

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

P R E S E N T E:

El que suscribe **Ingeniero Salvador Zamora Zamora**, en mi carácter de Presidente Municipal 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; 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10 y 41 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 y 148 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 ubicado en la calle Iturbide número 02, en la Delegación de San Miguel Cuyutlán, así como apruebe el 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

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



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 y 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 nueva ruta que presenta la oportunidad 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

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



objetivos que establece específicamente en su objetivo 11, lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, residentes y sostenibles.

4. El Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, con la finalidad de atender al 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 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. 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 22 de febrero del año 2019, se celebró sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y en el desahogo del punto V del orden del día, se aprobó por mayoría calificada de votos el punto de acuerdo 016/2019, mediante el cual se integró la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (COMUR), para el periodo constitucional 2018-2021.

7. Posteriormente en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 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, en donde se aprobó el Decreto por el que se expide

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



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.

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 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, en su caso, 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 destinos y de los lotes resultantes correspondientes.

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 ejercicio de las facultades y atribuciones de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (COMUR), 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

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y Titulación de los Predios Urbanos de conformidad a lo establecido en 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 irregular que nos ocupa, obteniendo los resultados siguientes:

PRIMERO.- (SOLICITUD DE TRÁMITE).- De conformidad con lo dispuesto por la fracción IV del artículo 15 quince de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, los días 26 de octubre del año 2017 y 19 de diciembre del año 2019, los ciudadanos: Salvador Campos Gómez y María Magdalena Aguilar Tejeda, por su propio derecho y en sus caracteres de titulares del predio a regularizar, promovieron la correspondiente solicitud que da motivo y origen al trámite de regularización correspondiente, 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 las fracciones I, II inciso b), y 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 la siguiente documentación:

a).- El Historial Catastral expedido el día 21 de septiembre del año 2017, por el Ingeniero y Maestro en Valuación Carlos Reyes Novoa Nogales, entonces Director de Catastro Municipal de este mismo Ayuntamiento, relativo a la cuenta predial número 1967, del Sector Urbano, Recaudadora 93, registrada a nombre de: Marcelina Hernández Tejeda, la cual sólo ampara administrativamente 499.00 metros cuadrados de superficie.

b).- La Escritura Pública número 13,453 de fecha 18 de diciembre del año 2019, pasada ante la fe del Licenciado Nadir Ernesto de Alba Plascencia, Notario Público número 01 uno del Municipio de Ocotlán,

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



Jalisco, la cual contiene la Declaración Testimonial de tres personas de notorio arraigo en la población de San Miguel Cuyutlán, lugar donde se ubica el predio a regularizar, y mediante la cual, la y el promovente pretenden acreditar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, mediante las cuales adquirieron de forma verbal el inmueble materia de la presente regularización.

c).- Certificado de NO inscripción del Inmueble materia del presente proceso de regularización, expedida por el Licenciado Jorge Enrique Águila Gutiérrez, en su carácter de Director del Área de Certificaciones del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

TERCERO.- (ELEMENTOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES DE LAS DEPENDENCIAS).- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 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 diferentes dependencias de este mismo Ayuntamiento, el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales que, de acuerdo al ámbito de su competencia, a cada una le correspondían, y en consecuencia de lo anterior:

a).- Con fecha 20 de febrero del año 2018, la entonces denominada Dirección de Verificación de Edificación y Urbanización, le practicó al predio materia de la presente iniciativa, una visita de inspección física, logrando identificar que el mismo tiene una superficie real de 523.58 metros cuadrados, que se encuentra ubicado dentro de un centro urbano de la Delegación de San Miguel Cuyutlán con servicios públicos plenamente consolidados, mismo que cuenta con red de agua potable y red sanitaria, alumbrado público y red eléctrica domiciliaria, con vialidades debidamente trazadas y empedradas en su arroyo vehicular, con banquetas en su mayoría construidas con concreto hidráulico.

b).- Con fecha 28 de febrero del año 2018, la Dirección General de Protección Civil y Bomberos, remitió su evaluación e identificación de

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



riesgos potenciales, donde concluye que no representa un riesgo alto para la regularización y recomienda medidas de mitigación y prevención.

c).- Con fecha 07 de mayo del año 2020, la Dirección General de Ordenamiento Territorial, remitió a la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), el Dictamen de Usos y Destinos del Suelo (097-07/20-III/G-0860), relativo al inmueble materia de la presente regularización, mediante el cual se advierte y acredita que la clasificación de las áreas donde se ubica el predio que nos ocupa, es Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU RN 28), y cuya utilización del suelo es Comercio y Servicio Barrial (CS-B); lo cual resulta procedente para efectos de regularización, lo anterior conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autorizado mediante el acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 10 de agosto del año 2010, publicado en la Gaceta Municipal el 16 de agosto de ese mismo año, y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el día 07 de octubre del año 2015, y conforme a lo que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Subdistrito 07, "Cajititlán", autorizado mediante el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de febrero del año 2015, y publicado en la Gaceta Municipal el día 23 del mismo mes y año en cita.

d).- El día 17 de septiembre del año 2019, la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento del Instituto para el Mejoramiento del Hábitat de Tlajomulco, remitió a la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), el oficio número DGAPS/DT/1573/2019, de fecha 29 de agosto del 2019, mediante el cual informa que el predio urbano que se pretende regularizar, sí tiene infraestructura hidráulica y sanitaria básica sobre la calle Iturbide, la cual constituye el frente de su ubicación; además se encuentra construida una casa habitación, que ya se encuentra conectada a los servicios de agua potable y alcantarillado, sin embargo, es necesario aperturar la correspondiente cuenta y/o clave para realizar el cobro y pago, respectivamente, de dichos servicios.

