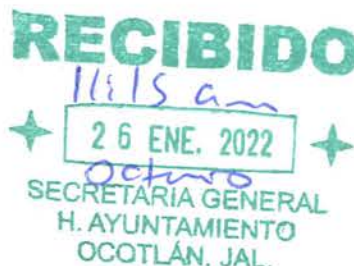




PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
OCOTLÁN, JALISCO.

INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL.

CC. INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO.
PRESENTE.



El que suscribe, C. Josué Ávila Moreno, en uso de las facultades que me confiere el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 4 numeral 63, 40 fracción II, 41 fracción I y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 4 fracción II de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; artículos 3 fracción XII, 82 fracción I así como párrafos 3 y 4, 84 fracción I, y 95 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco; someto a su consideración la presente **Iniciativa de Ordenamiento Municipal**, por medio de la cual se crea el **Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Ocotlán, Jalisco**, con base en los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; el Municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y es autónomo en lo concerniente a su régimen interior.

II. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de



apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán 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; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

III. De acuerdo en lo estipulado en el artículo 115 fracción V incisos a), d), e), f) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

IV. De conformidad con el artículo 80 fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

V. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estipula en su artículo 6 fracción IV que es de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano y que es causa de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población.



VI. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece en su artículo 11 fracciones II, VI, XV y XVI que, corresponde a los municipios regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio, así como participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano además de intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos.

VII. Así mismo la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 37 fracción II, establece que es facultad del Ayuntamiento aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal.

VIII. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, estipula en su artículo 4 que, son autoridades responsables en la aplicación y evaluación de las acciones derivadas de la misma Ley: los Ayuntamientos, los Presidentes Municipales, el Secretario del Ayuntamiento y las Comisiones Municipales de Regularización.

IX. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, determina en su artículo 5 que, los Ayuntamientos, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley en mención, deberán emitir el Reglamento Municipal de Regularización, en su jurisdicción territorial.

X. Según lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco en su artículo 84 fracción I establece que, la iniciativa de ordenamiento Municipal es aquella que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de los Ordenamientos Municipales a que se refiere la Ley Estatal que establece las bases generales de la Administración Pública Municipal. Los Ordenamientos Municipales son aquellos que imponen obligaciones y otorgan derechos a la generalidad de las personas y pueden ser Reglamentos.



En virtud de lo anterior, expongo los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. De conformidad con el artículo 1 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, es deber en todo el territorio mexicano 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.

2. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, establece en su artículo 2 fracción XIV, que el Reglamento Municipal de Regularización es el ordenamiento municipal que expida el Ayuntamiento para regular las normas de aplicación de la Ley en mención.

3. El artículo 3 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, establece que los Ayuntamientos en relación con predios o fraccionamientos de propiedad privada podrán dictaminar la procedencia y autorizar su regularización, reconocer a los poseedores, que acrediten los requisitos legales necesarios, su carácter de propietarios y emitir los documentos que acrediten la titularidad como propietarios de los predios o lotes.

4. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, estipula en su artículo 4 que, son autoridades responsables en la aplicación y evaluación de las acciones derivadas de la misma Ley: los Ayuntamientos, los Presidentes Municipales, el Secretario del Ayuntamiento y las Comisiones Municipales de Regularización.

5. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, estipula en su artículo 5 que, los Ayuntamientos, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley en mención deberán emitir el Reglamento Municipal de Regularización, en su jurisdicción territorial.

Por lo anteriormente mencionado, se anexa el Proyecto de Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Ocotlán, Jalisco.

La propuesta queda abierta para la posterior aprobación del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Ocotlán, Jalisco.



Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicito se turne la presente Iniciativa de Ordenamiento Municipal al Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, por lo que someto a su consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

ÚNICO. El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, aprueba la propuesta de Creación del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Ocotlán, Jalisco.

Sin más que agregar, se espera la anuencia del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jalisco, me despido de ustedes reiterándoles un cordial saludo y agradeciendo el favor de su atención.

ATENTAMENTE:

OCOTLÁN, JALISCO A 24 DE ENERO DE 2022.

C. JOSUÉ ÁVILA MORENO.

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE OCOTLÁN, JALISCO.

REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO

TITULO PRIMERO

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Reglamento es de Orden Público e Interés Social y tiene por objeto establecer los procedimientos para Regularizar asentamientos humanos en predios o Fraccionamientos de propiedad privada, su integración e identificación a la infraestructura y servicios públicos; 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 vecinal; el 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; establecer el procedimiento para la titulación de predios, Fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada; establecer en las áreas o Fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular; y 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 la administran y que son responsables de su conservación, de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las reservas, usos del suelo, destinos de áreas y predios que se sitúan en los límites de las conurbaciones y Zona Metropolitana; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad.

Artículo 2. El presente Reglamento es de orden público e interés social, y se expide de conformidad a lo dispuesto en los artículos 11 fracciones I, VI, VII y XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 115 fracciones II y V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracción II inciso b), y 80 fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción II, 40 fracción II y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 2 fracción XIV, artículo 5 fracción VII y artículo 11, fracción X de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; artículo 10, fracción XXVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás legislación y reglamentación aplicable.

Artículo 3. Además de lo establecido en el artículo 2 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, para los efectos de éste Reglamento, se entiende por:

***Acción de Mejoramiento Urbano:** Intervención que en términos de la legislación aplicable tiene el Municipio en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, lo anterior a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes.

***Acciones de Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

***Áreas de Cesión para Destinos:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano, y en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

***Asentamiento Humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

***Asentamiento Urbano:** Se denomina de esta forma a los grandes grupos de personas que tienen posición de permanencia en un determinado espacio territorial cercano o circundante a los grandes centros urbanos. Sus condiciones son típicamente marginales en términos sociales y económicos.

***Asociaciones:** Unión de individuos con un fin determinado.

***Conservación:** La conservación es la acción y efecto de conservar (mantener, cuidar o guardar algo, continuar una práctica de costumbres).

***Colindante:** La persona física titular del lote que acredite la posesión a título de dueño de una fracción de terreno o lote que linda con el lote sujeto al Procedimiento de Titulación.

***Comisionado:** Integrante de la Comisión Municipal de Regularización, ya sea en calidad de Titular o de Suplente.

***Convenio:** Es el acuerdo entre el Municipio y una o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones, para el cumplimiento de los créditos

fiscales derivados o de los procedimientos administrativos de Regularización de Fraccionamientos o predios.

***Crédito Fiscal:** Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida que debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas.

***Conminar:** Amenazar a una persona con una pena o castigo si no obedece una orden o mandato.

***Colindante:** Aquello que colinda con algo: es decir, se trata de dos elementos que lindan entre sí (son contiguos).

***Comisionado:** Que se encarga de realizar una comisión o misión determinada por elección o designación de la autoridad competente.

***Comisiones Colegiadas:** Las Comisiones son instancias Colegiadas con facultades de deliberación, opinión y propuesta, están integradas por Consejeras o Consejeros, con derecho a voz y voto; y las y los representantes de los partidos políticos tienen derecho a voz.

***Comité:** Conjunto de personas elegidas para desempeñar una labor determinada, especialmente si tiene autoridad o actúa en representación de un colectivo.

