

AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

PRESENTE:

El que suscribe **C. César Francisco Padilla Chávez**, en mi carácter de Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 y 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10, 41 fracción I y 69 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 4 fracción II, 6 fracción II, 26 fracción II y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; 1, 5 y 39 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 3, fracción XV, 119, 122, fracción I, 129, fracción II y 212 fracción del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la presente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autorice y declare la regularización formal del predio de propiedad privada que se ubica sobre la calle **Madero** número **24** en la localidad de **Cuexcomatitlán**, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con superficie real de **604.08 metros cuadrados**, así como la aprobación del proyecto de Resolución Administrativa y el modelo de Convenio de Regularización correspondiente; con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, es una entidad pública investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, integrada por una asociación de vecindad asentada en su circunscripción territorial y es parte integrante de la división territorial, de la organización política y





administrativa del Estado de Jalisco; constituye un orden de gobierno, con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines; es autónomo en lo concerniente a su régimen interior, con sustento en los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 5 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

- 2. Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar el mencionado objetivo, derecho humano que consta de varios elementos y alcances, cuyo punto principal es asegurar la tenencia o propiedad de la vivienda, derecho que resulta inherente a la dignidad de cada ser humano y del cual el Estado se encuentra obligado a tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad; por otro lado el Estado, en sus tres órdenes de gobierno, es el facultado de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; esto de acuerdo a lo establecido en los artículo 4, séptimo párrafo y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 11, numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- 3. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, es el documento aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el cual establece una visión transformadora protectora de los derechos humanos hacia la sustentabilidad económica, social y ambiental de los 193 Estados Miembros que la suscribieron, siendo una ruta que presenta da la para atender temas altamente prioritarios para el mundo, mediante Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales ayudan a evaluar el punto de partida de los países de cada región, analizando y formulando los medios para alcanzar esta nueva visión del desarrollo sostenible. En este sentido es que con la presente iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen se actúa dentro de los objetivos que establece específicamente en su objetivo 11, lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
- **4.** El Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con la finalidad de atender a el eje estratégico "5 Calidad de Servicios Públicos e Infraestructura" en su punto "5.1 Atención oportuna y mejora de servicios" del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza del Municipio de "Tlajomulco de Zúñiga 2018 2021", requiere contar con las condiciones jurídico administrativas mínimas indispensables que, a través del procedimiento de regularización que se lleva ante la Comisión



Tlajomulco

Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR), es posible lograr.

- **5.** El Congreso del Estado de Jalisco expidió la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, (que abroga el Decreto 20920), la cual entró en vigor el día 10 de octubre del año 2014, y mediante la cual establece las bases generales para llevar a cabo la regularización de predios, asentamientos humanos y/o fraccionamientos irregulares que hayan sido emplazados en propiedad privada, procurando la integración de estos a la infraestructura urbana y servicios públicos.
- **6.** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en sesión celebrada el día 11 de abril del año 2019, en el desahogo del punto X del orden del día, se aprobó por mayoría absoluta de votos el punto de acuerdo 044/2019, el Decreto por el que se expide el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal el día 25 de abril del año 2019 dos mil diecinueve.
- 7. En apego a lo estipulado en los artículos 5, fracción I y 9 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, el día 18 de marzo del año 2021, se celebró sesión extraordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y en el desahogo del punto VI del orden del día, se aprobó por mayoría calificada de votos el punto de acuerdo 050/2021, mediante el cual se integró la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR).
- 8. Tanto la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, como el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tienen por objeto promover, proteger y garantizar los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que México es parte en materia de propiedad urbana, así como establecer las condiciones jurídicas para que los centros de población, y sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos que establece el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 9. Ahora bien, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, entre sus propósitos está el favorecer a las y los ciudadanos, al llevar a cabo la regularización de predios, fraccionamientos y/o asentamientos humanos que hayan sido emplazados dentro del régimen jurídico de propiedad privada, procurando su integración a la infraestructura urbana y servicios públicos, identificando las obras de infraestructura y equipamiento urbano faltantes, promoviendo la ejecución de éstas últimas, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social; para posteriormente, promover y obtener la titulación de las vialidades públicas, áreas de cesión municipal para





Tlajomulco

destinos y de los lotes resultantes correspondientes, a favor de poseedores en forma pacífica, continua, publica y a título de dueño.

