

Última reforma publicada GMZ No. 282 de 18/12/2024

- **Gaceta Municipal Vol. XIV No. 13, Segunda Época.** Se autoriza la modificación en la integración de la Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, Jalisco, así como su **Reglamento para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Zapopan, Jalisco.** de 15 de junio de 2007.
- **Gaceta Municipal Vol. XXII No. 8, Segunda Época.** Reglamento de Regularización de Predios en el Municipio de Zapopan, Jalisco. de 23 de marzo de 2015.
- **Gaceta Municipal Vol. XXIII No. 82, Segunda Época.** Se abroga el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, aprobado el 27 de febrero de 2015 y publicado en la Gaceta Municipal Vol. XXII No. 8, Segunda Época el 23 de marzo de 2015. Se publica Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. 14 de diciembre de 2016.
- **Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 11, Segunda Época.** Modificación al artículo Tercero Transitorio del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. 15 de marzo de 2017.
- **Gaceta Municipal Vol. XXVI No. 103, Segunda Época.** Se aprueban las reformas de los artículos 1, 2, 3 fracciones IX, XIII a la XXIII, 6 fracción III, 7 fracciones I, V y VII, 8 fracciones I a la III, 9 fracciones I, IV y V, 12 fracciones V, XIII, XIV y XVI, 13 fracciones VI a la XII, 15, 16, 19 párrafos primero y tercero, 21 fracciones VI, VII y X, 22, 29, 33, 34, 38, 39, 41, 43 párrafos segundo, tercero y cuarto, 47, 51, 57 y sus incisos a), e) y f), 64 párrafo último, 68 párrafo primero, 71, 83, 84 fracciones I, V y VII, 86 primer párrafo y fracciones II, IV, V y VI, y 88 párrafo primero; se adicionan de los artículos 3 las fracciones XXIV, XXV y XXVI, 9 la fracción VI, 13 las fracciones XIII, XIV y XV, 21 la fracción XI, 26 Bis y 26 Ter; y artículo único transitorio; se derogan de los artículos 8 la fracción IV, 84 las fracciones VIII, IX, XI y XII, y 86 las fracciones VII y VIII, todos del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. de 06 septiembre 2019.
- **Gaceta Municipal Vol. XXVI No. 134 Segunda Época.** Fe de Erratas de las Reformas, Adiciones y Derogaciones de Diversos Artículos del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. de 03 de diciembre de 2019.
- **Gaceta Municipal Vol. XXVIII No. 105, Segunda Época.** Se Abroga el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco del Año 2015 para que Entre en Vigor el Nuevo Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, se Anexa el Organigrama de la Administración Pública Municipal. Se Abroga el Reglamento del Instituto de Capacitación y Oferta Educativa de Zapopan, Jalisco, del año 2016 a Partir de que entre en Vigor el Nuevo Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco. Se Aprueba la Reforma de los Artículos 4 Fracciones VII a la XIV, 5 Fracción II, 6 Fracciones V, 7, 8, 9, 11 Fracción II, 15, 24 Fracciones IV y VIII, IX y XII, 29 Fracciones II y VI del Reglamento del Museo de Arte de Zapopan, del Municipio de Zapopan, Jalisco. Se aprueba la Reforma

de los Artículos 3 Fracción IX, 8 Fracción IV, 57 y se Deroga la Fracción V del Artículo 9 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. Se Aprueba la Reforma de los Artículos 14 Fracción III, 19 Fracciones XIV y XIX, de la Denominación del Capítulo V y el Artículo 19 Bis en su Primer Párrafo, del Reglamento Interno de la Contraloría Ciudadana y de los Procesos de Fiscalización del Municipio de Zapopan, Jalisco. de 29 septiembre de 2021.

- **Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 5, Segunda Época.** Se Autoriza la Reforma a la Fracción XV del Artículo 3, la Reforma de las Fracciones VII, VIII y IX así como la Adición de la Fracción X del Artículo 10, la Reforma a la Fracción XV y la Adición de la Fracción XVI del Artículo 13, la Adición al Primer Párrafo del Artículo 14, la Adición al Primer Párrafo del Artículo 15, la Reforma del Párrafo Tercero del Artículo 19, la Reforma del Artículo 22, la Reforma de las Fracciones VI y VII y la Adición de la Fracción VIII del Artículo 26, la Reforma de la Fracción V y la Adición de la Fracción VI del Artículo 26 Ter, la Adición de Tres Párrafos al Artículo 31, la Reforma del Primer Párrafo del Artículo 32, la Reforma del Artículo 37 Primer Párrafo, las Reformas a los Párrafos Dos y Cuatro del Artículo 43, la Reforma al Artículo 51, la Reforma al Tercer Párrafo, así Como la Adición de un Cuarto Párrafo del Artículo 64, Todos ellos del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. Vol. XXIX No. 5 de 07 de enero de 2022.
- **Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 12, Segunda Época.** Fe de Erratas de la Gaceta Municipal Vol. XXIX No. 5 de 7 de enero de 2022, Referente al Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. de 02 de febrero de 2022.
- **Gaceta Municipal Vol. XXXI No. 282, Segunda Época.** Se Aprueban Reformas al Artículo 10 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco. de 18 de diciembre de 2024.