***Cartografía:** Técnica de trazar mapas o cartas geográficas. Ciencia que estudia los mapas y cartas geográficas y cómo realizarlos.

***Certificación:** Documento otorgado por el Notario Público, o bien por el Secretario del Ayuntamiento o por el Servidor Público subalterno, en quien delegue la atribución de hacer constar la manifestación bajo protesta de decir verdad de los posibles colindantes del lote, en los términos de la fracción III, del artículo 27, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

***Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

***Dominio:** Se conoce como dominio al poder que un individuo posee sobre el uso y disposición de lo que es suyo.

***Delimitar:** Determinar y marcar con claridad los límites de un país o de un terreno, o establecer los límites que existen entre dos cosas.

***Dominio Público:** Se entiende el conjunto de bienes y Derechos de Titularidad pública, destinados al uso público (como las calles, plazas y caminos públicos), o a un servicio público (como un hospital público, un centro escolar público, las oficinas de un Ayuntamiento) o aquellos a los que una ley califica como demaniales (como las playas, las aguas o las minas) y cuyo uso privativo, en su caso, requiere una concesión administrativa, o un permiso, que sólo la administración pública puede otorgar.

***Demaniales:** Bienes de titularidad pública que se encuentran afectos al uso general o al servicio público; también todos aquellos bienes que pertenezcan a una Administración y por ley sean expresamente calificados como demaniales.

Los bienes demaniales pueden ser, por tanto, de dos tipos: los de Titularidad pública que están destinados al uso común o público, como es el caso de caminos, canales, ríos, puertos, playas, calles, fuentes, etc; y los de titularidad pública que no están destinados al uso común, pero sí están destinados a algún servicio público, como los edificios de titularidad pública que albergan oficinas de alguna Administración.

***Dictamen:** Opinión o juicio técnico o pericial, que se forma o emite sobre algo. Opinión personal sobre cuestiones morales.

***Equipamiento:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

***Exhortar:** Incitar (una persona con autoridad o derecho) a otra a hacer una cosa o a actuar de cierta forma, mediante razones o ruegos.

***Fraccionamientos o Predios Irregulares:** Aquellos en los que concurre un Asentamiento Humano, como un hecho social de apropiación de los inmuebles, sin la acreditación del título original de propiedad o las autorizaciones administrativas de constitución, de conformidad con la normatividad que regule la Urbanización, utilización o subdivisión de predios.

***Gaceta:** La Gaceta Municipal es el órgano oficial de difusión y de comunicación del Gobierno Municipal, de carácter permanente, social e interés público, cuya función consiste en publicar en la jurisdicción territorial del Municipio, las leyes en materia municipal, así como los reglamentos, circulares, acuerdos, resoluciones y demás disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria que emita el H. Ayuntamiento.

***Jurisdicción:** Autoridad o poder para juzgar y aplicar las leyes. Ámbito o territorio en el que se ejerce esa autoridad o poder.

***Ley:** Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

***Negativa Ficta:** Es el sentido de la respuesta que la ley presume ha recaído a una solicitud, la cual será en sentido negativo de la petición o instancia formulada por escrito, por persona interesada, cuando la autoridad no la contesta, ni resuelve en un determinado período.

***Nomenclatura:** Lista de nombres de personas o cosas. Conjunto de términos o palabras propias utilizadas en una ciencia, técnica, o especialidad, o por un autor.

***Posesionario:** La persona que está en posesión a título de dueño de un lote, y que acredita que dicha posesión la ha tenido por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

***Predio Urbano:** El que se encuentre dentro del área de influencia de un centro de población, cuando se localice sobre vialidad trazada y cuente cuando menos con dos de los tres servicios públicos, que son agua, drenaje y electricidad, ya sea directamente o en alguna de sus colindancias. En las localidades que carezcan de estos servicios, bastará con que se localicen sobre calles trazadas, aun cuando no se encuentren incorporados a la Urbanización.

***Procedimiento Administrativo de Regularización:** El procedimiento de Regularización que establece la Ley, el cual tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de Fraccionamientos, predios o espacios públicos.

***Predio:** Finca, tierra o posesión inmueble.

***Posesionarios:** Son los hombres y mujeres que han adquirido los derechos de propiedad de la tierra por medio de diversos mecanismos como el reconocimiento de la asamblea ejidal, la Resolución Judicial o Administrativa, la compra-venta y la sucesión.

***Presidir:** Dirigir, en calidad de persona habilitada para ese fin, las tareas de un gobierno, una reunión, una empresa, un tribunal.

***Pleno:** Que tiene todo el espacio disponible ocupado por gente. Que cubre todos los aspectos o el límite máximo de lo que se expresa.

***Regularización:** Es el proceso y la consecuencia de regularizar. Este verbo se refiere a normalizar, ordenar, reglamentar o sistematizar algo.

***Reservas Territoriales:** Es toda superficie colindante con el área urbana de un centro de población o dentro de éste, que sea susceptible de ocuparse óptimamente

si no está construida, o de renovarse y densificarse si ya lo está. Así, la ciudad es una reserva en sí misma.

***Sesionar:** Asistir a una sesión participando en sus debates. Celebrar una sesión.

***Signar:** Hacer o imprimir el signo. Firmar un escrito.

***Suscribir:** Firmar al final de un escrito. Declarar (una persona) su conformidad con la opinión o propuesta de otra.

***Subalterno:** Que tiene menos importancia que otra cosa u ocupa una posición inferior o secundaria respecto de ella. Que trabaja a las órdenes de una persona o tiene una categoría inferior a ella.

***Secretario Técnico:** Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización.

***Titulación de lote:** El procedimiento administrativo por medio del cual el posesionario a título de dueño de un lote, que a su vez forma parte de un Fraccionamiento o predio de propiedad privada cuya Regularización se haya autorizado de conformidad a las disposiciones de algún de los Decretos que precedieron a la Ley, o bien, al amparo de dicha Ley y del presente Reglamento, solicita se le reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor.

***Topográfico:** Como concerniente, relativo, perteneciente y alusivo a la topografía a la parte de la geología que estudia el proceso y técnica que consiste en describir y representar en un plano la superficie o el relieve de un suelo o terreno.

***Telemáticos:** Refiere a la combinación de la informática y de la tecnología de la comunicación para el envío y la recepción de datos. La noción se asocia a diferentes técnicas, procesos, conocimientos y dispositivos propios de las telecomunicaciones y de la computación.

***Titulación:** Conjunto de títulos de propiedad que afectan a una finca.

***Urbanística:** Conjunto de viviendas que resultan de urbanizar un terreno y que corresponden a un plano unitario; en especial el que está situado a las afueras de una población destinada principalmente a segundas residencias.

Artículo 4. Lo no contemplado en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco ni en el presente Reglamento, se aplicará supletoriamente en materia adjetiva, y en el siguiente orden, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; mientras que en materia sustantiva se aplicará

supletoriamente, y en el siguiente orden, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Código Civil del Estado de Jalisco.

Capítulo II

De las Autoridades Responsables.

