



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 30 de Septiembre del 2025.**

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 día viernes 29 de julio del presente me traslade a las oficinas del Registro Público de la Propiedad en Puerto Vallarta a fin de inscribir los fraccionamientos irregulares de la perla y vista al mar ambos de la localidad de Mayto.

El día 13 de julio del presente asistí a la reunión de Consejo Intersecretarial, Vocales, Presidentes de Ejidos, Comunidades y Población en General.

En el mes de julio en sesión ordinaria de cabildo se presentó los proyectos definitivos de urbanización de los fraccionamientos la Perla y Vista al Mar, ambos ubicados en la Localidad de Mayto, para su aprobación e inicio de la formal regularización.

Solicitamos al registro público de la propiedad la generación de folios reales, para posteriormente, apertura de cuentas en el Catastro Municipal.

En el mes de agosto se estuvo trabajando en la integración de los expedientes individuales para sesionar con la COMUR y autorizar la resolución y acreditación de titularidad, todo esto como parte del procedimiento de titulación.



En el mes de septiembre presentamos en las oficinas de la Procuraduría de Desarrollo Urbano en Jalisco, la entrega de los planos de los lotes individuales, así como los planos de las áreas de sesión y vialidades debidamente certificados y aprobados de los fraccionamientos las Perla de Mayto y Vista al Mar.

La COMUR sesionara para autorizar y acreditar a los primeros expedientes debidamente integrados, para generar su título de propiedad e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad.

Posteriormente previo acuerdo con el Ciudadano e Integrantes de la COMUR se fijara una fecha para realizar la primera entrega de títulos de propiedad siempre cumpliendo con lo que marca la Ley de Regularización y Titulación de Predios del Estado de Jalisco.

DURACIÓN

Estos trabajos deberán de estar concluidos a más tardar el 16 de diciembre del año en curso.

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
- 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 adquiere 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.



ESTIMACIÓN FINANCIERA ANUAL.

CONCEPTO	RESPONSABLES	MONTO
PROGRAMA DE REGULARIZACION DE PREDIOS	COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION	\$98,000.00
TOTAL		\$ 98,000.00

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 \$ 242,724.95

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

ATENTAMENTE

El Tuito, Cabo Corrientes Jalisco a 6 de octubre del 2025.

LIC. DANIEL DE JESUS CARDENAS GARCIA

Secretario Técnico COMUR

2024-2025

C.c.p.- Archivo
C.c.p.- Secretaria COMUR.
C.c.p.-Secretaria General
DJCG/DJCG