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

Última reforma publicada GMZ No. 282 de 18/12/2024

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Este Reglamento tiene por objeto establecer las bases y los procedimientos para la ejecución de acciones tendientes a la regularización y titulación de predios urbanos del Municipio de Zapopan, de conformidad con la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 2. El presente Reglamento es de orden público e interés social, y se expide de conformidad a lo dispuesto en los artículos 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; 2 fracción XIV, 5 fracción VII de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; 10 fracción XXVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás legislación y reglamentación aplicable.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

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 este Reglamento se entiende por:

- I. 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;
- II. Acción Urbanística de Objetivo Social:** Se refiere a las urbanizaciones y edificaciones que se desarrollarán en forma progresiva, a través del uso de suelo urbano para la vivienda social, mediante la gestión pública que realice el Ayuntamiento, el Ejecutivo Estatal o ambas autoridades, así como las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos; y que en los Procedimientos de Regularización de fraccionamientos o predios de propiedad privada tiene la finalidad de formalizar los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y lotes en la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo del centro de población;
- III. 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;
- IV. 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;
- V. Áreas de Cesión para Destinos Faltantes:** Se refiere a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos que puede ser substituida o permutada en forma total o parcial en virtud de que no se delimitaron o aportaron en su totalidad, o que no sea posible recuperar la superficie de acuerdo con los porcentajes establecidos en la legislación aplicable vigente, o porque no representan una mejora efectiva a los fines públicos;
- VI. 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;

- VII. Ayuntamiento:** El Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VIII. 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;
- IX. Certificación:** Documento otorgado por Notario Público, o bien, por el Síndico Municipal 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 37 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco;
Fracción modificada GMZ No. 105 29/09/2021
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- X. 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;
- XI. Comisión:** La Comisión Municipal de Regularización de Zapopan, Jalisco;
- XII. Comisionado:** Integrante de la Comisión Municipal de Regularización, ya sea en calidad de Titular o de Suplente;
- XIII. Convenio:** Es el acuerdo entre el Municipio de Zapopan, Jalisco, y una o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones, para el cumplimiento de los créditos fiscales derivados de los procedimientos administrativos de regularización de fraccionamientos o predios;
Fracción agregada GMZ 06/09/2019
- XIV. 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;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XV. Dirección:** La Dirección de Regularización y Reservas Territoriales;
Fracción modificada GMZ 07/01/2022
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XVI. Equipamiento:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019

- XVII. 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; *Fracción adicionada GMZ 06/09/2019*
- XVIII. Ley:** La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- XIX. Obras de Infraestructura:** Las obras que se requieren para proporcionar los servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de mejoramiento urbano, y cuya ejecución le podrá corresponder al Municipio, o 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; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- XX. 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; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- XXI. Predio o lote Irregular:** Aquellos que no han sido deslindados o urbanizados formalmente de acuerdo con la normatividad vigente; *Fracción agregada GMZ 06/09/2019*
- XXII. 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, aún cuando no se encuentren incorporados a la urbanización; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- XXIII. 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; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- XXIV. Titulación de Lote:** El procedimiento administrativo por medio del cual el poseionario a título de dueño de un lote, que a su vez forme parte de un fraccionamiento o predio de propiedad privada cuya regularización se haya autorizado de conformidad a las disposiciones de alguno 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; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*

XXV. Titulación de Bienes de Dominio Público: El procedimiento administrativo por medio del cual el Instituto Jalisciense de la Vivienda, o el Municipio, o algún Organismo o Entidad que administre algún servicio público o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento, solicita se le reconozca el derecho de propiedad o dominio a su favor de las áreas de cesión para destinos, ya sea para equipamiento o para vialidad, que resulten de un Procedimiento de Regularización; o bien, de todos aquellos espacios que sean de uso común y que hayan de ser destinados a las reservas territoriales o al servicio público, y las servidumbres de ambos; o bien, de los lotes sin titular que no hayan sido reclamados, o cuya posesión legal no se haya acreditado; y

Fracción modificada GMZ 06/09/2019

XXVI. Reglamento: El Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Fracción modificada GMZ 06/09/2019

Artículo 4. En lo no contemplado en la Ley 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 MUNICIPALES

Artículo 5. Las autoridades municipales responsables en la aplicación y evaluación de las acciones derivadas de la Ley y del Reglamento son las siguientes:

- I.** El Ayuntamiento;
- II.** El Presidente Municipal;
- III.** El Síndico Municipal;
- IV.** El Secretario del Ayuntamiento; y
- V.** La Comisión Municipal de Regularización.