Artículo 5. Son Autoridades Responsables:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Secretario General del Ayuntamiento;
- IV. El Síndico Municipal;
- V. La Comisión Municipal de Regularización;
- VI. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- VII. La Dirección de Ordenamiento del Territorio;
- VIII. Director de Catastro; y
- IX. Secretario Técnico de la COMUR.

Artículo 6. Son Atribuciones del Ayuntamiento:

- I. Emitir la resolución para declarar y autorizar la Regularización formal de los predios o Fraccionamientos;
- II. Emitir la resolución administrativa con motivo de los procedimientos de Regularización promovidos por la Comisión respecto de los bienes que por carecer de registro sean objeto de primera inscripción en El Registro Público;
- III. Autorizar el Convenio de Regularización;
- IV. Clasificar y delimitar en los planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación con el objeto de determinar la utilidad pública de las acciones de Regularización;
- V. Proponer al Congreso del Estado los incentivos y deducciones fiscales, que considere pertinentes.

Artículo 7. El Presidente Municipal, conforme al presente Reglamento le compete:

- I. Instalar La Comisión en un término no mayor a 60 sesenta días naturales al inicio de cada Administración;
- II. Convocar y presidir las reuniones de la Comisión Municipal de Regularización;
- III. Suscribir las resoluciones administrativas que substancian el procedimiento de Regularización;

- IV. Expedir los documentos de Titulación de las áreas o predios públicos y lotes que se generen en las acciones de Regularización.
- V. Dar cuenta a la Comisión de los expedientes de Regularización, integrados de conformidad a lo establecido en la Ley y el Reglamento;
- VI. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;
- VII. Signar conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento, las resoluciones a que se refiere el párrafo primero del artículo 42 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco;
- VIII. Presentar las correspondientes iniciativas ante el Pleno del Ayuntamiento para efectos de que se declare y autorice la Regularización formal de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada, y que igualmente se aprueben los Convenios que habrán de celebrarse;
- IX. Suscribir, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y con el Secretario Técnico de la Comisión, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de Regularización;
- X. Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que correspondan a la Comisión;
- XI. Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo 8. El Secretario del Ayuntamiento, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, deberá:

- I. Concurrir con el Presidente para suscribir los documentos de titulación de los predios, lotes o áreas públicas que se generen en las acciones de Regularización, en ejercicio de sus facultades para certificar los actos de la Administración Pública;
- II. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;
- III. Firmar, conjuntamente con el Presidente Municipal y Secretario Técnico de la Comisión, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de Regularización;
- IV. Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión;
- V. Certificar los testimonios de colindancia de lote en los términos de lo dispuesto en la Ley, lo cual podrá ejecutarlo por sí o por conducto del servidor público subalterno en quien delegue dicha atribución;
- VI. Revisar, previo a la elaboración de los Convenios, que los expedientes relativos a los procedimientos de Regularización estén debidamente integrados;

- VII. Elaborar los Convenios, mismos que deberán ser autorizados en términos del artículo 6, fracción III, del Reglamento;
- VIII. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento; y
- IX. Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.

Artículo 9. La Procuraduría, para efecto de promover, aplicar y evaluar las acciones de Regularización de predios o Fraccionamientos, deberá:

- I. Integrar las comisiones municipales de Regularización;
- II. Emitir el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización;
- III. Revisar el convenio de Regularización y en su caso, concurrir a su firma; para la ejecución del complemento de las obras de urbanización en el Desarrollo Progresivo de la Acción Urbanística por objetivo social;
- IV. Promover la continuidad de las acciones de regularización ante los Ayuntamientos, en su calidad de representante y defensor de los ciudadanos;
- V. Informar a los titulares de lotes que se reconozcan conforme las disposiciones de la presente Ley, las ventajas de integrar o construir el patrimonio de familia, para la mayor seguridad patrimonial de su familia; y
- VI. Promover ante el Registro Público la integración de los predios o Fraccionamientos Regularizados conforme al procedimiento establecido en la presente Ley.

Artículo 10. La Comisión Municipal de Regularización estará integrada por:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Síndico Municipal;
- III. El Secretario General del Ayuntamiento;
- IV. El Procurador de Desarrollo Urbano;
- V. El Director de Ordenamiento del Territorio;
- VI. El Director de Catastro Municipal;
- VII. El Tesorero, el Titular del órgano de Control Interno, el Director de Participación Ciudadana y el Jefe de la Unidad de Patrimonio, también formarán parte de la Comisión, pero únicamente tendrán derecho a voz sin voto; y
- VIII. Un Regidor de cada Partido Político integrante en el Ayuntamiento.
- IX. En su caso, las organizaciones e Instituciones de las Administraciones Públicas Federal, Estatal y Municipal relacionadas con la materia, y que previamente acuerde la Comisión que formen parte de ésta, en cuyo caso los representantes de dichas organizaciones e instituciones sólo tendrán derecho a voz sin voto.

La Comisión podrá acordar invitar a las sesiones a los Presidentes, Secretarios y Tesoreros de las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos que

estén debidamente reconocidas por el Ayuntamiento o en proceso de ser reconocida lo anterior a fin de que puedan estar informados y hacer manifestaciones respecto al Procedimiento de Regularización en el cual sean parte, en cuyo caso los representantes de dichas Asociaciones deberán conducirse con absoluto respeto, sin que tenga derecho a voto.

Los integrantes de la Comisión podrán designar a la persona que los representen, con calidad de comisionados suplentes, quienes tendrán las mismas facultades que los titulares.

Artículo 11. Corresponde a la Comisión Municipal de Regularización, ejercer las siguientes atribuciones:

- I. Solicitar, por conducto del Secretario Técnico, a la Dirección de Ordenamiento del Territorio que realice el Estudio y Opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales a que se refiere el artículo 18 de la Ley que dice: 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;
- II. Resguardar, a través del Secretario Técnico, los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización, así como los expedientes relativos a los Procedimientos de Titulación, por lo que el Procedimiento Administrativo de Entrega-Recepción a que se refieren tanto la Ley Estatal como el Reglamento Municipal de la materia, será responsabilidad precisamente del Secretario Técnico;
- III. Aprobar o rechazar, en base al análisis que emita la Dirección, las solicitudes de Regularización de Fraccionamiento o predios de propiedad privada;
- IV. Enviar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, por conducto del Secretario Técnico, los expedientes de las acciones de Regularización, lo anterior para efectos de solicitarle la elaboración de los Dictámenes de Procedencia;
- V. Aprobar, modificar o rechazar los Dictámenes de Procedencia de Regularización que presente la Procuraduría de Desarrollo Urbano, y en su caso proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias atendiendo al interés social;
- VI. Aprobar o rechazar el levantamiento topográfico realizado por la Dirección;
- VII. Aprobar o rechazar el Proyecto Definitivo de Urbanización formulado por la Dirección;
- VIII. Aprobar las reducciones en el monto de créditos fiscales que por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones se conceda a las Asociaciones

- Vecinales o asociaciones civiles de vecinos, o a los propietarios o poseionarios a título de dueño de los Fraccionamientos o predios de propiedad privada a Regularizar; observando en todo momento las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, así como de la Ley de Ingresos Municipal vigente en la época en que la Comisión autorice dichas reducciones de los créditos fiscales;
- IX. Remitir al Secretario General del Ayuntamiento, por conducto del Secretario Técnico, tanto para su revisión como para la elaboración de los Convenios, los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización;
 - X. Especificar las reducciones y deducciones fiscales que tendrá de áreas de cesión faltantes, así como de los trámites de urbanización, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley de Ingresos Municipal y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; y
 - XI. Facilitar en el ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión, conforme a los criterios que se establezcan.

