

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

PRESENTE:

El que suscribe **Maestro Gerardo Quirino Velázquez Chávez**, Presidente 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; 73, fracción 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; 1, 5, 39 y 40 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 1, 3, fracción XV, 119, 120, 122 fracción I, 129 fracción II, inciso a) 130 fracciones I y II y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la integración de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR); con base a 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; y 6 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II. Mediante Decreto 24985-LX/14¹, aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco, se expidió la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que abrogó el Decreto 20920 de dicha Soberanía, la cual establece las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada y su integración a la infraestructura y servicios públicos.

¹ <https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/10-09-14-iii.pdf>

III. En sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 11 de abril del año 2019, se aprobó 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.

IV. Tanto la legislación Estatal como el ordenamiento Municipal, prevén la conformación de Comisiones Municipales de Regularización, en lo que respecta al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se denomina Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), mismo que funciona como órgano colegiado, el cual tiene diversas facultades, entre ellas el solicitar se realicen los estudios técnicos, económicos, sociales y de opinión necesarios para llevar a cabo los procedimientos de regularización de asentamientos humanos en predios urbanos y de titulación; aprobar o rechazar la procedencia de las solicitudes de regularización de predios o fraccionamientos, con base en el análisis de los estudios técnicos que emitan las dependencias municipales competentes, así como la Dirección de la Comisión; solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco la elaboración del Dictamen de Procedencia; aprobar, rechazar o solicitar la modificación del Dictamen de Procedencia de Regularización que presente la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y en su caso, proponer a ésta las adecuaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social; promover ante el Ayuntamiento se emita la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios urbanos o fraccionamientos; emitir la resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio del posesionario, así como de los bienes inmuebles del dominio público y privado que se generen en el procedimiento de regularización; resolver sobre las oposiciones, reclamaciones o cambios de situación jurídica de los inmuebles que surjan durante el procedimiento de la regularización y titulación; promover la celebración y dar seguimiento de convenios con la participación de los poseedores de predios para el procedimiento de regularización, así como la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento; esto de conformidad a lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y en los artículos 11 y 12 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

V. Ahora bien, en apego a lo señalado en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en su artículo 5 fracción I, establece la facultad de los Municipios para integrar sus Comisiones de Regularización. En ese orden de ideas dicho ordenamiento en su artículo 9; así como el artículo 6 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, prevén la integración de la Comisión Municipal de Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), misma que se visualiza de la siguiente forma:

- La Presidenta o el Presidente Municipal, a quien corresponderá presidir las sesiones.
- Una Regidora o un Regidor por cada uno de los partidos políticos integrantes en el Ayuntamiento, quienes fungirán como vocales.
- La o el titular de la Sindicatura Municipal, quien fungirá como vocal.
- La o el titular de la Secretaría General del Ayuntamiento, quien fungirá como vocal.
- La o el titular de la Dirección de Catastro Municipal, quien fungirá como vocal.
- La Procuradora o el Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, quien fungirá como vocal.
- Las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal, relacionadas con la materia, que previamente acuerde integrar la Comisión, quienes participarán con voz, pero sin voto.

VI. Resulta importante, señalar que la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR), realizó acciones que reflejaron un beneficio para los habitantes del Municipio, al concederles certeza jurídica, y a su vez para el Municipio, porque con ello se vio reflejado un incremento a los ingresos del erario Municipal.

VII. El día 1º de octubre del año 2024, entró en funciones la actual administración pública municipal, cuyo periodo constitucional corresponde al 2024 = 2027, por ello la importancia de que se instale la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR), para el presente periodo constitucional.

VIII. En relación con el párrafo que antecede, el día 01 de noviembre del año 2024, se remitió el oficio DCMRP/003/2024/AJVR, dirigido al Maestro José Tomás Figueroa Padilla, Secretario General del Ayuntamiento, signado por el Licenciado Miguel Ángel Lazo Lazo, en su carácter de Director de la Comisión Municipal de Regularización de Predios (COMUR), solicitando se integre en el orden del día la presentación para su aprobación y autorización de la designación de las y los servidores públicos que integrarán la nueva Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (COMUR).

