura Municipal, en los términos de la fracción VII del artículo 13 del Reglamento, el expediente relativo al Procedimiento de Regularización, para su revisión y para la elaboración del Convenio de Regularización.

Así mismo, las consideraciones a que se refiere el artículo 29 de la Ley deberán ser aprobadas por la Comisión, lo anterior para efectos de que las mismas queden estipuladas en el Convenio de Regularización.

**Artículo 38.-** Una vez que la Sindicatura Municipal reciba el expediente relativo al Procedimiento de Regularización, procederá a revisar que esté debidamente integrado, y de ser así, llevará acabo la elaboración del Convenio de Regularización, observando para ello lo establecido en el artículo 25 de la Ley, así como lo aprobado por la Comisión en los términos del párrafo Segundo del artículo anterior.

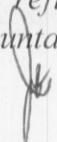
En caso de que el expediente a que se refiere el párrafo anterior no esté debidamente integrado, la Sindicatura Municipal informará de ello al Secretario Técnico, debiendo detallarle a éste los puntos que deben ser subsanados o aclarados a fin de que resulte procedente la elaboración del Convenio.

**Artículo 39.-** Una vez elaborado el Convenio a que se refiere el artículo anterior, la Sindicatura Municipal remitirá éste al Secretario Técnico.

**Artículo 40.-** Una vez que la Sindicatura Municipal remita el Convenio de Regularización, la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, elaborará el Proyecto de Resolución Administrativa, y lo turnará al Presidente Municipal junto con el Convenio de Regularización y con el correspondiente expediente, lo anterior para efectos de que presente Iniciativa ante el Pleno del Ayuntamiento a fin de que se declare y autorice la regularización formal del fraccionamiento o predio de propiedad privada.

Al presentarse la Iniciativa a que se refiere el párrafo que antecede, deberá anexarse a ésta en original el Convenio de Regularización, el Proyecto de Resolución Administrativa, así como todos los documentos que integraron el expediente bajo resguardo del Secretario Técnico.

**Artículo 41.-** Habiéndose declarado y autorizado la regularización formal del fraccionamiento o predio de propiedad privada, el cumplimiento de los actos a que se refiere el artículo 28 de la Ley será por conducto del Secretario del Ayuntamiento.



*Cualquiera de los integrantes de la Comisión comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 10 del Reglamento, podrá solicitar al Secretario del Ayuntamiento que le expida copia certificada de todo expediente en que se haya declarado y autorizado la regularización formal del fraccionamiento o predio de propiedad privada.*

*Al margen del cumplimiento de los actos a que se refiere el párrafo primero, el Secretario del Ayuntamiento remitirá al Secretario Técnico de la Comisión el Convenio de Regularización aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, lo anterior para efectos de que recabe las firmas de los servidores públicos y de los particulares que los suscribirán.*

*Los servidores públicos que deben signar los Convenios de Regularización son el Presidente Municipal, el Síndico Municipal, el Secretario del Ayuntamiento, el Tesorero Municipal, el Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad, el Secretario Técnico de la Comisión, y en su caso, el Procurador de Desarrollo Urbano.*

**Artículo 42.-** *La publicación a que se refiere la fracción II del artículo 28 de la Ley, deberá contener como prevención a los poseesionarios a título de dueño de los lotes, el apercibimiento que de no solicitar ante la Comisión, o de no acreditar ante ésta la posesión del lote en los términos que lo señala la Ley y el Reglamento, ello dentro de un plazo de seis meses posteriores a dicha publicación, el Secretario del Ayuntamiento procederá entonces de conformidad al artículo 44 fracciones II y III de la Ley, por lo que identificará e inventariará los lotes sin titular, y en consecuencia solicitará al Registro Público de la Propiedad que dichos lotes se inscriban a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda, o en su caso, al Municipio para la prestación de servicios públicos, o 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.*

