



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO. PRESENTE.

MTRO. JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS, en mi carácter de Síndico Municipal, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, me permito poner a su consideración el presente **PUNTO DE ACUERDO DE OBVIA Y URGENTE RESOLUCIÓN**, el cual tiene por objeto se autorice "LA MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, EN CUANTO A SU APLICABILIDAD, ESTO POR CONTRAVENIR AL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO", para lo cual me permito exponer los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Con fecha 25 de agosto de 2016, se presentó iniciativa que tuvo por objeto abrogar el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, y en su lugar se expidiera el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, misma que fue turnada bajo el Expediente 188/16 a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Mejoramiento de la Función Pública y Gobierno Electrónico, y de Reglamentos y Puntos Constitucionales.
2. El día 23 veintitrés de noviembre del 2016, las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Mejoramiento de la Función Pública y Gobierno Electrónico, y de Reglamentos y Puntos Constitucionales en Sesión Conjunta, aprobaron el correspondiente Dictamen con su respectivo anexo, consistente precisamente en el articulado del ordenamiento municipal que nos ocupa.
3. En las mencionadas Comisiones Dictaminadoras fue aprobado el artículo Tercero Transitorio del reglamento en comento, y por ende, fue circulado por la Dirección de Integración y Dictaminación previo a la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento del pasado 28 veintiocho de noviembre del año anterior, siendo la redacción la siguiente:

"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, podrán continuar su substanciación de conformidad a este o continuar su substanciación en la etapa en la que se encuentren de conformidad con el presente Reglamento, a petición expresa del particular."

4. En sesión ordinaria de fecha 28 de Noviembre de 2016, fue modificada la redacción del artículo Tercero Transitorio para quedar en el siguiente sentido:

“Artículo Tercero.- Los procedimientos administrativos de regularización y de titulación que hayan sido iniciados durante la vigencia del Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco y los que estén en vías de aprobación en cualquier etapa del procedimiento de conformidad a las disposiciones de alguno de los Decretos que precedieron a la Ley, podrán continuar su substanciación de conformidad a éste o continuar su substanciación en la etapa en la que se encuentren de conformidad con el presente Reglamento, a petición expresa del particular.”

5. En virtud de lo anterior, debe decirse que se considera que los términos en que fue modificado el artículo Tercero Transitorio en la multicitada Sesión de Ayuntamiento **constituye una clara contravención al artículo Tercero Transitorio de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco**, el cual establece lo siguiente:

“Artículo Tercero.- Los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.”

Como puede apreciarse, en el artículo Tercero Transitorio de la Ley se precisa con total contundencia que los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad precisamente con la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; es decir, la citada Ley es clara en no permitir que un procedimiento administrativo de regularización iniciado con fundamento en el Decreto 20920 pueda continuar ahora su substanciación de conformidad a dicha Ley.

6. De igual forma resulta necesario remitirse al artículo 115, fracción V, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, **conforme a las bases siguientes:**

I.- ...

V.- Los Municipios, **en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:**

- a).- ...
e).- *Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
f).- ..."

7. En virtud de lo anterior, cabe señalar que si bien es cierto que del artículo 115 fracción V inciso e) se desprende que los Municipios están facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, también es cierto que **lo anterior debe ser en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas**; es decir, que si bien el artículo 5 fracción VII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco faculta a los Ayuntamientos a emitir el correspondiente reglamento municipal de regularización necesario para la aplicación en su jurisdicción territorial de la citada Ley, también es cierto que se entiende que **dichos reglamentos municipales no pueden ni deben contraponerse a las leyes Federales y Estatales**; por lo tanto, es de considerarse que los términos en que fue modificado en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 28 veintiocho de noviembre de 2016 dos mil dieciséis el artículo Tercero Transitorio del citado Reglamento, además de representar una violación al artículo Tercero Transitorio de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, constituye también una violación al artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En abundamiento de lo anterior, debe decirse que incluso en la Controversia Constitucional 65/2013, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación **esgrimió razonamientos análogos**, al tenor de los cuales de hecho resultó infundada dicha Controversia, promovida por el Municipio de Chapala, Jalisco, tal como se desprende de la Ejecutoria de la siguiente Tesis correspondiente a la Décima Época, la cual fue publicada el 4 cuatro de abril de dos mil catorce en el Semanario Judicial de la Federación:

ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO. LAS FACULTADES DE LOS MUNICIPIOS EN ESTAS MATERIAS DEBEN DESARROLLARSE EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la controversia constitucional 94/2009, de la que derivaron las jurisprudencias P./J. 15/2011 y P./J. 16/2011, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIV, agosto de 2011, páginas 886 y 888, de rubros: "ASENTAMIENTOS HUMANOS. ES UNA MATERIA CONCURRENTE POR DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL." y "ASENTAMIENTOS HUMANOS. VÍAS DE ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS DE COMPETENCIA EN ESA MATERIA." respectivamente, estableció que si bien las materias de desarrollo urbano y asentamientos humanos son concurrentes, existen dos vías para analizar sus ámbitos de competencia que son paralelas y complementarias: 1) la vía normativa, que es la que establece las relaciones jerárquicas o de división competencial de la que