10. En este sentido, y para efecto de que el Gobierno del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, pueda materializar los objetivos y propósitos referidos en el punto anterior, es que mediante el ejercicio de las facultades y atribuciones de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), como órganos responsables y competentes de la integración, calificación y tramitación de las solicitudes y expedientes que sean sujetos al Procedimiento de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y Titulación de los Predios Urbanos de conformidad a lo establecido en los artículos 13 al 33 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, llevaron a cabo diversas acciones y gestiones, mismas que además se encuentran dentro del proyecto de resolución administrativa del predio urbano de propiedad privada, donde se emplazó el predio irregular que nos ocupa, obteniendo los resultados siguientes:

PRIMERO.- (SOLICITUD DE TRÁMITE).- De conformidad con lo dispuesto por la fracción III tres romano del artículo 15 quince de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; el día 06 seis de Noviembre del año 2020 dos mil veinte, la ciudadana: Sara Zamora García, quien comparece como posesionaria a título de dueña del predio materia del presente proceso de regularización; promovió la correspondiente solicitud que dio motivo y origen al presente trámite de regularización, para su posterior titulación en términos de ley.

SEGUNDO.- (IDENTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD ORIGINAL DEL PREDIO O FRACCIONAMIENTO OBJETO DE REGULARIZACIÓN).- En términos de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para la identificación de la titularidad original del predio a regularizar, se exhibió dentro de los autos del expediente que nos ocupa:

a).- Historial Catastral expedido por la Dirección de Catastro Municipal, relativo a la cuenta predial número 93-U-4743, empadronada a favor de: Salvador Zamora Noyola, dueño original.

TERCERO.- (ELEMENTOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES DE LAS DEPENDENCIAS).- De conformidad con lo dispuesto por el

^{33 3283 4400} Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



artículo 18 dieciocho de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y para efecto de la debida Integración del expediente que nos ocupa, la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), le solicitó a las dependencias de éste mismo Municipio que a continuación se enlistan, sus correspondientes informes, para efecto de elaborar el siguiente:

DEPENDENCIA:	DOCUMENTO:	CONTIENE	MICOS Y SOCIALES.	
		CONTIENE:	ACREDITA:	
	Aviso al receptor di rentas de fecha 15 de julio de 1937.	e La adquisición del predio regularizar, por parte d dueño original: Salvad Zamora Noyola.	el original en términos do	
Dirección	Dist			
General	Dictamen de Existencia o inexistencia de	THE TOTAL GO EXISTERICIA	Que según el Atlas o	
Adjunta de	riesgos.	inexistencia de riesgos.	Riesgos Municipal	
Protección Civil y Bomberos.		Oficio:	Terreno susceptible colapso. No present	
, = simboloo.		DGAPCB-TZ/3548/2020.	riesgo por inundación po la pendiente del terreno.	
irección de H	listorial Catastral.	Historial Catastral del	Y que según la Evaluación Física. Predio ubicado en una ladera lo que puede se susceptible deslizamiento po fenómeno geológico, as como también tiene e cuerpo de agua a una distancia de 100 metros al este; puede presentar riesgo por fenómeno socio organizativo por eventos culturales de la localidad, ya que se encuentra en el cuadro principal de la plaza y del templo. De acuerdo con la valoración visual, no existen factores de alto riesgo para la regularización de los predios.	
atastro unicipal.	i i i	nmueble materia del presente proceso, relativo a la cuenta predial: 23-U-4743; empadronada favor de: Salvador Camora Noyola.	La titularidad del predio original en términos de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.	

