

INICIATIVA DE ACUERDO.

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

PRESENTE:

La que suscribe **Maestra Thania Edith Morales Rodríguez**, en mi carácter de Síndica Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 y 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 3, 10, 31 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 2 y 14 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3 fracción XV, 7, 119, 122 fracción I, 129 fracción II inciso a), 130 fracciones I y II, 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tengo a bien someter a consideración de éste Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **apruebe y autorice la aclaración del punto de acuerdo número PA/664/2021-2024, la resolución administrativa y el modelo del convenio de regularización**, mediante el cual, el pleno del ayuntamiento autorizó y declaró la regularización formal del predio urbano de propiedad privada irregular, ubicado en la Calle González Ortega, número 76, en la Localidad de Santa Cruz de las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con una superficie real y físicamente de acuerdo al levantamiento topográfico y total a regularizar de **109.00 m² ciento nueve metros cuadrados**, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- 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.

II.- 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 artículos 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.

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

IV.- 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.

V.- 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.

VI.- 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.

VII.- 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 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 destinos y equipamientos de los lotes resultantes correspondientes, a favor de poseedores con las características exigidas por la ley, es decir, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de dueño y sin interrupción alguna.

VIII.- Con motivo del ingreso en funciones de esta nueva administración 2024-2027, personal de la COMUR realizó una revisión de todos y cada uno de los expedientes y proyectos en trámite, dentro de los cuales algunos presentan algunos errores involuntarios tales como:

- Error en la superficie plasmada en la resolución administrativa y convenio de regularización, que no coinciden con el señalado en el punto de acuerdo.
- Errores en el nombre de algunas calles y de promoventes tanto en la resolución administrativa, en el punto de acuerdo, así como en el convenio de regularización.
- Errores en el sentido de señalar como predios rústicos en lugar de urbanos, cuestión que resulta ser por demás improcedente en el sentido de que la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio, **única y exclusivamente regulariza predios urbanos.**

En el caso que nos ocupa, en el Proyecto de Resolución Administrativa aprobado por el pleno del ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 09 nueve de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, de manera errónea se asentó la cuenta predial como 93-**R**-4159, debiendo ser correctamente **93-U-4159**, situación que desde luego debe ser corregida, en el sentido de que como ya se mencionó en el párrafo anterior, la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del municipio, **única y exclusivamente regulariza predios urbanos** y no rústicos como erróneamente se asentó.

Por otra parte, y con motivo de la entrada en vigor de esta nueva administración 2024-2027, tanto el proyecto de resolución administrativa, como el modelo de convenio aprobado, no pudo finiquitarse en su totalidad, faltando desde luego la suscripción y

firma de varios funcionarios de la anterior administración, por lo que se solicita a este H. Pleno Ayuntamiento en funciones, se realice la actualización de dichos nombramientos para que estos puedan suscribir actualmente dichos documentos.

IX.- Finalmente, el día 25 veinticinco de junio del año 2025 dos mil veinticinco, mediante oficio **DS/MAPP/023/2025**, el Lic. Marco Antonio Parra Pérez, en su carácter de Director de Sindicatura, solicitó a la titular de la Dirección General de Finanzas, Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio, el estudio de la viabilidad financiera respecto de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **apruebe y autorice la aclaración del punto de acuerdo número PA/664/2021-2024, la resolución administrativa y el modelo del convenio de regularización**, mediante el cual, el pleno del ayuntamiento autorizó y declaró la regularización formal del predio urbano de propiedad privada irregular, ubicado en la Calle González Ortega, número 76, en la Localidad de Santa Cruz de las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga; después el día 1 primero de julio del año 2025 dos mil veinticinco, mediante oficio **DF/259/2025**, suscrito por la Licenciada Elizabeth Rodríguez Rubio y remitido a la suscrita Maestra Thania Edith Morales Rodríguez, en mi carácter de Sindica Municipal, se hizo del conocimiento que el proyecto en mención **se considera financieramente viable** para llevarse a cabo.

X.- 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 la aclaración del punto de acuerdo PA/664/2021-2024, la resolución administrativa y el modelo del convenio de regularización, única y exclusivamente en los términos de los resolutivos a manera del siguiente:**

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **aprueba y autoriza la aclaración del punto de acuerdo número PA/664/2021-2024, la resolución administrativa y el modelo del convenio de regularización**, mediante el cual, el pleno del ayuntamiento autorizó y declaró la regularización formal del predio urbano de

propiedad privada irregular, ubicado en la Calle González Ortega, número 76, en la Localidad de Santa Cruz de las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, con superficie real y físicamente de acuerdo al levantamiento topografico total a regularizar de **109.00 metros cuadrados**.

SEGUNDO. - El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **aprueba y autoriza la aclaración al modelo de la Resolución Administrativa** del predio urbano de propiedad privada, ubicado en la Calle González Ortega número 76, en la Localidad Santa Cruz de las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; aprobado mediante punto de acuerdo **PA/664/2021-2024**, en el sentido de asentar que la cuenta predial correcta es la **93-U-4159**.

TERCERO. - El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta, autoriza e instruye al Presidente Municipal Gerardo Quirino Velázquez Chávez, a la Síndica Municipal Thania Edith Morales Rodríguez y al Secretario General del Ayuntamiento José Tomas Figueroa Padilla, para celebrar y suscribir el proyecto Resolución Administrativa con las aclaraciones señaladas en el punto anterior, lo anterior respecto del predio urbano de propiedad privada, ubicado en la Calle González Ortega número 76, en la Localidad Santa Cruz de las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CUARTO. - El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta, autoriza e instruye al Presidente Municipal Gerardo Quirino Velázquez Chávez, a la Síndica Municipal Thania Edith Morales Rodríguez, al Secretario General del Ayuntamiento José Tomas Figueroa Padilla, y al Tesorero Municipal Cristhian Castro Castro, para celebrar y suscribir el modelo de Convenio de Regularización, lo anterior respecto del predio urbano de propiedad privada, ubicado en la Calle González Ortega número 76, en la Localidad Santa Cruz de las Flores, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTO. - El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, faculta e instruye a la Dirección de la Comisión Municipal de Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (COMUR)

anteriores, así como de realizar las gestiones necesarias para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo y del identificado como **PA/664/2021-2024**.

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

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. A 24 de junio de 2025 dos mil veinticinco.



MTRA. THANIA EDITH MORALES RODRIGUEZ.
SINDICA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.

La presente hoja pertenece a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone al Ayuntamiento apruebe y autorice la aclaración del punto de acuerdo número PA/664/2021-2024, la resolución administrativa y el modelo de convenio de regularización, lo anterior respecto del predio urbano de propiedad privada ubicado en la Calle González Ortega 76, en Santa Cruz de las Flores.