Artículo 12. Al Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización que será designado por el Presidente Municipal le corresponderá:

- I. Presidir las Sesiones en caso de ausencia del Presidente Municipal y elaborar las Actas y Minutas de las Sesiones de la Comisión;
- II. Planear, organizar, dirigir y controlar las funciones administrativas de la Comisión;
- III. Asesorar a los ciudadanos en materia de Regularización y Titulación.
- IV. Recibir las solicitudes de Regularización de predios o Fraccionamientos que presenten sus promoventes, integrar su expediente e incluirlo en el orden del día de las sesiones de la Comisión;
- V. Enviar a la Procuraduría el expediente de la acción de Regularización, y solicitarle la elaboración del Dictamen de Procedencia;
- VI. Solicitar los estudios y opinión técnica, económica y social necesarios para dictaminar la procedencia del trámite de Regularización;
- VII. Elaborar el convenio para la Regularización en donde se especificarán los créditos fiscales, sus reducciones de Áreas de Cesión para Destinos, Equipamiento e Infraestructura y las obras de infraestructura faltantes;
- VIII. Promover ante el Pleno del Ayuntamiento, se emita la resolución para declarar y autorizar la Regularización formal de los predios o Fraccionamientos;
- IX. Emitir el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio del poseionario; así como de los bienes inmuebles del dominio público que se generen en el procedimiento de Regularización;
- X. Dar seguimiento a los procedimientos de Regularización y Titulación; y
- XI. Integrar los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización de Fraccionamientos o predios, así como gestionar los documentos que resulten necesarios para la integración de dichos expedientes.

- XII. Conservar y resguardar los expedientes que se generen en las acciones de Regularización y realizar la entrega-recepción al término de los periodos constitucionales de la Administración Municipal, para dar continuidad a la substanciación de los procedimientos administrativos;
- XIII. Resguardar los expedientes relativos a los Procedimientos de Titulación;
- XIV. Redactar las actas relativas a las sesiones de la Comisión;
- XV. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;
- XVI. Suscribir, conjuntamente con el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de Regularización;
- XVII. Requerir a las asociaciones vecinales o asociaciones civiles de vecinos, a los propietarios o poseesionarios a título de dueño de predios o Fraccionamientos a Regularizar; así como a los poseesionarios a título de dueño de lotes, la información o documentación que resulte necesaria en los Procedimientos de Regularización o de Titulación, según sea el caso.
- XVIII. Asesorar a las asociaciones vecinales o asociaciones civiles de vecinos, a los propietarios o poseesionarios a título de dueño de predios o Fraccionamientos a Regularizar; así como a los poseesionarios a título de dueño de lotes, lo anterior para efectos que estos estén en aptitud de aportar la información o documentación necesaria en los Procedimientos de Regularización o de Titulación, según sea el caso;
- XIX. En caso de ausencia del Presidente Municipal en las sesiones de la Comisión, ejercerá las atribuciones que la Ley y el Reglamento le confieren al Presidente de la Comisión;
- XX. Proponer modificaciones para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión; y
- XXI. Las demás atribuciones y facultades que le asigne el Presidente de la Comisión, que resulten necesarias para el funcionamiento de ésta, así como las demás contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.

Capítulo III

De Las Sesiones De La Comisión

Artículo 13. La Comisión funcionará en sesiones de carácter públicas y abiertas, cuya naturaleza podrá ser ordinaria o extraordinaria.

Todos los asistentes deberán guardar el debido orden y respeto en el recinto, permanecer en silencio y abstenerse de cualquier manifestación que pueda afectar el buen desarrollo de la sesión.

Para garantizar el orden, el Presidente de la Comisión o el Secretario Técnico en caso de ser él quien presida la sesión, podrá hacer uso indistintamente de las siguientes medidas de apremio:

- I. Exhortar a guardar el orden;
- II. Conminar para abandonar el recinto; y
- III. Solicitar el auxilio de la fuerza pública para establecer el orden y retirar a quienes lo hayan alterado.

Las sesiones podrán suspenderse por grave alteración del orden; en tal caso, el Presidente de la Comisión o el Secretario Técnico, según sea el caso, determinará lo conducente.

Artículo 14. El Presidente Municipal por conducto del Secretario Técnico emitirá las convocatorias correspondientes a cada sesión de la Comisión, las que deberán notificarse a los integrantes con una anticipación mínima de 5 cinco días naturales.

A las convocatorias a que se refiere el párrafo que antecede deberá anexarse en formato digital o electrónico toda la documentación relacionada con cada uno de los puntos comprendidos en el Orden del Día.

Artículo 15. Para efectos del oportuno despacho de los asuntos de competencia de la Comisión, ésta deberá celebrar una sesión ordinaria por lo menos cada 30 treinta días y extraordinaria cuando sea convocada para ello y el asunto lo amerite.

Artículo 16. Las sesiones de la Comisión se celebrarán preferentemente en la Antesala del Salón de Sesiones del Ayuntamiento, pudiendo ser en cualquier otro espacio debidamente acondicionado para tal efecto, quedando lo anterior a juicio del Presidente de la Comisión.

Artículo 17. La Comisión, para sesionar válidamente, deberá contar con más de la mitad de los integrantes con derecho a voto.

Artículo 18. Las resoluciones de la Comisión se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate, el Presidente de la Comisión o su suplente tendrá voto de calidad.

Siempre que el Secretario Técnico presida las sesiones de la Comisión por ausencia del Presidente Municipal, tendrá derecho a voto, incluso voto de calidad en caso de empate.

Se entiende por mayoría simple de votos la correspondiente a la mitad más uno de los integrantes comprendidos en las fracciones I a la VI del artículo 10 del Reglamento, y que asistan a la Sesión.

Artículo 19. A las sesiones de la Comisión asistirá con derecho a voz el Secretario Técnico, quien informará a los integrantes de ésta el Orden del Día, pasará lista de asistencia, constatará la existencia de quórum, en cuyo supuesto así lo comunicará al Presidente de la Comisión para efectos de que éste declare abierta la sesión. En caso de que sea el propio Secretario Técnico de la COMUR quien presida la sesión por ausencia del Presidente de la Comisión, él mismo declarará abierta la sesión.

En caso de que no exista quórum, así se hará constar y se emitirá una nueva convocatoria en los términos del artículo 15 del Reglamento.

