



HONORABLE AYUNTAMIENTO P R E S E N T E

La que suscribe, **REGIDORA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO**, con las atribuciones que me confieren los artículos 3, 10, 40, 41 fracción II y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 87 fracción I, 90 y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, pongo a consideración de este Ayuntamiento la siguiente **Iniciativa de Ordenamiento Municipal para reformar el artículo 10 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco**; en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La regularización de la tierra ha sido una de las principales acciones en materia de desarrollo urbano que realiza el Estado, para lo cual, se han creado instituciones y programas; así mismo, se ha formulado diversa normatividad a nivel federal, estatal y municipal, con el objeto de regularla.
2. En la Zona Metropolitana de Guadalajara los asentamientos irregulares aún constituyen una asignatura pendiente. En este tipo de lugares, además de la carencia o deficiencia de los servicios públicos e infraestructura urbana adecuada, se carece de título de propiedad o escritura que otorgue certeza jurídica a sus poseedores.

3. En Jalisco, la regularización en estos asentamientos se ha realizado conforme diversos decretos derivados de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. El primero se expidió en 1997 (Decreto 16664). Posteriormente se expidió el decreto 19580, aprobado el 17 de septiembre de 2002, y finalmente, el Decreto 20920, mismo que se aprobó el 8 de julio del 2005. Actualmente, dicha regularización se realiza conforme a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, de la cual se deriva el Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco; normativa que hasta este momento, regula el procedimiento administrativo de regularización en nuestro municipio.

4. El día 11 once de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Congreso del Estado de Jalisco aprobó la mencionada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la cual fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 9 de octubre de 2014, entrando en vigor al día siguiente de su publicación; en esta se instituye la obligatoriedad de integrar una Comisión Municipal de Regularización; asimismo, se establecen las bases generales para realizar en el ámbito de su competencia, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos, bajo la modalidad de acciones urbanísticas por objetivo social; dicha ley tiene por objeto:
 - I. *Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;*

 - II. *Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente*

sano. agua potable. saneamiento. vivienda digna. esparcimiento. cultura y seguridad pública;

- III. *Establecer 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;*
- IV. *Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada. en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;*
- V. *Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;*
- VI. *Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;*
- VII. *Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;*
- VIII. *Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y*
- IX. *Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.*

5. En este mismo orden de ideas, en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó el Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, Jalisco; publicado en la gaceta municipal en fecha 7 de enero de 2016, en el suplemento Tomo I, Ejemplar 2, Año 99; dicho reglamento tiene por objeto, regular las normas de aplicación de la Ley para

la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en su jurisdicción territorial.

6. La iniciativa que presento se origina en lo precisado en la mencionada Ley, la cual, respecto al procedimiento de regularización establece lo siguiente:

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

I. El acuerdo del Ayuntamiento;

II. La promoción del Ejecutivo del Estado;

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

IV. La solicitud del titular del predio o fraccionamiento;

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

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

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

Artículo 16. *La identificación de la titularidad original del predio o fraccionamiento propuesto como objeto de regularización, se realizará mediante cualquiera de los siguientes documentos:*

I. Copia de los documentos donde se identifiquen los predios, fraccionamientos o lotes objeto de la regularización y los derechos de los promoventes respecto a los mismos;

II. El documento que acredite la posesión del predio, fraccionamiento o lote, como pueden ser:

a) La resolución de jurisdicción voluntaria o diligencia de apeo y deslinde;

b) La certificación de hechos ante Notario Público;

c) El acta circunstanciada de verificación de hechos suscrita por el Secretario General del Ayuntamiento, para el caso de localidades que no cuenten con Notario Público; o.

d) El estudio y censo que realicen conjuntamente la Comisión y la Procuraduría;

III. El certificado de Inscripción del Registro Público;

IV. La constancia del historial del predio como inmueble en propiedad privada, que extienda la dependencia a cargo del Catastro; y

V. En su caso, otros documentos legales idóneos, que establezca el Reglamento Municipal de Regularización.

Artículo 17. *La representación de un poseionario ante la Comisión, en los procedimientos de regularización y de titulación, podrá realizarse mediante carta poder simple, ratificada ante:*

I. Notario Público;

II. Secretario General del Ayuntamiento; y

III En su caso, con el instrumento expedido por la autoridad consular en el extranjero.