[&]quot;Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."



🕲 33 3283 4400 🕜 Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

☑ GobTlajomulco 🚯 GobiemodeTlajomulco 📵 www.**tlajomulco**.gob.mx



Dirección General de Ordenamiento Territorial.	Dictamen de Usos Destino del Suelo.	y Dictamen informativo. EXPEDIENTE: 097-07/20-XII/G-3371	Que la clasificación de las áreas donde se ubica el predio a regularizar, según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente para el subdistrito 07 Cajititlán es: AU-RN (Área Urbanizada de Renovación Urbana)
			Utilización del suelo: El- Equipamiento Barrial.
Dirección General de Protección y Sustentabilidad Ambiental.	Oficio número: DGPySA/2378/2020. De fecha 01 de Diciembre del año 2020.	Opinión técnica.	Mediante el cual informa que para la presente acción de regularización se deberá atender y observar la legislación ambiental vigente.
Dirección General de Obras Públicas	Dictamen técnico de valoración de infraestructura existente.	Dictamen técnico de valoración de infraestructura existente. De fecha 26 de Noviembre del año 2020. Oficio:DGOP-TZ-0927/2020	encuentra en una zona de urbana, con vialidades trazadas y encarpetadas
General de Agua Potable y fe de	GAPS/1840/2020 de echa 27 de Noviembre el año 2020.		Que el predio a regularizar, se encuentra construido en un 90% con una vivienda de una planta. Que frente al predio materia del presente trámite; sí existe red de agua potable y drenaje; y ya se encuentra conectado a dichos servicios públicos

[&]quot;Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."











			municipales.
Secretaría General del Ayuntamiento.	Certificación y Gaceta Municipal.	Certificación de la publicación en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco, del día 26 de Noviembre al 01 de Diciembre del 2020. Y en la Gaceta Municipal volumen XI, publicación XIX (25-Noviembre-2020).	da a conocer oficialmente el inicio de procedimiento de Regularización del predicoriginal que nos ocupa en términos del artículo 19 de la Ley Para la Regularización
Dirección de Patrimonio Municipal.	Oficio número: DPM/0871/2020 de fecha 23 de Noviembre del año 2020.	Informe.	Que el predio que nos ocupa, no se encuentra dentro de algún predio propiedad de este Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
Arquitecto Reyes Navarro Navarro Vedula Profesional Rederal Rederal Redula	Plano- Levantamiento Topográfico.		Que existe un Plano- Levantamiento Topográfico relativo al predio materia de la presente regularización, el cual podría ser aprobado por ésta Comisión, en términos de las fracciones I y II del artículo 21 y el artículo 22 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

	ES	TUDIO TÉCNICO	O.	
Elementos	Pendientes mayores al 30%:	No existen dentro del predio.	Arroyos de Temporal:	No existen dentro
Físico- Naturales.	Barracas:	No existen dentro del predio.	Arroyos permanentes:	No existen dentro del predio.
Elementos de Riesgo de Tipo Natural.	Suelos Colapsables:	Ver dictamen de Protección Civil y Bomberos	Fallas Geológicas:	No existen.
	Zonas Inundables de Temporal:	No existen.	Deposito de materiales	No existen.