**Artículo 43.-** *El acta a que se refiere la fracción III del artículo 30 de la Ley será emitida por el Secretario del Ayuntamiento.*

**Artículo 44.-** *La solicitud a que se refiere la fracción I del artículo 31 de la Ley será responsabilidad del Secretario del Ayuntamiento.*

**Artículo 45.-** *En términos de lo establecido en el artículo 3 fracción XIII del Reglamento, el plano a que se refiere tanto la fracción III del artículo 31, como la fracción I del artículo 32 de la Ley, podrá ser autorizado por el Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad o por conducto del servidor público subalterno en quien delegue su despacho de conformidad a los extremos del artículo 82 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.*

**Artículo 46.-** *El acta a que se refiere el inciso c) de la fracción II del artículo 32 de la Ley, será emitida por el Secretario del Ayuntamiento.*

**Artículo 47.-** *Cuando no sea aceptada la solicitud de regularización, y los promoventes consideren que fueron afectados en sus derechos por inobservancia de las disposiciones de la Ley o del Reglamento, podrán interponer el Recurso de Revisión establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, el cual deberá interponerse ante el Pleno del Ayuntamiento por conducto del Secretario de éste.*

**Artículo 48.-** La presentación a la Comisión de los documentos a que se refiere el artículo 39 de la Ley será por conducto del Secretario Técnico.

Todos los documentos deberán ser presentados en original o en copia certificada por fedatario público o por servidor público facultado legalmente para ello.

**Artículo 49.-** Si alguna persona se opone al Procedimiento de Regularización en términos del artículo 39 de la Ley y del artículo anterior, el Secretario Técnico deberá imponer de ello a todos y cada uno de los integrantes de la Comisión comprendidos en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 10 del Reglamento.

La oposición referida en el párrafo que antecede tendrá como efecto que la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, tenga por suspendido el Procedimiento de Regularización, quedando a salvo los derechos de los interesados para que los hagan valer por la vía que de conformidad a la legislación aplicable resulte procedente.

## **CAPÍTULO V DEL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN DE LOTES**

**Artículo 50.-** El posesionario a título de dueño de un lote, ubicado en un fraccionamiento o predio de propiedad privada, cuya regularización se haya autorizado de conformidad a las disposiciones de alguno de los Decretos que precedieron a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, o bien, al amparo de dicha Ley y del presente Reglamento, por conducto del Secretario Técnico podrá solicitar a la Comisión:

**I.-** Que emita el Proyecto de Resolución por medio del cual se le reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor del lote; o

**II.-** Copias certificadas del expediente de regularización, lo anterior para efectos tramitar la correspondiente titulación por la vía jurisdiccional en términos de la legislación aplicable.

**Artículo 51.-** Las copias a que se refiere la fracción II del artículo anterior deberán estar certificadas por el Secretario del Ayuntamiento.

**Artículo 52.-** Las personas que se encuentren en el supuesto a que se refiere la fracción I del artículo 50 del Reglamento, por conducto del Secretario Técnico podrán solicitar a la Comisión:

**I.-** Se expida el correspondiente Dictamen a fin de certificar que se cumple con las condiciones exigidas por la Ley y por el Reglamento;

**II.-** Se emita el Proyecto de Resolución por medio de la cual se reconozca y se acredite su derecho de propiedad o dominio a su favor del lote;

**III.-** Que conjuntamente el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento signen la Resolución a que se refiere tanto la fracción anterior como el párrafo Primero del artículo 42 de la Ley;

**IV.-** Se tramite la inscripción de la resolución en el Registro Público para su titulación; y



*V.- Que conjuntamente el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento y el Secretario Técnico suscriban el título de propiedad del lote.*

**Artículo 53.-** *La ejecución material de los actos a que se refiere el artículo 35 de la Ley, será por conducto del Secretario Técnico.*

**Artículo 54.-** *La solicitud a que se refiere el párrafo Primero del artículo 37 de la Ley, se hará a la Comisión por conducto del Secretario Técnico.*