CUARTO.- (PUBLICACIÓN DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO).- El

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



Inicio del Procedimiento de Regularización del predio original que nos ocupa, se publicó en la Gaceta Municipal volumen IX, publicación VI.

QUINTO.- (DICTAMEN DE PROCEDENCIA EMITIDO POR LA PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO).- Con fecha 15 marzo del año 2019, 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 Lote Urbano Irregular, ubicado sobre la calle Iturbide número 02 dos en la población de San Miguel Cuyutlán, dentro de ésta Municipalidad, con superficie de 499.00 metros cuadrados, de acuerdo con las medidas y linderos, y datos catastrales, que se advierten dentro de las propias constancias que obran dentro de los autos del expediente que ahora se analizan y es materia de la presente iniciativa. Documento mediante el cual se advierte, en su Proposición Primera que, el entonces Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, consideró PROCEDENTE la regularización del predio antes mencionado, 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 y X del capítulo de los considerandos del citado Dictamen.

Documento, que fue modificado y luego aprobado por la propia Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (COMUR), en términos de lo dispuesto por la fracción V del artículo 11 y fracciones I y II, del artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, mediante su sesión ordinaria celebrada el día 16 de enero del año 2020; “solo en cuanto a lo que se refiere a la superficie a regularizar, ya que la correcta es: 523.58 metros con cuadrados”.

SEXTO.- (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO).- En términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 22 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y para efecto de que el Pleno de este Ayuntamiento, esté en condiciones de aprobar sobre la procedencia de la regularización del

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



predio materia del presente trámite; la y el promovente exhibieron el Plano – Levantamiento Topográfico debidamente practicado, elaborado y firmado por perito en la materia, dentro del cual se puede advertir, la ubicación del predio a regularizar, su superficie real y correcta, su ubicación; el cual también, fue aprobado por la propia Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (COMUR), en términos de lo dispuesto por las fracciones I y II del artículo 21 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, mediante su sesión ordinaria celebrada el día 16 de enero del año 2020.

SÉPTIMO.- (INDIVIDUALIZACIÓN DE CUENTAS PREDIALES).-

Después de haber realizado la correspondiente consulta en la plataforma digital, Geo-base o Cartografía Municipal, Historial Catastral y conforme a la información proporcionada por la y el promovente, la cual obra en el correspondiente expediente del presente asunto; se pudo advertir y constatar, que actualmente, el predio a regularizar y que serán materia de su posterior titulación, le corresponde a la cuenta predial número 1967, del Sector Urbano, Recaudadora número 93.

OCTAVO.- (DETERMINACIÓN, SUBSTITUCIÓN O PERMUTA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS).-

De acuerdo con lo que arroja el Plano- Levantamiento Topográfico que fue exhibido por la y el promovente, no es necesario determinar, ni cuantificar el porcentaje de Áreas de Cesión para Destinos de Equipamiento, ya que para la utilización del predio materia de la presente regularización: no requiere la apertura de nuevas vialidades públicas distintas a las ya existentes; no se trata de una acción urbanística mayor, ni se trata de alguno de los supuestos previstos por el artículo 71 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; ni tampoco se trata de alguno de los supuestos previstos por el artículo 175 del Código Urbano en vigor, pues se ubica en el área urbanizada de renovación urbana (AU RN 28) como se establece en el Dictamen de Usos y Destinos del Suelo (097-07/20-III/G-0860) y con la regularización propuesta no se incrementarán las densidades e intensidades de origen y no se requiere de mayor infraestructura.

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



11. Por otra parte, quienes se beneficien de la regularización del asentamiento humano que nos ocupa, deberán regularizar la conexión de los servicios de agua potable y alcantarillado de todos y cada uno los lotes resultantes, individualizar sus correspondientes cuentas de agua, conforme a las reglas y disposiciones legales y administrativas vigentes ante la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento de este mismo Ayuntamiento, conforme a los pagos y tarifas por la conexión, incorporación y aprovechamiento de infraestructura, según corresponda, previstos en la Ley de Ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal aplicable, no así las construcciones, dado que de los historiales catastrales que se acompañan a la presente iniciativa, se advierte que el predio está registrado ante la Dirección de Catastro Municipal con construcciones.