^{33 3283 4400} O Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



			peligrosos.	
	Terrenos de Relleno:	No existen.	Zonas prevista en los Atlas de riesgo:	
	Oleoductos:	No existen.	Colectores:	No existen.
Elementos	Gasoductos:	No existen.	Zonas de Restricción por Vías de Comunicación.	No existen.
Físicos Artificiales de Restricción.	Líneas Subtransmisoras de CFE:	No existen.	Zonas de Preservación Ecológica:	No existen.
	Acueductos:	No existen.	Áreas de Protección al Patrimonio Arqueológico:	No existen.
	Red de Agua Potable:	Sí existen al 100%	Pavimentos:	Sí existen, en concreto Hidráulico.
Obras de Urbanización	Red de Alcantarillado Sanitario:	Sí existen al 100%	Banquetas:	Sí existen, en concreto.
Existente:	Red de Electrificación:	Sí existen al 100%	Machuelos:	Sí existen.
	Red de Alumbrado Público:	Sí existen al 100%	Otro Equipamiento:	
Servicios Públicos:	Equipamiento Existente:	esparcimiento, misceláneas,	escuelas, iglesia, Ti papelerías, creme ales, iglesia, en	rías, comercios
	Recolección de Basura:	Si puede ingresar	Vigilancia Policiaca:	Si puede ingresa
	ESTUDIO	SOCIOECONÓN	IICO.	
Nivel Socioeconómico:	ESTUDIO Media 100%	Número de l	flico. Habitantes por enda:	Solo en el predio del que se Trata 4-6 personas.
Nivel Socioeconómico: Uso de Suelo:		Número de l Vivi Número de	labitantes por	del que se Trata 4-6



^{33 3283 4400} Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



Si bien es cierto que el Dictamen de Existencia o Inexistencia de Riesgos emitido por la Dirección General Adjunta de Protección Civil y Bomberos y el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales informan que la zona presenta ciertas condicionantes, no menos cierto es que la autoridad municipal en materia de evaluación de riesgos concluye que revisada y evaluada la información del Atlas de Riesgos Municipal 2018 y de acuerdo con la valoración visual, no son factores de alto riesgo para la regularización de los predios.

CUARTO.- (PUBLICACIÓN DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO).- En cumplimiento al segundo párrafo del artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, los días del 26 veintiséis de Noviembre al 01 uno de Diciembre del año 2020 dos mil veinte, se realizaron las publicaciones del Inicio del Procedimiento de Regularización del predio original que nos ocupa, dentro de los estrados de este Ayuntamiento; y el día 25 veinticinco de Noviembre del año 2020 dos mil veinte, dicho aviso, se publicó por una sola vez en la Gaceta Municipal volumen XI once, publicación XIX diecinueve.

QUINTO.- (DICTAMEN DE PROCEDENCIA EMITIDO POR LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO).- Con fecha 24 veinticuatro de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno, la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), recibió el Dictamen de Procedencia de la Acción Urbanística de Objetivo Social y de Mejoramiento Urbano, para la Regularización y Titulación del Predio y/o Asentamiento Irregular de Propiedad Privada ubicado sobre la calle Madero número 24 veinticuatro de la localidad de Cuexcomatitlán, dentro de ésta Municipalidad, el cual es materia de la presente resolución; y mediante el cual se advierte, en su Proposición Primera que, el Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, consideró "PROCEDENTE" la regularización de la

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."



🕲 33 3283 4400 💽 Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



acción urbanística que fue emplazado en el predio original que nos ocupa; pero recomendó a este Gobierno Municipal, que al momento de declarar formalmente regularizado dicho predio, tome en consideración los argumentos detallados en los puntos VIII, IX, X y XI del capítulo de los considerandos del citado dictamen.

Sin embargo, al no existir obras de urbanización faltantes, incompletas o deficientes, para que el predio que se regulariza goce de los servicios básicos, es innecesario considerarlas dentro del Convenio de Regularización, ni mucho menos el desarrollo de alguna acción urbanística por objetivo social, por lo tanto, en dicho convenio solo se limitará a reconocer la existencia de obras de urbanización completas.

SEXTO.- (PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO).- Para efecto de estar en posibilidades jurídicas y administrativas, de aprobar la procedencia de la regularización del asentamiento materia del presente expediente, la promovente exhibió el Plano-Levantamiento Topográfico debidamente practicado, elaborado y firmado por perito en la materia, dentro del cual se puede advertir, la ubicación del polígono general a regularizar, su superficie real, su identificación y localización dentro de la manzana que le corresponde; y el cual también, fue aprobado (en cuanto a su procedencia de regularización) por la propia Comisión para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en términos de lo dispuesto por las fracciones I uno romano y II dos romanos, del artículo 21 veintiuno de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; mediante la misma Sesión ordinaria (de dicha comisión), celebrada el día 22 de marzo del año 2021 dos mil veintiuno.







