

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

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de EDUCACIÓN, de DESARROLLO URBANO y de HACIENDA PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración del Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto la petición de la Secretario de Educación Jalisco, para que se le autorice la regularización de la posesión de los diversos inmuebles en los que se encuentra funcionando diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Zapopan, Centro y Zoquipan, en razón de lo cual, hacemos de su conocimiento los siguientes

### **ANTECEDENTES:**

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 20 veinte de diciembre de 2022 dos mil veintidós, se dio cuenta de los oficios, suscritos por Juan Carlos Flores Miramontes, Secretario de Educación Jalisco, a efecto de que el Ayuntamiento estudie y, en su caso autorice la regularización de la posesión de los diversos inmuebles en los que se encuentra funcionando diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Zapopan Centro y Zoquipan. Asunto que fue turnado para su estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes ya señaladas en el proemio del presente dictamen, asignándole la Secretaria del Ayuntamiento por cuestión de turno el número de expediente 311/22.

2. Con objeto de la debida integración del expediente en estudio, la Dirección de Integración y Dictaminación giró oficio número 0404/1/P/2022/654, de fecha 28 veintiocho de diciembre de 2022 dos mil veintidós, a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, a efecto de que informe si los predios solicitados por la Secretaría de Educación Jalisco, son de propiedad municipal, así como su valiosa opinión sobre la viabilidad de la solicitud de referencia y, en caso afirmativo, remitiera los documentos idóneos que acrediten que los mismos son a favor del Municipio.

Por lo cual, la Dirección de Integración y Dictaminación recibió oficio número ADMON/U.P./0059/2023, de fecha 13 trece de enero de 2023 dos mil veintitrés, de la Jefatura de la Unidad de Patrimonio adscrita a la Dirección de Administración, en el que informó que los

predios solicitados por la Secretaria de Educación Jalisco, no se encontraron con documentos que se acrediten la propiedad a favor del patrimonio municipal.

En virtud de lo anterior, mediante oficio número 0412/2023/045, de fecha 19 diecinueve de enero de 2023 dos mil veintitrés, la Dirección de Integración y Dictaminación solicitó al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), se procediera al proceso de regularización de los predios objeto de la solicitud.

Mediante oficio DGJM/011/2023, de fecha 10 diez de febrero de 2023 dos mil veintitrés, el Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), contestó que para iniciar los trámites correspondientes para su regularización es necesario cumplir con las formalidades establecidas por los artículos 15 y 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

En virtud de lo anteriormente expuesto, los suscritos Regidores expresamos las siguientes

#### CONSIDERACIONES:

1. El Municipio tiene personalidad jurídica, patrimonio propio y facultades para tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma ley le señale, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 2º y 3º de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

2. Es obligación de los Ayuntamientos apoyar la educación y para tal efecto se encuentran facultados para concertar convenios con instituciones públicas o privadas tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del Municipio, de acuerdo a lo establecido por los artículos 37 fracción IX, y 38 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

3. Que la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en su Capítulo Tercero relativo “Del Procedimiento de Regularización”, dispone lo siguiente:

*“Artículo 13. El procedimiento de regularización que establece la presente Ley tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:*

*I. Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;*

*II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento; o*

***III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.”***

***“Artículo 15. El proceso administrativo de regularización se iniciará con la solicitud a la Comisión, mediante el documento que informe sobre la titularidad del predio original, a través de cualquiera de los siguientes actos:***

***I. El acuerdo del Ayuntamiento;***

*II. La promoción del Ejecutivo del Estado;*

*III. La solicitud de la asociación de vecinos poseionarios del predio o fraccionamiento, debidamente reconocida por el Municipio;*

*IV. La solicitud del titular del predio o fraccionamiento;*

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

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

*VII. El acuerdo o promoción de la Procuraduría motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.”*

4. El Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, en su Capítulo IV “Del Procedimiento de Regularización”, artículo 26, señala que el Procedimiento Administrativo de Regularización se podrá iniciar por Acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad al siguiente texto:

***“Artículo 26.- El Procedimiento Administrativo de Regularización, 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 Ayuntamiento de conformidad con el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco o en proceso de ser reconocida;*

*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 de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.”*

5. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras conforme con las facultades conferidas por los artículos 46, 48 y 50 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, consideramos procedente conforme a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como al Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, instruir a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), dar inicio al Proceso Administrativo de Regularización de los predios objeto de la solicitud de la Secretaría de Educación Jalisco, para que una vez concluido el mismo, se remita a la Secretaría del Ayuntamiento el título de propiedad a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, de los predios donde actualmente se encuentra funcionando los diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Centro de Zapopan y Zoquipan. Lo anterior, a efecto de obtener los documentos idóneos que acrediten la propiedad y posesión real de los inmuebles objeto de este dictamen a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, cuyo objeto es regularizar y formalizar la citada propiedad mediante el proceso correspondiente ante la COMUR.