Artículo 6. El Ayuntamiento, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes facultades:

- I.** 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;

- II. Aprobar en su caso, las propuestas de dictamen de las Comisiones Colegiadas y Permanentes a efectos de declarar y autorizar la regularización formal de asentamientos humanos en fraccionamientos o predios de propiedad privada;
- III. Autorizar los Convenios que habrán de suscribirse; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- IV. Proponer al Congreso del Estado los incentivos y descuentos respecto a los créditos fiscales que se lleguen a determinar a cargo de las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos o de los propietarios o poseesionarios a título de dueño de los fraccionamientos o predios de propiedad privada a regularizar, lo cual deberá llevarse a cabo a través de la correspondiente Iniciativa de Ley de Ingresos; y
- V. Las demás facultades contenidas en las leyes y reglamentos aplicables en la materia.

Artículo 7. El Presidente Municipal, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:

- I. Sesionará la Comisión en un término no mayor a los 60 sesenta días naturales al inicio de cada Administración; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- II. Convocar a las sesiones de ésta;
- III. Presidir las sesiones de la Comisión;
- IV. Dar cuenta en la Comisión de los expedientes de regularización, integrados de conformidad a lo establecido en la Ley y el Reglamento;
- V. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- VI. Signar, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento, las resoluciones a que se refiere tanto el párrafo primero del artículo 42 de la Ley, como la fracción III del artículo 54 del Reglamento;
- VII. Presentar las correspondientes iniciativas ante el Pleno del Ayuntamiento en términos del artículo 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, 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 suscribirse; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- VIII. 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;

- IX. 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
- X. Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.

Artículo 8. El Síndico Municipal, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:

- I. Revisar, previo a la elaboración de los Convenios, que los expedientes relativos a los procedimientos de regularización estén debidamente integrados;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- II. Elaborar los Convenios, mismos que deberán ser autorizados en términos del artículo 6 fracción III del Reglamento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- III. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- IV. 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 en los términos del artículo 82 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco;
Fracción adicionada GMZ No. 105 29/09/2021
Fracción derogada GMZ 06/09/2019
- V. 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
- VI. Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.

Artículo 9. El Secretario del Ayuntamiento, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:

- I. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019

- II. Signar, conjuntamente con el Presidente Municipal, las resoluciones a que se refiere tanto el párrafo Primero del artículo 42 de la Ley, como la fracción III del artículo 54 del Reglamento;
- III. Suscribir, conjuntamente con el Presidente Municipal 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;
- 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; y *Fracción modificada GMZ No. 105 29/09/2021*
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- V. Derogado; *Fracción derogada GMZ No. 105 29/09/2021*
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- VI. Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en toda la normatividad aplicable.

Artículo 10. La Comisión se integrará por:

- I. **La persona titular de la Presidencia Municipal;**
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
- II. Una Regidora o Regidor por cada fracción edilicia que integre el Ayuntamiento;
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
- III. **La Persona Titular de la Sindicatura** Municipal;
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
- IV. **La persona Titular de la Secretaría** del Ayuntamiento;
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
- V. **La Persona Titular de la Dirección** de Catastro;
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
- VI. **La Persona Titular de la Procuraduría** de Desarrollo Urbano;
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
- VII. **La Persona Titular de la Dirección** de Regularización y Reservas Territoriales;
Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
Fracción adicionada GMZ 07/01/2022
- VIII. **Las Personas Titulares de la Tesorería Municipal, de la Contraloría Ciudadana, de la Dirección** de Participación Ciudadana y **de la Jefatura** de la Unidad de

Patrimonio, **quienes** también formarán parte de la Comisión, pero únicamente tendrán derecho a voz sin voto; *Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024*
Fracción modificada GMZ 07/01/2022

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 **las o** los representantes de dichas organizaciones e instituciones sólo tendrán derecho a voz sin voto. Y

Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024
Fracción modificada GMZ 07/01/2022

X. **La persona** representante del Instituto Nacional del Suelo Urbano Sustentable (INSUS), solo con derecho a voz. *Fracción modificada en GMZ No. 282 de 18/12/2024*
Fracción adicionada GMZ 07/01/2022

La Comisión podrá acordar invitar a las Sesiones a **las personas que ocupen los cargos de Presidencia, Secretaría o Tesorería** de las Asociaciones Vecinales o Asociaciones Civiles de Vecinos que estén debidamente reconocidas por el Ayuntamiento o en proceso de ser reconocidas, lo anterior a fin de que puedan estar **informadas** y hacer manifestaciones respecto al procedimiento de regularización en el cual sean parte, en cuyo caso **las o** los representantes de dichas Asociaciones deberán conducirse con absoluto respeto, sin que tengan derecho a voto. *Párrafo modificado en GMZ No. 282 de 18/12/2024*