SÉPTIMO.- (INDIVIDUALIZACIÓN DE CUENTAS PREDIALES).Después de haber realizado la correspondiente consulta en la plataforma digital, Geo-base o Cartografía Municipal, y conforme a la información proporcionada por la promovente, la cual obra en el correspondiente expediente del presente asunto; se pudo advertir y constatar, que actualmente, el predio materia del presente proceso de regularización, sí localiza en la posición geográfica que indicó la promovente; le corresponde la cuenta predial número 93-U-4743, empadronada a favor de Salvador Zamora Noyola; la cual reporta una superficie mayor de 782.00 setecientos ochenta y dos metros cuadrados. Lo cual debe de rectificarse en su momento, mediante el trámite administrativo correspondiente, pues la superficie real del predio es 604.08 metros cuadrados.

OCTAVO.- (DETERMINACIÓN, SUBSTITUCIÓN O PERMUTA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS).- De acuerdo con lo establece el Dictamen de Usos y Destinos del Suelo, relativo al predio que nos ocupa, y conforme a lo que oportunamente aclaró el Director General de Ordenamiento Territorial de este mismo Ayuntamiento, mediante su oficio de fecha 17 de Junio de 2021; NO existe la obligación por parte del promovente del presente trámite para otorgar Área de Cesión para Destinos de Vialidades y de Equipamientos, ya que el emplazamiento del predio que constituye la materia y objeto del presente proceso, no fue necesario la apertura de nuevas vialidades a las ya existentes y consolidadas en la zona, así como forma parte de un área urbanizada que cuenta con una plaza pública, una escuela e iglesia de acuerdo a la información otorgada por la dirección General de Obras Públicas.

11. Por otra parte, quien se beneficie de la regularización del predio urbano de propiedad privada, que nos ocupa, deberá regularizar la situación aplicable en materia de servicios públicos, pagos de impuestos, pago de derechos, aportaciones, obligaciones y todos aquellos conceptos que se precisan en la Resolución Administrativa y el Convenio de Regularización, conforme a las reglas, disposiciones

legales y administrativas vigentes aplicables, y de acuerdo a los "Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."





costos y tarifas previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal aplicable, así como manifestar las construcciones a la Dirección de Catastro Municipal, en su caso.

12. En ese mismo sentido el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, debe de aprobar el proyecto de resolución administrativa, misma que fue elaborada por la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), esto derivado de que así lo proveen los artículos 26, 27 y 28 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, ésto derivado de que así lo instruyó la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en su sesión ordinaria de fecha 22 de marzo del 2021, siendo este documento uno de los elementos esenciales del procedimiento para la declaración de la regularización formal, además que ésta resolución en esencia contiene el estudio de todos y cada de los elementos de procedencia que obran dentro de las actuaciones del correspondiente expediente.

13. La declaración de la formal regularización del predio urbano de propiedad privada, que nos ocupa, así como los elementos que la componen dentro del procedimiento de regularización correspondiente, permitirá que las o los posesionarios a título de dueño, obtengan certeza jurídica sobre su patrimonio, y por ende el de su familia; y en lo que respecta al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, permitirá establecer las condiciones jurídico-administrativas para que dichos predios puedan ser integrados a la infraestructura urbana, a los servicios públicos básicos, para la correspondiente organización y planeación Municipal.