Artículo 18. *La Comisión solicitará a la Dependencia Municipal el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, para la acción de conservación o mejoramiento urbano en el asentamiento humano, de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos.*

Artículo 19. *La Dependencia Municipal remitirá el estudio y la opinión al Secretario Técnico de la Comisión.*

*El Secretario Técnico dará a conocer el inicio del procedimiento de regularización mediante la publicación hecha por una sola vez, en la Gaceta Municipal, así como por tres días, en los estrados de la Presidencia Municipal. En los Municipios que carezcan de Gaceta Municipal se deberá publicar en el periódico oficial El Estado de Jalisco. **Dicha publicación deberá contener la descripción del predio.***

Una vez concluida la publicación, el Secretario Técnico integrará el expediente, consistente en la solicitud de regularización, el documento de identificación de la titularidad original del predio o fraccionamiento, propuesto como objeto de regularización, los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Dependencia Municipal, y la certificación del Secretario General respecto de las publicaciones hechas en los estrados.

7. La finalidad de la presente iniciativa es armonizar las disposiciones del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, Jalisco, con lo que ordena la Ley para la Regularización y Titulación de predios Urbanos en el Estado de Jalisco; por ello, propongo la siguiente modificación:

REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO GUADALAJARA, JALISCO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 10. En relación al artículo 13 fracciones I y II de la Ley, son susceptibles de regularizar los predios o fraccionamientos cuando:</p> <p>I. Los poseedores a título de dueño acrediten con documento idóneo, la posesión por cinco años o a través de cualquiera de los documentos descritos en la Ley;</p> <p>II. Se deroga</p> <p>III. Que en opinión de la Dependencia Municipal no sea posible su trámite a través de licencia de urbanización.</p> <p>IV. Previo dictamen del Secretario Técnico, por acuerdo del Ayuntamiento se solicite a la Comisión, inicie con el proceso de regularización por cada uno de los Distritos Urbanos de acuerdo a la división territorial contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para los efectos de reconocer y declarar formalmente regularizados, los predios, fraccionamientos, lotes privados o bienes inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, ubicados dentro de un área urbanizada en los Distritos Urbanos.</p>	<p>Artículo 10. En relación al artículo 13 de la Ley, son susceptibles de regularizar los predios o fraccionamientos cuando:</p> <p>I. Los poseedores a título de dueño acrediten con documento idóneo, la posesión por cinco años o a través de cualquiera de los documentos descritos en la Ley;</p> <p>II. Se deroga;</p> <p>III. Que en opinión de la Dependencia Municipal no sea posible su trámite a través de licencia de urbanización;</p> <p>IV. Se deroga.</p>

Por lo aquí expresado, someto a su consideración la reforma al artículo 10, fracción IV del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos en su numeral 115, el Municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; se encuentra investido de personalidad jurídica y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la Ley, otorgándole facultades a sus órganos de gobierno para aprobar los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Así mismo lo indicado en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 77, 85 y 86 párrafo segundo, dispone que los ayuntamientos tendrán entre otras facultades la de aprobar, de conformidad con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno y los ordenamientos y disposiciones que tiendan a regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como difundir, cumplir y hacer cumplir, en su ámbito de competencia, las leyes que expidan el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado y establecer las directrices de la política municipal.

REPERCUSIONES DE LA INICIATIVA

Las repercusiones sociales serán positivas, ya que la propuesta de reforma al Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, nos permitirá dar certeza jurídica y orden a la regularización de predios, con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, evitando la práctica de actos arbitrarios en este proceso. Asimismo, se pretende promover la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Se precisa que

la aprobación de la presente iniciativa no tendrá repercusiones laborales ni económicas; las repercusiones jurídicas versan sobre los documentos inherentes al momento de la aprobación de la presente iniciativa.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 79 fracción X, 80 fracción I y 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 38 fracciones IX, XII y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 103, 106, artículos 90, 91, 92 y 94 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; propongo que esta iniciativa **sea turnada para su estudio, análisis y dictaminación a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia y como coadyuvante a la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad**, por ser materia de su competencia, bajo los siguientes puntos de:

ORDENAMIENTO MUNICIPAL

UNICO. Se aprueba la reforma al artículo 10 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco; para quedar como sigue:

Artículo 10. En relación al artículo 13 de la Ley, son susceptibles de regularizar los predios o fraccionamientos cuando:

- I. Los poseedores a título de dueño acrediten con documento idóneo, la posesión por cinco años o más;
- II. Se deroga;
- III. Que en opinión técnica de la Dirección de Ordenamiento del Territorio o la Dirección de Obras Públicas en su caso, no sea posible su trámite a través de licencia de urbanización;
- IV. Se deroga

Artículos Transitorios

Primero.- Publíquese la presente reforma en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Segundo.- Esta reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero.- Una vez publicada la presente disposición, remítase mediante oficio un tanto de ella al Congreso del Estado de Jalisco en los términos que establece el artículo 42, fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

A t e n t a m e n t e

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco; a la fecha de su presentación**



**MAESTRA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO
REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE
HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**