Artículo 20. En las Sesiones Ordinarias se manejará preferentemente el siguiente Orden del Día:

- I. Lectura, discusión, y en su caso aprobación del acta levantada con motivo de la Sesión anterior;
- II. Toma de asistencia y declaración de quórum;
- III. Aprobación del orden del día;
- IV. Presentación de cada nuevo expediente integrado en los términos del artículo 19, párrafo tercero de la Ley; y en su caso aprobación de su envío a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para efectos de la elaboración del correspondiente Dictamen de Procedencia;
- V. Aprobación, modificación o rechazo de los Dictámenes de Procedencia de Regularización emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano;
- VI. Aprobación o rechazo de los levantamientos topográficos realizados por la Dirección;
- VII. Aprobación o rechazo de los Proyectos Definitivos de Urbanización formulados por la Dirección;
- VIII. Presentación, y en su caso aprobación de los expedientes integrados en los Procedimientos de Titulación;
- IX. Análisis y resolución de los expedientes para autorizar, modificar o adicionar la cartografía de INSUS y la Propiedad Social;
- X. Presentación, y en su caso aprobación de los expedientes completos e integrados en los Procedimientos de Titulación; y
- XI. Asuntos generales.

Artículo 21. Cualquiera de los integrantes comprendidos en las fracciones I a la VI del artículo 10 del presente Reglamento, podrá solicitar que se reserve para la sesión ordinaria inmediata, el estudio de cualquier asunto que haya sido incluido en el Orden del Día, solicitud que deberá ser sometida a votación una vez que el integrante haya expuesto sus argumentos.

Artículo 22. Tratándose de la última sesión de la Comisión en el periodo Constitucional del Ayuntamiento, la obligación de suscribir el acta relativa a dicha sesión será sólo del Presidente de la Comisión y del Secretario Técnico de la

COMUR. A dicha acta se adjuntará como anexo la grabación de la misma, sin que sea necesario aprobarla en virtud de que su contenido es responsabilidad del Secretario Técnico de la COMUR.

Artículo 23. Cualquier otro asunto o tema que sea diverso a los establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento, deberá ser desahogado en una sesión extraordinaria.

Capítulo IV

Del Procedimiento de Regularización

Artículo 24. La Comisión, por conducto del Secretario Técnico, se cerciorará de que en los predios o Fraccionamientos en los que se pretende la Regularización, no se actualice alguno de los impedimentos contemplados en el artículo 14 de la Ley que dice: No se promoverá la regularización ni se autorizarán acciones de conservación o mejoramiento, en predios o Fraccionamientos para su utilización en:

- I. Suelo no urbanizable, como son las áreas en donde se encuentren fallas geológicas, depósitos de materiales peligrosos o rellenos sin consolidación;
- II. Bienes del dominio público, como son los escurrimientos naturales, vías de comunicación, redes generales de energía, áreas de preservación ecológica o las áreas de protección al patrimonio arqueológico y sus áreas de restricción o zonas intermedias de salvaguarda;
- III. En todo caso, la Comisión deberá verificar que las áreas sujetas a Regularización no se encuentren contempladas dentro de las zonas previstas en los Atlas de Riesgo Municipal o Estatal, está facultada la Comisión Municipal para determinar en su caso si es procedente o no la Regularización de un terreno o un Fraccionamiento, si fuese el caso de la falta de algún servicio la forma de convenir con los habitantes del Fraccionamiento los cuales se obligan una vez regularizado a cubrir con los servicios faltantes; y
- IV. En cualquier otra área en donde por disposición de ley o sus reglamentos, no esté permitido el asentamiento humano.

La manifestación del Secretario Técnico, referida en lo anterior, deberá constar por escrito, por lo que será parte integral del expediente del Procedimiento de Regularización.

Artículo 25. El Procedimiento de Regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, Fraccionamientos o espacios públicos, como son:

- I. Los predios o Fraccionamientos en régimen de propiedad privada, en los que existan Asentamientos Humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;
- II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales;
- III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al Dominio Público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio.

Artículo 26. El procedimiento Administrativo de Regularización, se iniciará con la solicitud que se presente a la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar el documento del que se desprenda la titularidad del predio original.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior podrá realizarse a través de cualquiera de los siguientes actos:

- I. Acuerdo del Ayuntamiento;
- II. Promoción del Ejecutivo del Estado;
- III. Solicitud de las Asociaciones Vecinales o asociaciones civiles de vecinos que estén debidamente reconocidas por el Ayuntamiento de conformidad con el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Ocotlán, Jalisco o en proceso de ser reconocida;
- IV. Solicitud del titular del Fraccionamiento o predio de propiedad privada a Regularizar;
- V. Promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, de los organismos o de las entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;
- VI. Solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya Regularización se solicita; y
- VII. Acuerdo o promoción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.

Artículo 26 Bis. En caso de que el Procedimiento Administrativo de Regularización se inicie por petición de una representación vecinal o Asociación Civil de Vecinos, deberá anexarse a la solicitud la siguiente información y documentación:

- I. Domicilio y designación de autorizados para recibir notificaciones;
- II. Fecha de la Sesión del Pleno del Ayuntamiento en que dicha Asociación fue reconocida como persona jurídica auxiliar de la participación social; o

- en su caso, constancia original en la que la Dirección de Participación Ciudadana certifique que la asociación se encuentra en proceso de ser reconocida;
- III. Fecha de celebración de la Asamblea de Elección de la Mesa Directiva vigente en la época de la solicitud; y
 - IV. Copias de las identificaciones oficiales vigentes correspondientes al Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinal.

Artículo 26 Ter. En caso de que el Procedimiento Administrativo de Regularización se inicie por petición del titular original del Fraccionamiento o predio de propiedad privada a Regularizar, deberá anexarse a la solicitud la siguiente información y documentación:

- 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 presente Reglamento.

Artículo 27. Son susceptibles a regularizar los predios o Fraccionamientos que:

- I. Cumplan con las disposiciones de los Ordenamientos Urbanos Estatales y Municipales; el Reglamento Estatal de Zonificación; la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y Reglamento Municipal de Regularización;
- II. Previo a la integración del expediente será necesario contemplar los estudios que lo fundamenten tanto en lo económico y social, requiriendo las obras mínimas de urbanización como lo son de aprovisionamiento de agua potable, drenaje y electricidad con capacidad suficiente a la acción

- urbanística, conforme al concepto de urbanización del artículo 5 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco;
- III. Se encuentren clasificados dentro de Áreas Urbanas, Áreas Urbanas de Renovación y Reservas Urbanas a Corto Plazo, de Conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Centro de Población; y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes;
 - IV. Que acrediten con documento idóneo su existencia con Asentamientos Humanos y cuente con ocupación habitacional del 30% como mínimo; y
 - V. Previa opinión de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, encargada de la administración del territorio, podrán ser objeto al procedimiento de Regularización, predios o Fraccionamientos con Dictámenes de Procedencia.

En el caso que, por su consolidación del predio, éste, no cuente con superficie libre para el otorgamiento de las Áreas de Cesión, la omisión de dicha área requerida deberá ser dictaminada por la Comisión; y en su caso la obligación del pago del área correspondiente, en base al valor de las tablas catastrales del año fiscal vigente.