Las personas integrantes de la Comisión que sean servidoras públicas del Municipio podrán designar mediante acuerdo **escrito de delegación de funciones a la persona** que **los represente, con calidad de comisionado suplente, las cuales tendrán las mismas facultades y atribuciones que los titulares.** *Párrafo modificado en GMZ No. 282 de 18/12/2024*

En el caso de **las o los Regidores** a que se refiere la fracción II **las personas que los suplan** serán nombradas por cada una de las fracciones edilicias representadas en el Ayuntamiento, nombramiento que deberá ser presentado y **notificado** ante la Presidencia de la Comisión, por una única ocasión, salvo que se modifique la suplencia. *Párrafo modificado en GMZ No. 282 de 18/12/2024*

La persona Comisionada suplente del integrante a que se refiere la fracción VI, deberá justificar ante **la Presidencia** de la Comisión **su designación** con tal carácter de conformidad a la normatividad que le resulte aplicable. *Párrafo modificado en GMZ No. 282 de 18/12/2024*

Tanto el cargo de Comisionados Titular, como el de Comisionados Suplentes, serán honoríficos. *Párrafo modificado en GMZ No. 282 de 18/12/2024*

Artículo 11. El Secretario Técnico de la Comisión será designado por el Presidente Municipal de entre los servidores públicos que integran la administración pública municipal.

Artículo 12. El Secretario Técnico, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento, contará con las siguientes atribuciones y facultades:

- I. Planear, organizar, dirigir y controlar las funciones administrativas de la Comisión;
- II. Presidir las sesiones de la Comisión en caso de ausencia del Presidente Municipal;
- III. Redactar las actas relativas a las sesiones de la Comisión;
- IV. Recibir las solicitudes que se hagan a la Comisión para efectos de la regularización de predios o fraccionamientos;
- V. 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;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- VI. Incluir en el orden del día de las sesiones de la Comisión las solicitudes que se hayan presentado ante él para efectos de la regularización de predios o fraccionamientos;
- VII. Resguardar los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización de predios o fraccionamientos;
- VIII. Recibir las solicitudes que se hagan a la Comisión para efectos de la titulación de lotes y de bienes de dominio público;
- IX. Integrar los expedientes relativos a la titulación de lotes y de bienes de dominio público;
- X. Incluir en el orden del día de las sesiones de la Comisión las solicitudes que se hayan presentado ante él para efectos de la titulación de lotes y de bienes de dominio público;
- XI. Resguardar los expedientes relativos a los Procedimientos de Titulación;
- XII. Elaborar los títulos de propiedad relativos a los Procedimientos de Titulación;
- XIII. Turnar al Presidente Municipal los expedientes bajo su resguardo y los Convenios para efectos de que proceda en términos de la facultad a que se refiere la fracción VII del artículo 7 del Reglamento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XIV. Suscribir los Convenios que hayan sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019

- XV. Suscribir, conjuntamente con el Presidente Municipal y con el Secretario del Ayuntamiento, los títulos de los lotes y de los bienes de dominio público que deriven de las acciones de regularización;
- XVI. Recabar las firmas de los servidores públicos y de los particulares que de conformidad al artículo 43 párrafos tercero y cuarto del Reglamento, deben suscribir los Convenios;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XVII. Asesorar a las asociaciones vecinales o asociaciones civiles de vecinos, a los propietarios o poseionarios a título de dueño de predios o fraccionamientos a regularizar; así como a los poseionarios a título de dueño de lotes, lo anterior para efectos de que estos estén en aptitud de aportar la información o documentación necesaria en los Procedimientos de Regularización o de Titulación, según sea el caso;
- XVIII. Requerir a las asociaciones vecinales o asociaciones civiles de vecinos, a los propietarios o poseionarios a título de dueño de predios o fraccionamientos a regularizar; así como a los poseionarios 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;
- XIX. En caso de ausencia del Presidente Municipal en las sesiones de la Comisión, ejercerá todas 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.