*Los documentos a que se refiere la fracción II del artículo 37 de la Ley podrán presentarse en copia simple; mientras que los precisados en las fracciones I, III y IV deberán ser presentados en original o en copia certificada por fedatario público o por servidor público facultado legalmente para ello.*

**Artículo 55.-** *La certificación a que se refiere la fracción III del artículo 37 de la Ley podrá ser otorgada por Notario Público, o bien, por el Síndico Municipal, quien a su vez podrá ejercitar dicha atribución por sí o por conducto del servidor público subalterno en quien la delegue en los términos del artículo 82 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.*

**Artículo 56.-** *Una vez que el promovente presente la solicitud y acompañe los documentos a que se refiere el artículo 37 de la Ley, el Secretario Técnico integrará el Dictamen con la descripción detallada del lote, consistente en su extensión superficial, las medidas y colindancias de su perímetro, así como el plano manzanero donde se identifique la nomenclatura de las vialidades, el número de manzana y el número de lote.*

**Artículo 57.-** *Una vez integrado el expediente de conformidad a lo establecido en el artículo 37 de la Ley, el Secretario Técnico así lo certificará e informará ante la Comisión, y de considerarlo procedente, dicho cuerpo colegiado aprobará el expediente.*

*La manifestación del Secretario Técnico, referida en el párrafo anterior, deberá constar por escrito, por lo que será parte integral del expediente del Procedimiento de Titulación.*

**Artículo 58.-** *Tanto el acto a que se refiere la fracción I, como la notificación a que se refiere el párrafo Último del artículo 38 de la Ley, serán materialmente ejecutados por conducto del Secretario Técnico; y las publicaciones comprendidas en las fracciones II y III serán por conducto del Secretario del Ayuntamiento.*

**Artículo 59.-** *Si en el curso del Procedimiento de Titulación se presentase alguna persona que reclame por escrito la titularidad del lote objeto de la promoción, se procederá en los términos de lo establecido en el artículo 40 de la Ley.*

*El escrito a que se refiere el párrafo anterior deberá presentarse ante la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar en original o en copia certificada por fedatario o servidor público facultado legalmente para ello, los documentos que justifiquen, al menos de manera presuntiva, su reclamo.*

**Artículo 60.-** *Si en el plazo de veinte días naturales posteriores a la publicación del Dictamen no se presenta oposición conforme al artículo anterior, la Comisión, por conducto del Secretario Técnico emitirá el Proyecto de Resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio a favor del promovente.*



**Artículo 61.-** El expediente integrado, así como el Proyecto de Resolución a que se refiere el artículo anterior, serán remitidos por conducto del Secretario Técnico al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para efectos de que en un plazo no mayor a treinta días hábiles firmen el correspondiente Proyecto.

**Artículo 62.-** Una vez signada la resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.

Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.

En cualquier etapa del Procedimiento de Titulación, todo integrante comprendido en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 10 del Reglamento, podrá solicitar al Secretario Técnico que le remita copia certificada de una parte o de todo el expediente hasta ese momento integrado.

**Artículo 63.-** De conformidad al párrafo Último del artículo 42 de la Ley, el promovente podrá optar por solicitar al Presidente Municipal copia certificada de la resolución a fin de tramitar la titulación ante Notario Público.

**Artículo 64.-** Una vez que el título de propiedad esté firmado por los tres servidores públicos a que se refiere el artículo 62 del Reglamento, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir los oficios contemplados en el artículo 43 de la Ley.

**Artículo 65.-** Toda vez que el reconocimiento del derecho de propiedad o dominio regulado en el presente Capítulo versa respecto al lote, y no así respecto a las probables construcciones, accesorios e instalaciones especiales adheridas o que pertenezcan al lote, la base para el pago del Impuesto sobre Transmisión Patrimonial se determinará únicamente sobre el valor que, conforme a las Tablas de Valores Unitarios que estén vigentes, tenga la superficie del terreno.