Capítulo V

De los Requisitos para la Integración de Expedientes

Artículo 28. La solicitud deberá acompañarse de los documentos siguientes:

- I. La manifestación o declaración del titular, bajo protesta de decir verdad, donde afirme estar en posesión a título de dueño del lote, por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua y publica, la cual deberá estar apoyada por el dicho de tres testigos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del inmueble;
- II. Antecedentes documentales a su posesión legal, si los hubiere;
- III. Certificación otorgada por el Notario Público o expedida por la autoridad competente del Gobierno Municipal, donde se haga constar la manifestación posible de los colindantes del lote, para que establezca que:
 - a) Si el promovente tiene la posesión del lote de forma pública, pacífica e ininterrumpida por los últimos 5 años;
 - b) Conformidad con las medidas y los linderos comunes, que no existe inconveniente en la legal posesión al promovente, para los efectos de reconocer su Título de Propiedad o dominio;
- IV. En su caso, el escrito en el que haga constar la designación del beneficiario o beneficiarios del titular del derecho en caso de fallecimiento, así como la aceptación de construir el predio en patrimonio de familia.

El Secretario Técnico de la Comisión integrará el Dictamen con la descripción detallada del lote, consistente en su extensión superficial, las medidas y colindancias de su perímetro, así como el plano manzanero donde se identifique la nomenclatura de las vialidades, el número de manzana y número de lote.

Artículo 29. El proceso administrativo de Regularización se iniciará con la solicitud que deberá constar por escrito, dirigida a la Comisión y podrán promoverla:

- I. El titular del predio o Fraccionamiento;
- II. Los poseedores o la Asociación de Vecinos que acrediten habitar en polígono predio o fraccionamiento;
- III. El promotor designado por cualquiera de los dos facultados citados en los puntos que anteceden;
- IV. El Ayuntamiento mediante acuerdo; y
- V. Acuerdo o promoción de la Procuraduría motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.

Artículo 30. Los interesados en Regularizar un Predio o Fraccionamiento referidos en el artículo anterior, deberán presentar la documentación con los requisitos, consistentes en:

- I. Solicitud de Regularización;
- II. Croquis de localización y lotificación del predio o fraccionamiento, objeto de la regularización;
- III. Escritura Inscrita en el Registro Público de la Propiedad o Identificación de Titularidad;
- IV. El Certificado de Libertad de Gravamen;
- V. Historial Catastral;
- VI. Certificado de hechos notariada;
- VII. Certificación de hechos expedida por el Secretario General;
- VIII. Copia de los documentos donde se identifiquen los predios, Fraccionamientos o lotes objeto de la Regularización y de los promoventes respecto a los mismos;
- IX. Acta de colindantes donde se acredite su comparecencia y la manifestación de no existir conflicto con el o los poseedores.
- X. En su caso, la certificación de Catastro y/o Registro Público de la Propiedad de que el predio no cuenta con antecedentes catastrales o de inscripción.

En caso de que el promovente sean los poseedores o la Asociación de Vecinos que acrediten habitar en polígono predio o Fraccionamiento, deberán acompañar además de los anteriores requisitos:

- I. Solicitud suscrita por 15 poseedores que acrediten habitar en el predio materia de Regularización, o en el caso de ser predio menor de 12 lotes, el 30% de los poseedores; y
- II. Censo de poseedores.

Artículo 31. Una vez que la Secretaria General reciba el expediente relativo al Procedimiento de Regularización, procederá a revisar que esté debidamente integrado, y de ser así, llevará acabo la elaboración del Convenio, observando para ello lo establecido en el artículo 25 de la Ley.

Si el expediente no está debidamente integrado, la Secretaria General informará de ello al Secretario Técnico, debiendo detallarle a éste los puntos que deben ser subsanados o aclarados a fin de que resulte procedente la elaboración del Convenio.

Artículo 32. A partir de estar integrado el expediente completo, el Secretario Técnico solicitará a la Dirección el Estudio y Opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales para la acción de conservación o mejoramiento urbano en predio o Fraccionamiento que se propone Regularizar, lo cual deberá de ser realizado por la Dirección en un plazo que no podrá exceder los **20 veinte** días naturales.

Una vez que la Dirección tenga el estudio lo remitirá por conducto del Secretario Técnico a la Comisión.

Artículo 33. El Secretario Técnico solicitará e integrará el expediente para:

- I. Su estudio, análisis y resolución; y
- II. En su caso, acordará solicitar a la Procuraduría emita el Dictamen de Procedencia. En un plazo máximo de veinte días hábiles, posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría presentará ante la Comisión el Dictamen relativo a la Procedencia de Regularización, esto de conformidad al Artículo 20 Fracción II, segundo párrafo de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

Artículo 34. La certificación relativa a las publicaciones hechas en los estrados, a la que se refiere el artículo 19 de la Ley, se hará por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 35. Después de que se hayan realizado las publicaciones señaladas en el artículo anterior, y el Secretario Técnico se haya cerciorado de que en los Fraccionamientos o predios de propiedad privada que se pretenden Regularizar, no se actualice alguno de los impedimentos contemplados en el artículo 14 de la Ley, el Presidente de la Comisión dará cuenta a ésta de los expedientes para su estudio, análisis y resolución y en su caso, acordar solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que emita el Dictamen de Procedencia. Los expedientes se integrarán con los siguientes elementos:

- a) La solicitud de Regularización;

- b) El documento de identificación de la Titularidad original del Fraccionamiento o predio de propiedad privada a regularizar;
- c) Los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales, y la opinión de la Dirección;
- d) La certificación del Secretario del Ayuntamiento respecto a las publicaciones hechas en los estrados de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley; y
- e) Copia de la Gaceta Municipal en la cual se publicó el inicio del procedimiento de Regularización.

Artículo 36. Una vez integrado el expediente de Inicio de Regularización aprobado por la Comisión se remitirán copias certificadas a la Procuraduría, solicitando Dictamen de Procedencia.

Artículo 37. Una vez que la Procuraduría remita el Dictamen de Procedencia, el Secretario Técnico, presentará el expediente, ante la Comisión Municipal de Regularización.

Artículo 38. La Comisión Municipal de Regularización analizará el expediente y en su caso, aprobará el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría, para los efectos de autorizar la procedencia de Regularización del predio o Fraccionamiento. El Secretario Técnico dará a conocer el inicio al procedimiento de regularización, con la Publicación en la Gaceta Municipal y en los Estrados de la Presidencia Municipal por tres días, con la descripción del predio, nombre del propietario (en su caso), ubicación del predio (colonia, delegación) y gráfico del predio.

Artículo 39. Cuando no sea aceptada la solicitud de Regularización y los promoventes y consideren que fueron afectados en sus derechos, por inobservancia de las disposiciones del presente Reglamento, podrán interponer los recursos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Capítulo VI

Del Proyecto Definitivo de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social, Convenio y Resolución Administrativa

Artículo 40. El Secretario Técnico dará a conocer a los poseedores del predio o Fraccionamiento la procedencia de Regularización e informará a los poseedores de éste, que deberán conformar el Comité de Regularización.

Artículo 41. Corresponde a la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitir Opinión y Dictaminación de los estudios con elementos técnicos, económicos y sociales; y autorice la Regularización del Fraccionamiento Regularizado como Proyecto Definitivo de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social.