14. Además, de los beneficios antes detallados, la regularización del predio urbano irregular de propiedad privada que nos ocupa, permitirá que este Gobierno Municipal obtenga beneficios hacendarios, toda vez que fortalecerá la captación de ingresos por diversos rubros y conceptos, como los son los derivados del pago del Impuesto de Transmisión Patrimonial, pago del Impuesto Predial, pago de permisos y/o licencias de construcción, demolición, remodelación, ampliación, pago de permisos y/o licencias de giro





comerciales, entre otros, mismos que a la postre, serán aplicados en la mejora de la prestación de los servicios públicos municipales, elevando así las condiciones de vida de las y los habitantes de la zona y del propio Municipio, permitiendo con esto el cumplimento de los objetivos trazados por este Gobierno Municipal.

15. Por los motivos y fundamentos ya expuestos someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su aprobación y autorización de los resolutivos a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autoriza y declara la regularización formal del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle Madero número 24 en la localidad de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con superficie real de 604.08 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En consecuencia al resolutivo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Levantamiento Topográfico dentro del cual se identifica el polígono, ubicación, superficie real, medidas y linderos del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle Madero número 24 en la localidad de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismo que fue aprobado por la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR) en su sesión ordinaria de fecha 22 de marzo del año 2021.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Proyecto de Resolución Administrativa del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle **Madero** número **24** en la localidad de **Cuexcomatitlán**, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, autoriza, faculta e instruye al

[&]quot;Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."



[🖸] GobTlajomulco 🌎 GobiernodeTlajomulco 🌐 www.**tlajomulco**.gob.mx





Presidente Municipal Interino, al Síndico Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento, para suscribir la Resolución Administrativa del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle **Madero** número **24** en la localidad de **Cuexcomatitlán**, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y a notificarse por conducto de la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR).

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el modelo de Convenio de Regularización, el cual tiene como objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se detallan en el mismo, respeto al predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle Madero número 24 en la localidad de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta, autoriza e instruye al Presidente Municipal Interino, al Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y a la Tesorera Municipal para celebrar y suscribir el Convenio de Regularización del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle Madero número 24 en la localidad de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en los términos del modelo de convenio aprobado en el resolutivo anterior.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta e instruye a la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR) y a la Dirección de Catastro Municipal, para efecto de llevar a cabo cada uno de las gestiones y trámites administrativos necesarios para rectificación de superficie regularizada, medidas y linderos que se requiera y en general, para llevar a cabo todos y cada uno de los actos administrativos que establecen los artículos 30, 31 y 32 de la Ley para la Regularización de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, tendientes a lograr la inscripción del predio materia del presente proceso de regularización, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en la Ciudad de Guadalajara Jalisco.

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."



🕲 33 3283 4400 🕜 Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.



OCTAVO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del Procedimiento de Titulación del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle Madero número 24 en la localidad de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, materia de la presente regularización, ajustándose a las disposiciones establecidas en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

NOVENO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta e instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento y a la Dirección de la Comisión Municipal de Regulación de Predios (COMUR), para llevar cabo y para coadyuvar en la gestión de todos y cada uno de los trámites o acciones administrativas y jurídicas necesarias para lograr el cabal cumplimiento de la Resolución Administrativa del predio urbano de propiedad privada que se ubica sobre la calle Madero número 24 en la localidad de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta e instruye a la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), para que notifique personalmente y por oficio el presente punto de acuerdo, lo aquí resuelto a todos y cada uno de los integrantes del Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifiquese mediante oficio y registrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle Madero 24 en la localidad de Cuexcomatitlán."



🕲 33 3283 4400 🕑 Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

🖸 GobTlajomulco 🌎 GobiernodeTlajomulco 🌐 www.**tlajomulco**.gob.mx





ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 17 de Junio del año 2021.

C. César Francisco Padilla Chávez. Presidente Municipal Interino.

"Esta hoja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento autorice y declare la regularización del predio de propiedad privada, que se ubica sobre la calle **Madero 24** en la localidad de Cuexcomatitlán."



🕲 33 3283 4400 🕜 Higuera 70, Centro, 45640 Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

☑ GobTlajomulco 🕝 GobiernodeTlajomulco 🌐 www.**tlajomulco**.gob.mx