Artículo 13. Corresponde a la Comisión ejercer las siguientes atribuciones:

- I. Solicitar, por conducto del Secretario Técnico, a la Dirección que realice los estudios técnicos, económicos y sociales a que se refiere el artículo 18 de la Ley;
- 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 fraccionamientos 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;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- VII. Aprobar o rechazar el Proyecto Definitivo de Urbanización formulado por la Dirección;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- 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;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- IX. Remitir a la Sindicatura Municipal, por conducto del Secretario Técnico, tanto para su revisión como para la elaboración de los Convenios, los expedientes relativos a los Procedimientos de Regularización;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- X. Turnar al Presidente Municipal, por conducto del Secretario Técnico, los expedientes y los Convenios para efectos de que se proceda en términos de la facultad a que se refiere la fracción VII del artículo 7 del Reglamento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XI. Expedir, por conducto del Secretario Técnico, el Dictamen a que se refieren los artículos 35 fracción I, 36 y 37 párrafo último de la Ley;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XII. Emitir, por conducto del Secretario Técnico, el Proyecto de Resolución mediante la cual se reconozca y se acredite el derecho de propiedad o dominio del poseionario, así como de los bienes inmuebles de dominio público que se generen en los Procedimientos de Regularización;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019

- XIII.** Turnar al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, por conducto del Secretario Técnico, el Proyecto de Resolución a que se refiere la fracción anterior para efectos de que lo signen; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- XIV.** Aprobar las modificaciones que se propongan para efectos de facilitar los procedimientos administrativos, las cuales únicamente podrán versar respecto al ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión; *Fracción modificada GMZ 07/01/2022*
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- XV.** Autorizar la integración digital de los expedientes a través de los medios digitales y las comunicaciones electrónicas internas; *Fracción adicionada GMZ 07/01/2022*
- XVI.** Las demás atribuciones y facultades contenidas en la Ley, en el Reglamento y en la normatividad aplicable. *Fracción modificada GMZ 07/01/2022*
Fracción modificada GMZ 06/09/2019

CAPÍTULO III

DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN

Artículo 14. La Comisión funcionará en sesiones de carácter públicas y abiertas, cuya naturaleza podrá ser ordinaria o extraordinaria presenciales o virtuales.

Artículo modificado GMZ 07/01/2022

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 15. 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 en el caso de las Sesiones Ordinarias y de 24 veinticuatro horas en el caso de las Sesiones Extraordinarias.

Artículo modificado GMZ 07/01/2022

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

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.

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 16. Para efectos del oportuno despacho de los asuntos de competencia de la Comisión, ésta deberá celebrar una sesión ordinaria o extraordinaria por lo menos cada 45 cuarenta y cinco días naturales.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 17. 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 18. La Comisión, para sesionar válidamente, deberá contar con más de la mitad de los integrantes con derecho a voto.

Artículo 19. 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.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

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 VII del artículo 10 del Reglamento, y que asistan a la Sesión.

Fracción modificada GMZ 07/01/2022

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 20. 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 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 21. 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; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- VII. Aprobación o rechazo de los Proyectos Definitivos de Urbanización formulados por la Dirección; *Fracción modificada GMZ 06/09/2019*
- 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 CORETT y la Propiedad Social;
- X. Presentación, y en su caso aprobación de los expedientes completos e integrados en los Procedimientos de Titulación; y *Fracción agregada GMZ 06/09/2019*
- XI. Asuntos generales.

Artículo 22. Cualquiera de los integrantes comprendidos en las fracciones I a la VII del artículo 10 del 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.

Fracción modificada GMZ 07/01/2022
Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 23. 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. 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.

Artículo 24. Cualquier otro asunto o tema que sea diverso a los establecidos en el artículo 21 del Reglamento, deberá ser desahogado en una sesión extraordinaria.

CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 25. 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.

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

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 Zapopan, 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;

Fracción modificada GMZ 07/01/2022

VII. Acuerdo o promoción de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia; y

Fracción modificada GMZ 07/01/2022

VIII. Acuerdo o promoción del Presidente Municipal, motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de la competencia.

Fracción adicionada GMZ 07/01/2022

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:

Artículo y fracciones adicionadas GMZ 06/09/2019

- 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.

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:

Artículo y fracciones adicionadas GMZ 06/09/2019

- 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;
Fracción modificada GMZ 07/01/2022
- V.** El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes que extienda la dependencia a cargo del Registro Público de la Propiedad;
Fracción adicionada GMZ 07/01/2022
- VI.** En su caso, otros documentos legales idóneos, que establezca el presente Reglamento.
Fracción modificada GMZ 07/01/2022

Artículo 27. La identificación de la titularidad original del fraccionamiento o predio de propiedad privada propuesto como objeto de regularización, además de los documentos contemplados en el artículo 16 de la Ley, podrá realizarse también mediante actuaciones judiciales en las que ya exista sentencia ejecutoriada en la que precisamente se reconozca fehacientemente la titularidad del fraccionamiento o predio al menos con la calidad de posesionario a título de dueño.

