**Informe Trimestral de Actividades**

**(COMUR)**

**COMITÉ MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE** **PREDIOS URBANOS**

**DEL MUNICIPIO DE CABO CORRIENTES, JALISCO.**

**PLAN DE TRABAJO:**

El que suscribe LIC. DANIEL DE JESUS CARDENAS GARCIA, Con cargo de Secretario Técnico de la COMUR, adscrito al departamento de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Municipal de Cabo Corrientes en el Estado de Jalisco.

Por este conducto doy a conocer nuestro plan de trabajo trimestral **a partir *Del 03 de Abril al 30 de Junio del 2023.***

**INTRODUCCION**

La **COMUR** se encarga de regularizar y tramitar la titulación de los bienes de dominio público que carecen de su respectiva acreditación como propiedad municipal, lo que contribuye efectivamente a un correcto resguardo del patrimonio del municipio y a la generación de un mayor y más transparente orden administrativo.

**ANTECEDENTES**

En el estado de Jalisco los Decretos 16,664 y respectivas modificaciones contenidas en el diverso 19,580 y 20920 el gobierno estatal implemento las políticas para regularizar los asentamientos urbanos en predios particulares. Estos instrumentos solo aplicaban en predios de propiedad particular, por lo que esto representaba una limitante en nuestro Municipio ya que la mayor parte de los asentamientos en este Municipio se ubican dentro de los polígonos de régimen social en comunidades y ejidos.

**OBJETIVO**

El presente Plan de Trabajo tiene como finalidad dar certeza jurídica a los bienes particulares y municipales, generar las condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general; otorgándoles certeza jurídica al momento de otorgarles un título de propiedad.

**METAS**

Las acciones concretas a realizar dentro del presente Plan corresponden a las establecidas en La Ley para La Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y El Reglamento de Regularización de Predios Urbanos en Cabo Corrientes las cuales son las siguientes:

* Clasificar y delimitar en sus planes y programas de desarrollo urbano las áreas de beneficio o afectación.
* Convocar y presidir las reuniones de la Comisión Municipal de Regularización;
* Suscribir las resoluciones administrativas que substancian el procedimiento de regularización

**DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONCRETAS**

* El 27 de abril del presente se llevó a cabo la sesión para la Aprobación para emitir Dictamen de Acreditación de la Titularidad de los posesionarios del Fraccionamiento Denominado “La Perla de Mayto” y “Fraccionamiento Vista al Mar” ambos ubicado en la Localidad de Mayto, Cabo Corrientes, Jalisco. Correspondientes a la tercera etapa y final siendo estos un total de 33 expedientes.
* Transcurrido el tiempo de 20 días hábiles como lo marca la Ley de Regularización y Titulación de Predios del Estado de Jalisco, y al no ver inconforme alguno por ninguna persona, se procedió a emitir la Resolución Definitiva de Titularidad, para así poder emitir y firmar el Título de Propiedad para posteriormente mediante oficio del Secretario General se Ingresado al Registro Público de la Propiedad y de Comercio con Sede en Puerto Vallarta.
* El 27 de junio del presente se llevó a cabo la entrega de 33 títulos de Propiedad a los posesionarios de los predios, en dicha entrega estuvo nuestro Presidente Municipal e Integrantes de la comisión, con esto damos por concluido la entrega de la Tercera y final etapa de Títulos quedando los trabajos para la integración y resguardo de los expedientes debidamente integrados.
* EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE ESTOS FRACCIONAIENTOS SE OBTUVO DURANTE UN LAPSO DE SEIS MESES, TENIENDO ASI UN TOTAL DE 96 TITULOS DE PROPIEDAD DE LOS CUALES 10 SON DE AREAS PARA DESTINO ESPECIFICO COMO LO SON LAS VIALIDADES Y AREAS DE SESION, CON ESTO SE DA POR CONCLUIDO LOS TRABAJO DE ESTOS DOS FRACCIONAMIENTOS QUEDADNO EN RESGUARDO LOS EXPEDIENTES INDIVIDULAES Y ASI MISMO SE ENTREGA EXPEDIENTES PARA SU REGUARDO EN LA PROCURDURIA DE DESARROLLO URBANO CON SEDE EN GUADALAJARA, JALISCO.

**DURACIÓN**

Estos trabajos deberán de estar concluidos a más tardar el 30 de junio del año en curso.

**PROGRAMACION PARA LOS MESES DE JULIO-SEPTIEMBRE**

La COMUR seguirá recibiendo y solicitudes y atendiendo a ellas, dentro de lo primordial es seguir con un nuevo proyecto llamado “LOTES CON SERVICIO” ubicado en la cabecera Municipal del Tuito, Cabo Corrientes.

El tiempo considerado para estos trabajos es de 6 meses, a partir de su análisis y aprobación por la Comisión, además de que PRODEUR nos otorgue el Dictamen de Procedencia.

**Capítulo Cuarto**

**De la Titulación de Predios o Lotes**

**Artículo 34.** El posesionario de un predio o lote cuya regularización se haya autorizado de conformidad con las disposiciones de la presente Ley, podrá solicitar a la Comisión:

**I.** Que emita el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor, o

**ll.** El expediente certificado de la regularización, para los efectos de titulación en la vía jurisdiccional, en términos de la legislación aplicable.

**Artículo 35.** Las personas quienes se encuentren en el supuesto señalado en la fracción I, del artículo anterior, podrán solicitar a la Comisión:

**I.** Se expida el dictamen y resolución a fin de certificar que cumple con las condiciones exigidas por esta Ley;

**II.** Se emita la resolución que reconozca su derecho y lo acredite como propietario del predio o lote; y

**III.** Se tramite la inscripción de la resolución en el Registro Público para su titulación.

**Artículo 36.** El dictamen y resolución que se emita en el supuesto del artículo que antecede, tendrá por objeto:

**I.** Determinar que está debidamente acreditada ante la Comisión, a favor del promovente, la posesión en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de dueño, para los efectos de ser reconocido como titular del 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 adquiera el carácter formal de “título de propiedad”.

**Artículo 37.** El promovente solicitará por escrito a la Comisión, emita el reconocimiento de titularidad. 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 pública, la cual deberá estar apoyada por el dicho de tres testigos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del inmueble;

**II.** Los antecedentes documentales relativos a su posesión legal, si los hubiere;

**III.** La certificación, otorgada por notario público, o expedida por la autoridad competente del Gobierno Municipal, donde se haga constar la manifestación de los posibles colindantes del lote, para establecer que:

a) El promovente tiene la posesión del lote en forma pública, pacífica e ininterrumpida, por lo menos durante los últimos cinco años;

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

**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 constituir 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 el número de lote.

**Artículo 38.** La Comisión procederá a estudiar el expediente integrado de conformidad con las disposiciones que anteceden para:

**I.** Emitir la resolución que apruebe el reconocimiento de titularidad si cumple los requisitos establecidos;

**II.** Publicar el resumen del dictamen, por tres días 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, así como en las oficinas de la asociación de vecinos correspondiente; y

**III.** Publicar el resumen del dictamen en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

En caso de que la solicitud no cuente con los requisitos establecidos en el artículo anterior, la Comisión notificará la resolución negativa al promovente.

**Artículo 39.** 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.

**Artículo 40**. 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 41.** 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, que adquirió por efecto de la acción administrativa de regularización y lo remitirá al Presidente Municipal.

**Artículo 42.** El Presidente Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, signarán en un plazo no mayor a treinta días hábiles, la resolución de la Comisión.

El Presidente Municipal, el Secretario General y las autoridades en la materia que determine el Reglamento Municipal de Regularización, suscribirán el título de propiedad.