Artículo 42. El Proyecto Definitivo de Urbanización para la Regularización de Fraccionamientos se integrará con:

- I. El plano de localización en base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con datos técnicos relativos a las superficies totales de lotificación, restricciones, vialidades y áreas de cesión para destinos;
- II. El plano topográfico, con cuadro de medidas o superficie y construcción;
- III. El plano de Lotificación, con la localización, dimensiones y superficie de cada lote, acotados a cada vértice;
- IV. El plano de Infraestructura con sus dimensiones, superficies, nomenclatura y en su caso otras especificaciones que se determinen;
- V. El plano de las manzanas del fraccionamiento con sus dimensiones, superficies y nomenclatura;
- VI. El plano de Vialidades, espacios públicos o áreas de cesión para destino, con sus dimensiones, superficies, denominación o nomenclatura.
- VII. Áreas de cesión para destinos.

Artículo 43. El Proyecto Definitivo de Urbanización para la Regularización de Áreas de Cesión para destinos, o predios de dominio público, se integrará en los términos de lo establecido en el artículo 23 de la Ley.

Artículo 44. La Dirección de Ordenamiento del Territorio, una vez que autorice el Proyecto Definitivo de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social; el Secretario Técnico comunicará a los integrantes de la Comisión, acerca del Convenio con el Ayuntamiento, en el que se especificarán los derechos de urbanización y las deducciones fiscales establecidas en el artículo 11, fracción X de éste Reglamento, así como el pago de Áreas de Cesión, para destinos, equipamiento y obras de infraestructura faltante.

Artículo 45. El Secretario Técnico elaborará el Proyecto de Resolución Administrativa para someterlo a sesión de la Comisión, que promoverá ante el Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 46. Con base en el Proyecto de Resolución y el expediente de Regularización que sea turnado al Pleno del Ayuntamiento, de resultar favorable la Aprobación se declarará y autorizará la Regularización Formal de los predios o Fraccionamientos, con los efectos de establecer su interés público y social para:

- I. Aprobación del Convenio de Regularización.

- II. Ordenar cumplir con las obligaciones derivadas del Convenio de Regularización;
- III. Ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad,
- IV. Ordenar la apertura de cuentas catastrales,
- V. Autorizar el inicio del procedimiento de Titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;
- VI. Determinar que los predios o lotes de propiedad privada cuya posesión legal no se acredite o no se solicite su titulación, transcurrido el plazo de seis meses posteriores a la publicación de la resolución, serán predios o lotes sin titular, los cuales el Ayuntamiento declarará como bienes de dominio privado del Municipio para integrar las reservas territoriales.

Capítulo VII

Del Procedimiento de Titulación de Bienes de Dominio Público

Artículo 47. En el Proyecto Definitivo de Urbanización a que se refiere el Artículo 23 de la Ley, se identificarán y delimitarán como bienes de Dominio Público todas las áreas de cesión para destinos que resulten, ya sea para equipamiento o para vialidad; así como todos aquellos espacios que sean de uso común y que hayan de ser destinados a las reservas territoriales o al servicio del público, y las servidumbres de ambos.

Artículo 48. Una vez que el Pleno del Ayuntamiento haya declarado y autorizado formalmente la Regularización de los Fraccionamientos o predios de propiedad privada, de oficio la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, emitirá el Proyecto de Resolución donde se reconozca como bien de Dominio Público en favor del Municipio toda área de cesión para destino que haya resultado, ya sea para equipamiento o para vialidad; así como todo aquel espacio que sea de uso común y que haya de ser destinado a las reservas territoriales o el servicio público, y las servidumbres.

Artículo 49. El Proyecto de Resolución a que se refiere el Artículo anterior será remitido por conducto del Secretario Técnico al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para efectos de que lo signen en un plazo no mayor a 30 treinta días naturales.

Capítulo VIII

De los Documentos No Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y rectificación de superficie

Artículo 50. Cuando el título original del predio o Fraccionamiento objeto de la Regularización, no esté inscrito en el Registro Público, se realizará por medio de cualquiera de los documentos siguientes:

- I. Contrato privado de compraventa acompañado de plano del polígono certificado por el propio Ayuntamiento; y en caso de existir diferencias en superficies o linderos las certificaciones de hechos que lo acrediten;
- II. Certificación de hechos notariada, que contenga la descripción del polígono a regularizar con la comparecencia de los colindantes que acrediten la ocupación, sin existir conflicto con los posesionarios;
- III. Acta circunstanciada emitida por el Secretario General del Ayuntamiento que contenga la descripción del polígono a regularizar con la comparecencia de los colindantes que acrediten la ocupación, sin existir conflicto con los posesionarios; y
- IV. La Certificación del acuerdo del Ayuntamiento donde se declaró el predio como bien del dominio del Poder Público.

Artículo 51. Los documentos que se presenten al Registro Público, señalados en el artículo anterior, deberán acompañarse de:

- I. La solicitud de inscripción por parte del Secretario General del Ayuntamiento;
- II. La Certificación de la resolución municipal donde se declaró y autorizó la regularización formal del predio o Fraccionamiento;
- III. El plano del polígono del predio o Fraccionamiento georreferenciado, con coordenadas UTM y autorizado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y
- IV. En los casos de predios de dominio o propiedad privada, el historial catastral, que indicará la denominación del titular a favor de quien se hará dicho registró.

Artículo 52. En caso de rectificación en el título registrado sobre la superficie, medidas y colindancias del predio, el Ayuntamiento podrá promover administrativamente ante el Registro Público, se realice la anotación de dicha rectificación, acompañando a su solicitud:

- I. El plano topográfico de ubicación georreferenciado, el cual deberá contar con el cuadro de construcción con coordenadas UTM, que señalará las medidas y colindancias, autorizado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y

- II. La certificación de su rectificación, mediante cualesquiera de lo siguiente documentos:
- a) Certificado de historial catastral; o
 - b) Acta circunstanciada emitida por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 53. Si alguna persona se opone al Procedimiento de Regularización y reclama derechos reales sobre la totalidad del predio original o Fraccionamiento, deberá presentar ante la Comisión los documentos debidamente inscritos en el Registro Público, así como las diligencias de Jurisdicción Voluntaria o apeo y deslinde que acrediten la identidad y posesión del inmueble o en su caso, una suspensión otorgada por Autoridad Judicial competente.

TITULO SEGUNDO

Capítulo I

De la Titulación de Predios o Lotes

Artículo 54. El Posesionario a título de dueño de un lote, ubicado en un Fraccionamiento o predio de propiedad privada, cuya regularización se haya autorizado de conformidad a las disposiciones de algunos de los Decretos que procedieron a la Ley, o bien, al amparo de dicha Ley y del presente Reglamento, por conducto del Secretario Técnico podrá solicitar a la Comisión:

- I. Que emita el Proyecto de Resolución por medio del cual se le reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor del lote; o
- II. Copias certificadas del expediente de Regularización, lo anterior para efectos de tramitar la correspondiente titulación por la vía jurisdiccional en términos de la legislación aplicable.