Artículo 28. La ratificación a que se refiere la fracción II del artículo 17 de la Ley será ante el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 29. A partir de estar integrado el expediente recibido 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 y párrafo modificados GMZ 06/09/2019

Artículo 30. 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 31. 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: *Fe de erratas en GMZ 02/02/22*

- 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. *Fe de erratas en GMZ 02/02/22*

Artículo 32. La Comisión analizará y en su caso, aprobará, modificará, rechazará o certificará que transcurrió el plazo establecido para recibir el Dictamen de Procedencia de Regularización que presente o debía presentar la Procuraduría, y en su caso, proponer las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social, para los siguientes efectos: *Artículo modificado GMZ 07/01/2022*

- I. Aprobar la procedencia de regularización del predio o fraccionamiento;
- II. En los casos de regularización de predios, realizar y aprobar el levantamiento topográfico, donde se identifique el inmueble, su polígono y en su caso, la aceptación de sus colindantes; y
- III. En los casos de regularización de fraccionamientos, formular y autorizar el proyecto definitivo de urbanización, con los elementos que indica la Ley; e individualizar e identificar los lotes objeto de regularización y a los respectivos titulares.

Artículo 33. La realización del levantamiento topográfico a que se refiere la fracción II del artículo 21 de la Ley se hará por conducto de la Dirección. *Artículo modificado GMZ 06/09/2019*

Artículo 34. La formulación del Proyecto Definitivo de Urbanización a que se refiere la fracción III del artículo 21 de la Ley se hará por conducto de la Dirección. *Artículo modificado GMZ 06/09/2019*

Artículo 35. Los Proyectos Definitivos de Urbanización para la regularización de fraccionamientos de propiedad privada se integrarán en los términos de lo establecido en el artículo 22 de la Ley.

Artículo 36. 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, debiendo observar además lo estipulado en el artículo 70 del Reglamento.

Artículo 37. A fin de proveer o complementar las áreas de cesión para destinos, correspondientes al fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización, se deberá atender a las disposiciones contenidas en los artículos 3 y 24 de la Ley.

Artículo modificado GMZ 07/01/2022

Artículo 38. La aprobación por parte de la Comisión respecto de los créditos fiscales constituidos con motivo del Procedimiento de Regularización, y en su caso surtirá efectos a su vez como autorización para que por conducto del Secretario Técnico se remita a la Sindicatura Municipal, en los términos de la fracción IX del artículo 13 del Reglamento, el expediente relativo al Procedimiento de Regularización, para su revisión y para la elaboración del Convenio.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Así mismo, las consideraciones a que se refiere el artículo 29 de la Ley deberán ser aprobadas por la Comisión, lo anterior para efectos de que las mismas queden estipuladas en el Convenio.

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 39. Una vez que la Sindicatura Municipal 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, así como lo aprobado por la Comisión en los términos del párrafo segundo del artículo anterior.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Si el expediente no está debidamente integrado, la Sindicatura Municipal 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.

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 40. Una vez elaborado el Convenio a que se refiere el artículo anterior, la Sindicatura Municipal remitirá éste al Secretario Técnico.

Artículo 41. Una vez que la Sindicatura Municipal remita el Convenio, la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, elaborará el Proyecto de Resolución Administrativa, y lo turnará al Presidente Municipal junto con el Convenio y con el correspondiente expediente, lo anterior para efectos de que presente Iniciativa ante el Pleno del Ayuntamiento a fin de

que se declare y autorice la regularización formal del fraccionamiento o predio de propiedad privada y se apruebe el Convenio. *Artículo modificado GMZ 06/09/2019*

Al presentarse la iniciativa a que se refiere el párrafo que antecede, deberá anexarse a ésta en original el *Convenio*, el Proyecto de Resolución Administrativa, así como todos los documentos que integraron el expediente bajo resguardo del Secretario Técnico.

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 42. Con base en el proyecto de resolución y el expediente de regularización que sea turnado al Pleno, se declarará y autorizará la regularización formal del predio o fraccionamiento para los efectos de:

- I. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación;
- II. Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada;
- III. 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;
- IV. Disponer que el dominio de los predios o lotes sin titular, se otorgará al 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 y regulen por el Ayuntamiento.
- V. Ordenar la apertura de cuentas catastrales; y
- VI. Solicitar, en su caso, el Registro de la Resolución de Regularización, como primera inscripción ante el Registro Público, conforme al artículo 5 fracción VIII de la Ley.

Artículo 43. Habiéndose declarado y autorizado la regularización formal del fraccionamiento o predio de propiedad privada, el cumplimiento de los actos a que se refiere el artículo 28 de la Ley será por conducto del Secretario del Ayuntamiento.

Cualquiera de los integrantes de la Comisión comprendidos en las fracciones I a la VI del artículo 10 del Reglamento, podrá solicitar al Secretario del Ayuntamiento que le expida copia certificada de todo expediente en que se haya declarado y autorizado la regularización formal del fraccionamiento o predio de propiedad privada. *Párrafo modificado GMZ 06/09/2019*

Al margen del cumplimiento de los actos a que se refiere el párrafo primero, el Secretario del Ayuntamiento remitirá al Secretario Técnico de la Comisión el Convenio aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, lo anterior para efectos de que recabe las firmas de los servidores públicos y de los particulares que suscribirán dicho documento.