**Artículo 66.-** En el caso de que el lote objeto de la promoción haya formado parte de una superficie de terreno mayor, y que ésta registre un adeudo por concepto de Impuesto Predial, además del pago a que se refiere el artículo anterior, el promovente deberá pagar la parte que conforme a la superficie corresponda proporcionalmente.

**Artículo 67.-** No será objeto del Procedimiento de Titulación a que se refiere el presente Capítulo, todo aquel lote que forme parte de un fraccionamiento o predio que haya sido urbanizado o deslindado de conformidad a la Ley de Fraccionamientos Urbanos de Jalisco, o de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, o del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El reconocimiento del derecho de propiedad o dominio respecto de los lotes que se encuentren en el supuesto del párrafo que antecede, deberá tramitarse por la vía jurisdiccional en los términos del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Jalisco.

**Artículo 68.-** La expedición de los títulos y resoluciones a que se refiere el artículo 45 de la Ley no causarán ningún derecho municipal.



## **CAPÍTULO VI**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

**Artículo 69.-** En el Proyecto Definitivo de Urbanización a que se refieren los artículos 23 de la Ley, y 35 del Reglamento, se identificarán y delimitarán como bienes de dominio público todas las áreas de cesión para destinos que resulten, ya sea para equipamiento o para vialidad; así como todos aquellos espacios que sean de uso común y que hayan de ser destinados a las reservas territoriales o al servicio del público, y las servidumbres de ambos.

**Artículo 70.-** En los Dictámenes que emita la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano, y a que se refiere la fracción III del artículo 6 del Reglamento, deberán estar identificados, delimitados y declarados todos los bienes de dominio público que resulten en los términos del artículo anterior.

**Artículo 71.-** Una vez que el Pleno del Ayuntamiento haya declarado y autorizado formalmente la regularización de los fraccionamientos o predios de propiedad privada, de oficio la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, emitirá el Proyecto de Resolución donde se reconozca como bien de dominio público en favor del Municipio toda área de cesión para destino que haya resultado, ya sea para equipamiento o para vialidad; así como todo aquel espacio que sea de uso común y que haya de ser destinado a las reservas territoriales o al servicio público, y las servidumbres de ambos.

**Artículo 72.-** El Proyecto de Resolución a que se refiere el artículo anterior será remitido por conducto del Secretario Técnico al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para efectos de que lo signen en un plazo no mayor a treinta días hábiles.

**Artículo 73.-** Una vez signada la Resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.

Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.

**Artículo 74.-** Una vez que el título de propiedad esté firmado por los tres servidores públicos a que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir oficios para los siguientes efectos:

**I.-** Solicitar al Registro Público la inscripción de la Resolución, acompañada del título de propiedad y demás documentación necesaria;

**II.-** Ordenar su incorporación al Catastro Municipal; y

**III.-** Notificar a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio del Municipio para los efectos administrativos y legales que proceda, debiendo remitirle copia debidamente certificada de la Resolución y de la correspondiente boleta registral.



**Artículo 75.-** Con independencia del procedimiento contemplado del artículo 69 al 74 del Reglamento, el Secretario del Ayuntamiento, en cumplimiento del acuerdo mediante el cual el Pleno del Ayuntamiento declaró y autorizó formalmente la regularización de un fraccionamiento o predio de propiedad privada, si existen lotes sin titular que no hayan sido reclamados, o cuya posesión legal no se haya acreditado, procederá a:

**I.-** Certificar que ha transcurrido el plazo de seis meses posteriores a la publicación de la resolución;

**II.-** Identificar e inventariar los lotes sin titular; y

**III.-** Solicitar al Registro Público de la Propiedad, de conformidad a la fracción III del artículo 44 de la Ley, que los lotes sin titular se inscriban a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda, o en su caso, del Municipio para la prestación de servicios públicos; o de los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan o regulen por el Ayuntamiento.