12. Es necesario que este Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe el modelo del Convenio de Regularización, mismo que establece los términos y condiciones para la regularización de la conexión a la red hidráulica y sanitaria, así como para establecer las obligaciones de pago del cumplimiento de los créditos fiscales por concepto de los derechos de incorporación y aprovechamiento de la infraestructura urbana, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, toda vez que de acuerdo al Plano - Levantamiento Topográfico exhibido no es necesario determinar, ni cuantificar el porcentaje de Áreas de Cesión para Destinos, por no requerir la apertura de nuevas vialidades públicas distintas a las ya existentes, ni equipamientos nuevos, pues se trata de un predio enclavado en un área que tiene consolidados los servicios públicos, sin embargo la y el promovente tendrán que cumplir con todas las obligaciones fiscales que correspondan, mismas que serán el contenido del convenio.

13. En ese mismo sentido 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 instruyó la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



Zúñiga, Jalisco (COMUR), en la sesión ordinaria de fecha 16 de enero del 2020, en el desahogo del punto número V inciso b) del orden del día; siendo este documento uno de los elementos esenciales del procedimiento para la declaración de la regularización formal, además que esta resolución en esencia contiene el estudio de todos y cada de los elementos de procedencia que obran dentro de las actuaciones del correspondiente expediente.

14. La declaración de la formal regularización del predio que nos ocupa, así como los elementos que la componen dentro del procedimiento de regularización correspondiente, permitirá que las personas posesionarias 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 los servicios públicos básicos que se encuentran consolidados en el lugar.

15. Además, de los beneficios antes detallados, la regularización del predio 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 Predial o pago de permisos y/o licencias de giro comerciales; 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 los habitantes de la zona y del propio Municipio, permitiendo con esto el cumplimiento de los objetivos trazados por este Gobierno Municipal

16. Finalmente, el día 15 de junio del año 2020, mediante oficio DCMRP/213/2020/DGJ/GES, se solicitó a la titular de la Dirección General de Finanzas, Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, el estudio de la viabilidad financiera respecto del proyecto de iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen para la declaración de la regularización formal del predio irregular ubicado en el poblado de San Miguel Cuyutlán, sobre la calle Iturbide número 02, y al mismo tiempo apruebe el proyecto de resolución administrativa, así como el modelo del convenio de regularización; después el día 16 de junio del año

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



2020, mediante oficio DGF/132/2020, suscrito por la Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio y remitido al Licenciado Edgar Alejandro García Arellano, Director de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), se hizo del conocimiento que el proyecto en mención se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

17. Resulta conveniente señalar que la presente iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen es considerada como actividad esencial, de acuerdo a las actividades permitidas por autoridades sanitarias, esto al corresponder a la ejecución del procedimiento del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y Titulación de Predios Urbanos de este Municipio, en los términos del resolutivo TERCERO del punto de acuerdo 041/2020, y en relación a lo previsto en el artículo 5 fracción VI, de las Disposiciones Administrativas de Carácter General derivadas de la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19); para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Organismos Públicos Descentralizados, toda vez que este resulta ser un programa municipal que atiende a garantizar los derechos a una vivienda digna y decorosa, de acuerdo a lo señalado en el artículo 4 séptimo párrafo, y artículo 11, numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, siguiendo además todas las medidas sanitarias establecidas por la autoridad competente.

18. 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 ubicado en la calle Iturbide número 02 en la Delegación de San Miguel Cuyutlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



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, medidas y linderos del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 en la Delegación de San Miguel Cuyutlán de esta municipalidad.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el proyecto de Resolución Administrativa del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 en la Delegación de San Miguel Cuyutlán, así como faculta e instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y Secretario General del Ayuntamiento para para suscribirla y a notificarse por conducto de la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR).

CUARTO.- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el modelo de Convenio de Regularización, que será suscrito por las personas posesionarias titulares del predio que nos ocupa, con el objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se detallan en la Resolución Administrativa del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 en la Delegación de San Miguel Cuyutlán Madero de esta municipalidad, en los términos del modelo autorizado en el resolutivo anterior.

QUINTO.- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta, autoriza e instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y a la Tesorera Municipal, para celebrar y suscribir el Convenio de Regularización del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 en la Delegación de San Miguel Cuyutlán Madero.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del Procedimiento de Titulación del predio materia de la presente regularización, ajustándose a las disposiciones establecidas en el artículo 37 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y del ordenamiento municipal en la materia.

Esta hoja es parte integrante de la iniciativa con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento declare y autorice la regularización formal del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 de San Miguel Cuyutlán.



Tlajomulco **OCTAVO.**- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta e instruye a la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), para llevar cabo y para coadyuvar en la gestión de todos y cada uno de los trámites administrativos y jurídicos necesarios para lograr el cabal cumplimiento de la Resolución Administrativa del predio ubicado en la calle Iturbide número 02 en la Delegación de San Miguel Cuyutlán Madero.

NOVENO.- Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 22 de junio del año 2020.

***“2020, Año de la Acción por el Clima, de la Eliminación de la
Violencia contra las Mujeres y su Igualdad Salarial”***


Ingeniero Salvador Zamora Zamora.
Presidente Municipal.