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Los servidores públicos que deben signar los Convenios son el Presidente Municipal, el Síndico Municipal, el Secretario del Ayuntamiento, el Tesorero Municipal y el Secretario Técnico de la Comisión.

Párrafo modificado GMZ 07/901/2022

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 44. La publicación a que se refiere la fracción II del artículo 28 de la Ley, debe de contener como prevención a los posesionarios a título de dueño de los lotes, el apercibimiento que de no solicitar ante la Comisión, o de no acreditar ante ésta la posesión del lote en los términos que lo señala la Ley y el Reglamento, ello dentro de un plazo de seis meses posteriores a dicha publicación, el Secretario del Ayuntamiento procederá entonces de conformidad al artículo 44 fracciones II y III de la Ley, por lo que identificará e inventariará los lotes sin titular, y en consecuencia solicitará al Registro Público de la Propiedad que dichos lotes se inscriban a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda, o en su caso, al Municipio para la prestación de servicios públicos, o 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.

Artículo 45. El acta a que se refiere la fracción III del artículo 30 de la Ley será emitida por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 46. La solicitud a que se refiere la fracción I del artículo 31 de la Ley será responsabilidad del Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 47. El plano a que se refiere tanto la fracción III del artículo 31, como la fracción I del artículo 32 de la Ley, será autorizado por la Dirección. *Artículo modificado GMZ 06/09/2019*

Artículo 48. El acta a que se refiere el inciso c) de la fracción II del artículo 32 de la Ley, será emitida por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 49. Cuando no sea aceptada la solicitud de regularización, y los promoventes consideren que fueron afectados en sus derechos por inobservancia de las disposiciones de la Ley o del Reglamento, podrán interponer los recursos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Artículo 50. La presentación a la Comisión de los documentos a que se refiere el artículo 39 de la Ley será por conducto del Secretario Técnico.

Todos los documentos deberán ser presentados en original o en copia certificada por fedatario público o por servidor público facultado legalmente para ello.

Artículo 51. Si alguna persona se opone al Procedimiento de Regularización en términos del artículo 39 de la Ley y del artículo anterior, el Secretario Técnico deberá imponer de ello a todos y cada uno de los integrantes de la Comisión comprendidos en las fracciones I a la VIII del artículo 10 del Reglamento. La oposición referida en el párrafo que antecede tendrá como efecto que la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, tenga por suspendido el Procedimiento de Regularización, quedando a salvo los derechos de los interesados para que los hagan valer por la vía que de conformidad a la legislación aplicable resulte procedente.

Fracción modificada GMZ 07/01/2022

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

CAPÍTULO V

DEL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN DE LOTES

Artículo 52. El poseionario 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 alguno de los Decretos que precedieron 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 53. Las copias a que se refiere la fracción II del artículo anterior deberán estar certificadas por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 54. Las personas que se encuentren en el supuesto a que se refiere la fracción I del artículo 52 del Reglamento, por conducto del Secretario Técnico podrán solicitar a la Comisión:

- I.** Se expida el correspondiente dictamen a fin de certificar que se cumple con las condiciones exigidas por la Ley y por el Reglamento;
- II.** Se emita el Proyecto de Resolución por medio de la cual se reconozca y se acredite su derecho de propiedad o dominio a su favor del lote;

- III.** Que conjuntamente el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento signen la Resolución a que se refiere tanto la fracción anterior como el párrafo Primero del artículo 42 de la Ley;
- IV.** Se tramite la inscripción de la resolución en el Registro Público para su titulación y en su caso la designación de beneficiario; y
- V.** Que conjuntamente el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento y el Secretario Técnico suscriban el título de propiedad del lote.

Artículo 55. La ejecución material de los actos a que se refiere el artículo 35 de la Ley, será por conducto del Secretario Técnico.

Artículo 56. La solicitud a que se refiere el párrafo primero del artículo 37 de la Ley, se hará a la Comisión por conducto del Secretario Técnico.

Artículo 57. La certificación a que se refiere la fracción III del artículo 37 de la Ley podrá ser otorgada por Notario Público, o bien, por el Síndico Municipal, quien a su vez podrá ejercitar dicha atribución por sí o por conducto del servidor público subalterno en quien la delegue en los términos del artículo 82 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

Artículo modificado GMZ No. 105 29/09/2021

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

En caso de que la certificación haya de ser otorgada por el Síndico Municipal o por el servidor público subalterno en quien se delegue dicha atribución, el promovente deberá presentar la siguiente documentación:

Artículo modificado GMZ No. 105 29/09/2021

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

- a)** Solicitud de Certificación de Testimonios de Colindancia signada por el poseedor a título de dueño del lote; o bien, por su representante, en cuyo supuesto deberá anexarse, en concordancia con el artículo 17 de la Ley, carta poder simple ratificada ante Notario Público, o en su caso, el instrumento expedido por la autoridad consular en el extranjero.