Artículo 55. Las copias certificadas a que se refiere la fracción II del artículo anterior deberán estar certificadas por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 56. El promovente presentará la manifestación o declaración del titular, bajo protesta de decir verdad, donde afirme estar en posesión a título de dueño del lote, por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua, pública, acompañando los antecedentes documentales relativos a su posesión, si los hubiere, consistentes en:

- a) Solicitud de inicio de Procedimiento de Titulación, proporcionado por la Comisión;
- b) Los Antecedentes Documentales con lo que acredite su posesión legal, si los hubiere, que podrá ser:
Contrato de compra-venta;

Certificación otorgada por Notario Público;

Certificación expedida por la Autoridad competente del Gobierno Municipal;

c) Identificación Oficial;

d) Comprobante de Catastro (Predial o Construcción).

e) Acta de nacimiento;

f) Acta de matrimonio (en su caso);

g) Acta de nacimiento e identificación oficial del cónyuge (en su caso);

h) Comprobante de domicilio;

i) La comparecencia de 3 testigos de notorio arraigo;

j) Conformidad con las medidas y linderos comunes y que no existe inconveniente en declarar la legal posesión al promovente, para lo efectos de reconocer su título de propiedad o dominio; y

k) En su caso, el escrito en el que haga constar la designación del beneficiario o beneficiarios del titular del derecho en caso de fallecimiento, así como la aceptación de constituir el predio en patrimonio de familia.

Artículo 57. El Secretario Técnico integrará el plano que contiene el número de manzana y el número de lote; e informará al Consejo de Regularización que deberá constituir expedientes individuales de los promoventes del Fraccionamiento regularizado, para su estudio y análisis a efecto de:

- I. Determinar que la posesión está a favor del promovente, quien acreditará que lo adquirió en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de dueño, para los efectos de ser reconocido como titular del predio o lote;
- II. Declarar que el titular del predio o lote adquirió su propiedad o dominio en virtud de la acción administrativa de regularización; y
- III. Emitir el documento que adquiriera el carácter formal de "Título de Propiedad".

Artículo 58. La Comisión procederá a estudiar el expediente integrado de conformidad con las disposiciones que anteceden y en su caso elaborará el dictamen para:

- I. Emitir la Resolución que apruebe el reconocimiento de titularidad si cumple los requisitos establecidos;
- II. Publicar el resumen del dictamen, en la Gaceta Municipal y en los estrados de la Presidencia Municipal, y en su caso en la delegación o Agencia Municipal de la ubicación del lote, predio o fraccionamiento, por tres días; y
- III. Levantar constancia de no oposición por el Secretario General y/o Delegado. En caso de que la solicitud no cuente con los requisitos que se establecen en el artículo 35 de este Reglamento, o de los criterios que la propia Comisión y el Secretario Técnico acuerden. La Comisión notificará la resolución negativa al promovente.

Artículo 59. Si en el curso del Procedimiento Administrativo se presentase alguna persona que reclame por escrito la Titularidad del lote objeto de la promoción, se suspenderá su titulación, quedando a salvo los derechos de los interesados para que acudan en la vía y términos señalados por la Legislación aplicable.

Artículo 60. Si en el plazo de veinte días naturales posteriores a la publicación del dictamen, no se presenta oposición conforme al artículo anterior, la Comisión emitirá el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio a favor del promovente. Así mismo se establece la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote, en un plazo de tres años a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de dicha resolución, que adquirió por efecto de la acción administrativa de regularización y lo remitirá al Presidente Municipal.

Artículo 61. Firmada la resolución por el Presidente Municipal, el Secretario Técnico en un plazo de ocho días hábiles, turnará la resolución al Secretario Municipal y al Director de Catastro Municipal, quienes la suscribirán ésta, misma que constituirá el Título de Propiedad.

Artículo 62. Una vez que el título de propiedad este firmado por los tres servidores a que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir los oficios respectivos para:

- I. Solicitar al Registro Público la inscripción del título de propiedad y demás documentación necesaria;
- II. Ordenar su incorporación al Catastro Municipal; y
- III. Notificar al promovente, a quien se otorgará la copia debidamente certificada de la resolución constituida como título de propiedad y de la boleta registral correspondiente;
- IV. Notificar a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio del Municipio para los efectos administrativos y legales que proceda, debiendo remitir en original la resolución y la correspondiente boleta registral.

Capítulo II

De los Predios o Lotes No Reclamados

Artículo 63. El Secretario General del Ayuntamiento en cumplimiento del acuerdo de Ayuntamiento donde se autorizó la regularización de un área, predio de propiedad privada o fraccionamiento, si existen predios o lotes sin titular que no hayan sido reclamados, o cuya posesión legal no se haya acreditado, procederá a:

- I. Certificar que ha transcurrido el plazo de seis meses posteriores a su publicación de la resolución;
- II. Identificar e inventariar los predios o lotes sin titular; y

- III. Solicitar al Registro Público de la Propiedad de conformidad a la fracción III, del artículo 44 de la Ley, que los predios o lotes sin titular se inscriban a favor del 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 o regulen por el Ayuntamiento.

Artículo 64. Una vez que se haya procedido en los términos de la fracción III, del artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento emitirá oficios.

Artículo 65. La expedición del título de predios o lotes urbanos, y las resoluciones dictadas en los términos de la Ley, no causará derecho alguno de carácter Estatal o Municipal.

Artículo 66. Respecto de los predios o lotes sin titular antes de la entrada en vigor de la Ley, la Procuraduría en coordinación con el Catastro y la Dependencia Municipal, procederá a:

- I. Integrar el inventario de predios o lotes sin titular en las áreas o fraccionamientos regularizados, a la fecha de entrar en vigor la Ley;
- II. Verificar el estado actual del predio o lote sin titular; y
- III. Solicitar al Registro Público de la Propiedad, que certifique la existencia de inscripción del predio o lote, así como el nombre de la persona a cuyo favor se encuentra.

Artículo 67. Una vez realizado lo referido en el artículo anterior, la Procuraduría solicitará al Ayuntamiento el acuerdo por el que se declare como bienes de dominio privado del Municipio para integrar las reservas territoriales; disponiendo que el dominio de los mismos se otorgará 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, lo anterior a fin de cumplir lo establecido en la fracción III, del artículo 36 de éste Reglamento.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero.- El presente Reglamento tiene fundamento en la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo Segundo.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Municipio de Ocotlán, Jalisco y/o en su página oficial;

Artículo Tercero.- Los procedimientos administrativos de regularización iniciados durante la vigencia del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios

Urbanos del Municipio de Ocotlán, Jalisco, podrán continuar su substanciación de conformidad a éste o continuar en la etapa en la que se encuentren a petición expresa del particular.

Artículo Cuarto.- Una vez que inicie su vigencia el presente Reglamento, publíquese para su mejor difusión en el portal electrónico de internet del Municipio, para cumplimiento de lo establecido en el artículo 15, Fracción III, de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios. En mérito de lo anterior mande se imprima, publique y se le dé el debido cumplimiento.

Artículo Quinto.- Respecto de los predios o lotes sin titular antes de la entrada en vigor del presente Reglamento, la Dirección de Catastro y la Dependencia Municipal procederá a:

- I. Integrar el inventario de predios o lotes sin titular en las áreas o fraccionamientos regularizados a la fecha de entrada en vigor del multicitado Reglamento.
- II. Verificar el estado actual del predio o lote sin titular; y
- III. Solicitar al Registro Público de la Propiedad que certifique la existencia de inscripción del predio o lote así como el nombre de la persona a cuyo favor se encuentra.

Artículo Sexto.- Remítase una copia del presente ordenamiento municipal al Congreso del Estado, para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo.