



# 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 01 de Julio al 29 de Septiembre 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**

- En el mes de julio se estuvo analizando algunas solicitudes de Asociación de vecinos, que la COMUR sigue analizando para ver si son procedentes o no.
- En el mes de agosto visite las oficinas de la Procuraduría de Desarrollo Urbano en Guadalajara con el fin de ingresar copias de los títulos entregados de los fraccionamientos la perla y vista al mar, además de copias de todo el procedimiento administrativo para su debida integración al expediente en resguardo.
- En el mes de septiembre realizamos la integración final de los expedientes para su debido resguardo en la oficina que ocupa la COMUR Cabo Corrientes, y seguir atendiendo solicitudes.

## **PROGRAMACION PARA LOS MESES DE OCTUBRE-DICIEMBRE**



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 poseionario 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
- II. 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 autorizó 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 secretaria 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 29 de septiembre 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