En consecuencia de ello, es que resulta procedente notificar a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para que una vez concluido dicho trámite ante la COMUR y obtenido dichos títulos de propiedad, se registren en el inventario de

bienes municipales y solicite al Ayuntamiento en Pleno se autorice la suscripción de los contratos de comodato para regularizar la posesión de los citados inmuebles municipales por parte de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), a favor del Gobierno del Estado para la operación de los diversos jardines de niños y escuelas primarias señaladas.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; lo concerniente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como al Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco; los artículos 3º, 19, 35, 36, 37, 46, 48, 50 y demás relativos aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Conforme a lo señalado en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como al Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, se instruye a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), para que proceda a iniciar el trámite de regularización de los predios donde actualmente se encuentran funcionando diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Centro de Zapopan y Zoquipan, y una vez concluido el Proceso Administrativo de Regularización, se remita a la Secretaría del Ayuntamiento los títulos de propiedad a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco.

En consecuencia de ello y una vez concluido el trámite ante la COMUR y obtenido dichos títulos de propiedad, se instruye a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio proceda a registrarlos en el inventario de bienes municipales y solicite al Ayuntamiento en Pleno se autorice la suscripción de los contratos de comodato para regularizar la posesión de los citados inmuebles municipal por parte de la Secretaría de Educación Jalisco (SEJ), a favor del Gobierno del Estado para la operación de los diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Centro de Zapopan y Zoquipan, para dar curso al proceso de regularización de los comodatos a favor del Gobierno del Estado de Jalisco.

Exp. 311/22. Solicitud de la Secretario de Educación Jalisco, para que se le autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles en los que se encuentra funcionando diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Zapopan Centro y Zoquipan.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_ de 2023

**SEGUNDO.** Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), a la Dirección de Administración y a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio, para que procedan en los términos de lo señalado en el Primer Punto de Acuerdo del presente resolutivo, ello, con copia de los oficios de identificación de los planteles educativos, suscritos por el Secretario de Educación Jalisco, Juan Carlos Flores Miramontes.

**TERCERO.** Comuníquese esta resolución a la Secretaría de Educación Jalisco, por conducto de su titular, para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

**CUARTO.** Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y a la SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E  
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
“2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO”  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
DESARROLLO URBANO  
23 DE MARZO DE 2023**

ESTEFANÍA JUÁREZ LIMÓN  
A FAVOR

DULCE SARAHÍ CORTES VITE  
AUSENTE

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR  
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ  
A FAVOR

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA  
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIAS  
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ  
AUSENTE

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Exp. 311/22. Solicitud de la Secretario de Educación Jalisco, para que se le autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles en los que se encuentra funcionando diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Zapopan Centro y Zoquipan.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_ de 2023

MELINA ALATORRE NÚÑEZ  
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS  
A FAVOR

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ  
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ  
A FAVOR

**EDUCACIÓN  
22 DE MARZO DE 2023**

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR  
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ  
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIAS  
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ  
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA  
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA  
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO  
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
22 DE FEBRERO DE 2023**

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL  
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO  
AUSENTE

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO

Exp. 311/22. Solicitud de la Secretario de Educación Jalisco, para que se le autorice la regularización de la posesión de diversos inmuebles en los que se encuentra funcionando diversos jardines de niños y escuelas primarias, en las localidades de Nextipac, Fuentecillas, El Quemado, y El Roble (Valle Escondido), así como en las colonias Zapopan Centro y Zoquipan.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_\_ de 2023

DULCE SARAHÍ CORTES VITE  
A FAVOR

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA  
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ  
AUSENTE

FABIÁN ACEVES DÁVALOS  
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA  
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO  
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ  
A FAVOR

GOE/JALC/AAR