**Artículo 76.-** Una vez que se haya procedido en términos de la fracción III del artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento emitirá oficios para los mismos efectos que se establecen en las fracciones II y III del artículo 74 del Reglamento.

**Artículo 77.-** Respecto a toda área de cesión para destino, ya sea para equipamiento o para vialidad, que haya resultado de Procedimientos de Regularización que se hayan autorizado de conformidad a las disposiciones de alguno de los Decretos que precedieron a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y que no haya sido ya escriturada a favor del Municipio, el Jefe de la Unidad de Patrimonio podrá solicitar a la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, que se emita el Proyecto de Resolución donde se reconozcan como bien de dominio público dicha área de cesión para destino.

**Artículo 78.-** Una vez recibida la solicitud a que se refiere el artículo anterior, de resultar procedente, la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, emitirá el Proyecto de Resolución donde se reconozca como bien de dominio público en favor del Municipio aquella área que esté encuadrada en el supuesto de dicho precepto legal.

**Artículo 79.-** El Proyecto de Resolución a que se refiere el artículo anterior será remitido por conducto del Secretario Técnico al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para efectos de que lo signen en un plazo no mayor a treinta días hábiles.

**Artículo 80.-** Una vez signada la Resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.

Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.



**Artículo 81.-** Una vez que el título de propiedad esté firmado por los tres servidores públicos a que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir oficios para los siguientes efectos:

**I.-** Solicitar al Registro Público la inscripción de la Resolución, acompañada del título de propiedad y demás documentación necesaria;

**II.-** Ordenar su incorporación al Catastro Municipal; y

**III.-** Notificar a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio del Municipio para los efectos administrativos y legales que proceda, debiendo remitirle copia debidamente certificada de la Resolución y de la correspondiente boleta registral.

**Artículo 82.-** En el caso de aquellos predios que sean susceptibles de ser reconocidos como bienes del dominio público, pero que no se encuadren en alguno de los supuestos contemplados del artículo 69 al 81 del Reglamento, antes deberá iniciarse un Procedimiento de Regularización de conformidad al artículo 15 de la Ley.

#### **TRANSITORIOS:**

**Artículo Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Artículo Segundo.-** Se abroga el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco; publicado el 23 de marzo de 2015 en el Volumen XXII No. 8, Segunda Época, de la Gaceta Municipal.

**Artículo Tercero.-** Los procedimientos administrativos de regularización y de titulación que hayan sido iniciados con fundamento en el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, en la etapa que se encuentren, deberán continuar su substanciación de conformidad con el presente Reglamento; lo anterior en virtud de que la vigencia del Reglamento abrogado inició estando ya vigente la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

**Artículo Cuarto.-** A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, la Comisión Municipal de Regularización deberá quedar integrada en los términos del artículo 10 de éste, y para dichos efectos, el Pleno del Ayuntamiento tendrá un plazo de 30 treinta días naturales para designar a los a los Regidores que la integrarán.

La nueva Comisión deberá ser instalada por el Presidente Municipal en un plazo que no podrá exceder de 15 quince días naturales contados a partir del día siguiente en que el Ayuntamiento haya designado a los Regidores que integrarán la Comisión.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, me permito proponer a este H. Pleno el siguiente:





H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN  
2015-2018  
**Zapopan**

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se turne la presente Iniciativa a la Comisión Colegiada y Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales, lo anterior para efectos de que sea Integrada y Dictaminada favorablemente, ello en virtud de que conforme a lo precisado a lo largo de la previa **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**, se justifica **la abrogación del Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco**, publicado el 23 de marzo de 2015 en el Volumen XXII No. 8, Segunda Época, de la Gaceta Municipal; y en consecuencia, **se apruebe crear el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

ATENTAMENTE  
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"  
ZAPOPAN, JALISCO, AGOSTO DE 2016  
SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO

**LIC. JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS**  
Síndico Municipal

JAAH