*deriva la validez de diversas disposiciones emitidas por los distintos niveles de gobierno; y, 2) la de los planes, programas y acciones relacionados con la planeación que, si bien derivan y tienen una relación directa con la primera vertiente, se relacionan entre ellas de forma distinta a la validez, con criterios de congruencia, coordinación y ajuste. De ahí que aun cuando sean materias concurrentes en las que intervienen los tres niveles de gobierno, **los municipios no cuentan con una facultad normativa exclusiva en dichas materias, por lo tanto al ejercer sus atribuciones, lo deberán hacer como lo establece el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que enumera las facultades que tienen en materia de asentamientos humanos y que indica que **siempre se desarrollarán en los términos de las leyes federales y estatales relativas.*****

8. Como ya ha quedado de manifiesto la aplicación del Artículo Tercero Transitorio del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, es discordante con la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, por lo que es de considerarse que el presente Punto de Acuerdo de Obvia y Urgente Resolución, no debe considerarse como una reforma al reglamento ya que estructuralmente el reglamento no cambia, solo el ámbito de aplicabilidad es el que se modifica, es decir solo reajusta el ámbito de acción del reglamento para no contravenir a la legislación estatal, de tal manera que los procedimientos iniciados con fundamento Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, podrán continuar su substanciación de conformidad a éste o continuar su substanciación en la etapa en la que se encuentren tomando en consideración el presente Reglamento, mas no así, los que se hayan iniciado acorde a los decretos anteriores a la Ley, ya que la misma ley no lo permite, menos aún el Reglamento de aplicación Municipal; además debe tomarse en consideración que del artículo 3º del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco se desprende que en el ejercicio de sus atribuciones, el Ayuntamiento se apegará a las disposiciones Constitucionales, por lo tanto, si en la Ley Suprema de nuestra Nación se establece en su artículo 115 fracción V inciso e) que los Municipios están facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas, es inconcuso que ni las Comisiones Colegiadas Permanentes ni el Ayuntamiento en Pleno podrían resolver en contravención precisamente a la Carta Magna, por lo que ocioso resultaría turnar el asunto que nos ocupa a Comisiones.

Por lo anteriormente expuesto, motivado, fundado y justificado me permito proponer a este H. Pleno el siguiente Punto de Acuerdo de Obvia y Urgente Resolución:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autorice el Presente Punto de Acuerdo como de Obvia y Urgente Resolución, ello en virtud de que conforme a lo precisado a lo largo del presente, resulta imperante que el Municipio modifique el Artículo Tercero Transitorio para no contravenir a la Legislación Estatal y más aún, para no generar derechos y expectativas falsas a la ciudadanía dentro de una ilegalidad latente, que perjudique a la Administración Pública Municipal, en materia de Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

SEGUNDO.- Se Modifique **EL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, EN CUANTO A SU APLICABILIDAD, ESTO POR CONTRAVENIR AL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.**

TERCERO.- Se ordene al Archivo General Municipal publicar la modificación al Artículo Tercero Transitorio del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Zapopan, Jalisco, en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, para que entre en vigor al día siguiente de su publicación.

CUARTO.- Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al Titular de la Dirección de Archivo General Municipal, para que proceda a tramitar la publicación correspondiente en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, y una vez publicadas se remita a la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas, las modificaciones que por este punto de acuerdo se aprueba, para que proceda de conformidad a la normatividad correspondiente en materia de transparencia.

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la modificación que nos ocupa, a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a la Coordinación General de Servicios Municipales, a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, a la Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, a la Coordinación General de Construcción de Comunidad, a la Sindicatura y a la Tesorería, para que por su conducto informen a las dependencias adscritas a las mismas, a través del medio idóneo, el presente Acuerdo; para que en el ámbito de su competencia dispongan lo necesario con el fin de asegurar la correcta aplicación del ordenamiento municipal, una vez que entre en vigor.



Asimismo hágase del conocimiento la presente resolución al Procurador de Desarrollo Urbano y al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, para su conocimiento.

SEXTO.- En los términos del artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, remítase al H. Congreso del Estado de Jalisco, una copia del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, con la modificación aquí planteada, para su compendio en la Biblioteca del Poder Legislativo, esto, una vez que sea publicado.

SÉPTIMO.- Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.

ATENTAMENTE
"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"
ZAPOPAN, JALISCO A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN
SALÓN DE SESIONES DE AYUNTAMIENTO

MTRO. JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS
SÍNDICO MUNICIPAL

JLTB/VER/MARS