El promovente podrá optar por solicitar al Presidente Municipal copia certificada de la resolución a efecto de tramitar la titulación ante notario público.

**Artículo 43.** El Secretario General emitirá los oficios respectivos para:

**I.** Solicitar al Registro Público la inscripción de la resolución acompañada del título de propiedad y demás documentación necesaria;

**II.** Ordenar su incorporación al Catastro; y

**III.** Notificar al promovente, a quien se otorgará la copia debidamente certificada de la resolución y de la boleta registral correspondiente.

**Artículo 44.** El Secretario General en cumplimiento del acuerdo de Ayuntamiento donde se autorizo la regularización de un área o fraccionamiento y existan predios o lotes sin titular que no hayan sido reclamados, 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 que los predios o lotes sin titular se inscriban a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, al municipio para la prestación de servicios públicos, 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 45.** La expedición del título de predios o lotes urbanos, y las resoluciones dictadas en los términos de la presente Ley, no causará derecho alguno de carácter estatal o municipal.

**ESTIMACIÓN FINANCIERA ANUAL.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **RESPONSABLES** | **MONTO** |
| PROGRAMA DE REGULARIZACION DE PREDIOS | COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION | $150,000.00 |
| TOTAL |  | $ 150,000.00 |

**Estimación financiera por Presupuesto**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1000** | **SERVICIOS PERSONALES** | **1** |
| **1100** | **REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE** | **1** |
| 113 | Sueldos base al personal permanente | 143,791.75 |
| **1300** | **REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES** | **-** |
| 131 | Primas por años de servicios efectivos prestados |  |
| 132 | Primas de vacaciones, dominical y gratificación de fin de año | 23,637.00 |
| **2000** | **MATERIALES Y SUMINISTROS** | **-** |
| **2100** | **MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES** | **-** |
| 211 | Materiales y equipos menores de oficina | 3,000 |
| 212 | Materiales de impresión y reproducción | 1,500 |
| 215 | Material impreso e información digital | 1,800 |
| 2200 | ALIMENTOS Y UTENSILIOS | - |
| 221 | Productos alimenticios para personas | 2,500 |
| 2600 | COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS | - |
| 261 | Combustibles, lubricantes y aditivos | 20,000 |
| 3000 | SERVICIOS GENERALES | - |
| 3100 | SERVICIOS BÁSICOS | - |
| 318 | Servicios postales y telegráficos | 1,100 |
| 3400 | SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES | - |
| 347 | Fletes y maniobras | 800 |
| 3700 | SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS | - |
| 371 | Pasajes aéreos |  |
| 372 | Pasajes terrestres | 3,500 |
| 375 | Viáticos en el país | 28,000 |
| 398 | Impuesto sobre nómina y otros que se deriven de una relación laboral | 13,096.20 |

**Total $ 294,724.95**

**MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

De acuerdo al Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Cabo Corrientes se tomara medidas de control a través de la comisión municipal o la secretara técnica de la comisión según sea el caso.

También la administración de este programa quedara sujeta a las normas en el art. 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; art. 80 fracc. V de La Constitución Política del Estado de Jalisco; art. 64 párrafo segundo, art. 66 y art. 68 de La Ley Agraria; lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; la Ley General de Asentamientos Humanos; y del Código Urbano del Estado de Jalisco.

La secretaria técnica deberá informar al Comité de Regularización de acuerdo al art. 10 de la de La Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

[COMUR@CABOCORRIENTES.GOB.MX](mailto:COMUR@CABOCORRIENTES.GOB.MX)

**ATENTAMENTE**

El Tuito, Cabo Corrientes Jalisco a 30 de Junio del 2023.

|  |  |
| --- | --- |
| **LIC. DANIEL DE JESUS CARDENAS GARCIA**  Secretario Técnico COMUR |  |

2021-2024

C.c.p.- Archivo

C.c.p.- Secretaria COMUR.

C.c.p.-Secretaria General

DJCG/DJCG