IX. En razón a lo anterior y de conformidad a lo señalado en el artículo 9, fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y artículo 6 fracción I, incisos a), b), c), d), e) y f) del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se propone que la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, quede conformada de la siguiente forma:

REPRESENTACIÓN	TITULAR
Presidente Municipal, como Presidente de la COMUR.	Mtro. Gerardo Quirino Velázquez Chávez
Regidora Movimiento Ciudadano (MC), como Vocal.	Lic. Luis Javier Gómez Rodríguez
Regidora Partido Acción Nacional (PAN) como Vocal.	Lic. María Elena Rivera Estrada
Regidor Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA) como Vocal.	C. Blanca Lorena Ortega Rea
Regidora Partido Revolucionario Institucional (PRI) como Vocal.	Lic. Marcos Rosalío Torres
Síndico Municipal, como Vocal.	Mtra. Thania Edith Morales Rodríguez
Secretario General del Ayuntamiento, como Vocal.	Mtro. José Tomás Figueroa Padilla
Director de Catastro Municipal, como Vocal.	Lic. Adán Mora Buitrón
Procuraduría de Desarrollo Urbano, como Vocal.	Dr. Noé Saul Ramos García

X. Ahora bien, de acuerdo a lo referido en el artículo 9, fracción VII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y artículo 6 fracción II del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se propone que las siguientes dependencias de la administración pública Estatal y Municipal, integren la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismas que tienen una alta importancia y actividad en el proceso de regularización, siendo estas las que se señalan a continuación:

REPRESENTACIÓN	TITULAR
Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	Mtro. Erik Daniel Tapia Ibarra
Encargado de despacho de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.	Arq. Daniel Benítez Núñez

XI. De conformidad a lo establecido en el artículo 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; y los artículos 13 y 14 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en mi carácter de Presidente Municipal se me concede la facultad para designar al Secretario Técnico de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y a efecto de obtener economía y oportunidad procesal, se designa al Licenciado Miguel Ángel Lazo Lazo, Director de la Comisión Municipal de Regularización de Predios del Municipio, quien se ha venido desempeñando en dicho cargo desde la pasada administración, dando los resultados esperados y quien cuenta con la experiencia necesaria para seguir cumpliendo esta función.

XII. En ese sentido y con el objetivo de continuar regularizando una mayor cantidad de predios urbanos, en los que, por falta de recursos económicos para ello o por no haber cubierto todas las formalidades que exige la ley, no ha sido posible que los titulares de buena fe de tales predios hayan podido obtener por otro medio el título que ampare la propiedad de sus inmuebles, por lo tanto, es importante redoblar esfuerzos y seguir actuando en pro de los habitantes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XIII. Comprobado está que el establecimiento de asentamientos irregulares genera un deterioro en la calidad de vida de los habitantes, debido a que el Gobierno Municipal tiene complicaciones de diferentes índoles al momento de prestar los servicios públicos a los mismos, precisamente por dicha irregularidad; por lo que con la conformación de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), ayudará y facilitará la titulación de los predios urbanos y brindará a las y los Tlajomulquenses interesados certeza jurídica, que les permitirá regularizar la propiedad irregular que durante muchos años han detentado por la vía de la posesión continua, pública y pacífica.

XIV. 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, aprueba y autoriza la integración de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente a la administración municipal 2024 – 2027, de conformidad a lo establecido en el artículo 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, y artículos 6, 13 y 14 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; para quedar de la siguiente forma:

REPRESENTACIÓN	TITULAR
Presidente Municipal, como Presidente de la COMUR.	Mtro. Gerardo Quirino Velázquez Chávez
Regidora Movimiento Ciudadano (MC), como Vocal.	Lic. Luis Javier Gómez Rodríguez
Regidora Partido Acción Nacional (PAN) como Vocal.	Lic. María Elena Rivera Estrada
Regidor Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA) como Vocal.	C. Blanca Lorena Ortega Rea
Regidora Partido Revolucionario Institucional (PRI) como Vocal.	Lic. Marcos Rosalío Torres
Síndico Municipal, como Vocal.	Mtra. Thania Edith Morales Rodríguez

Secretario General del Ayuntamiento, como Vocal.	Mtro. José Tomás Figueroa Padilla
Director de Catastro Municipal, como Vocal.	Lic. Adán Mora Buitrón
Procuraduría de Desarrollo Urbano, como Vocal.	Dr. Noé Saul Ramos García
Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	Mtro. Erik Daniel Tapia Ibarra
Encargado de despacho de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.	Arq. Daniel Benítez Núñez
Director de la Comisión Municipal de Regularización de Predios, como Secretario Técnico.	Lic. Miguel Ángel Lazo Lazo

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta a los integrantes de la Comisión Municipal para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos (COMUR) para designar a sus respectivos suplentes.

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

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 14 de noviembre del año 2021.



MTRO. GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.

Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



MAPP/JHBM/JLPP