Inciso modificado GMZ No. 105 29/09/2021

Inciso modificado GMZ 06/09/2019

- b)** Copia de identificación oficial vigente del promovente;

Inciso adicionado GMZ No. 105 29/09/2021

- c)** 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;

Inciso modificado GMZ No. 105 29/09/2021

- d)** Copia de identificación oficial vigente de cada uno de los testigos de notorio arraigo que apoyen la manifestación o declaración a que se refiere el inciso anterior; y en el

supuesto de que en la identificación no se acredite que el testigo tiene su domicilio en la misma zona en que se localiza el lote en materia de titulación, deberá acompañarse copia del comprobante de domicilio a nombre del testigo, con una antigüedad no mayor a dos meses y que además acredite que el testigo tiene su domicilio en la zona; y el supuesto de que en la zona en que se localiza el lote materia de la titulación no existan servicios, así lo declarará el testigo bajo protesta de decir verdad;

Inciso adicionado GMZ No. 105 29/09/2021

e) Un formato de Declaración de Colindante por cada persona que comparezca con dicho carácter;

Inciso modificado GMZ No. 105 29/09/2021

f) Copia de Identificación Oficial vigente de cada uno de los colindantes; y

Inciso modificado GMZ 105 29/09/2021

g) Recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal.

Inciso modificado GMZ No. 105 29/09/2021

Inciso modificado GMZ 06/09/2019

En el caso de que uno o más de los poseedores a título de dueño de los lotes que tienen linderos comunes con el lote objeto de la certificación no puedan ser localizados por el promovente, así lo manifestará éste bajo protesta de decir verdad ante el Síndico Municipal o ante el servidor público subalterno en quien haya delegado la atribución de la certificación; y en dicho supuesto, por cada colindante que no haya sido localizado deberá comparecer una persona que tenga la calidad de poseedor a título de dueño de un lote que se localice sobre la misma manzana o manzana colindante con calle o camellón o área de cesión de por medio, en cuyo caso el compareciente hará constar los hechos a que se refiere el inciso a) de la fracción III del artículo 37 de la Ley, así como la conformidad con las medidas y linderos del lote objeto de la certificación, al igual de que no existe inconveniente en declarar la legal posesión al promovente para los efectos de reconocer su título de propiedad o dominio.

Párrafo modificado GMZ No. 105 29/09/2021

Fe de erratas GMZ 03/12/2019

Artículo 58. Una vez que el promovente presente la solicitud y acompañe los documentos a que se refiere el artículo 37 de la Ley, el Secretario Técnico 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 59. Una vez integrado el expediente de conformidad a lo establecido en el artículo 37 de la Ley, el Secretario Técnico así lo certificará e informará ante la Comisión, y de considerarlo procedente, dicho cuerpo colegiado aprobará el expediente.

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

Artículo 60. Tanto el acto a que se refiere la fracción I, como la notificación a que se refiere el párrafo Último del artículo 38 de la Ley, serán materialmente ejecutados por conducto del Secretario Técnico; y las publicaciones comprendidas en las fracciones II y III serán por conducto del Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 61. Si en el curso del Procedimiento de Titulación se presentase alguna persona que reclame por escrito la titularidad del lote objeto de la promoción, se procederá en los términos de lo establecido en el artículo 40 de la Ley.

El escrito a que se refiere el párrafo anterior deberá presentarse ante la Comisión por conducto del Secretario Técnico, debiendo acompañar en original o en copia certificada por fedatario o servidor público facultado legalmente para ello, los documentos que justifiquen, al menos de manera presuntiva, su reclamo.

Artículo 62. Si en el plazo de veinte días naturales posteriores a la publicación del Dictamen no se presenta oposición conforme al artículo anterior, la Comisión, por conducto del Secretario Técnico emitirá el Proyecto de Resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio a favor del promovente.

Artículo 63. El expediente integrado, así como el Proyecto de Resolución a que se refiere el artículo anterior, serán remitidos por conducto del Secretario Técnico al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para efectos de que en un plazo no mayor a treinta días hábiles firmen el correspondiente Proyecto.

Artículo 64. Una vez signada la resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.

Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.

En cualquier etapa del Procedimiento de Titulación, todo integrante comprendido en las fracciones **I a la VII** del artículo 10 del Reglamento, podrá solicitar al Secretario Técnico que le remita copia certificada de una parte o de todo el expediente hasta ese momento integrado.

Párrafo modificado GMZ 07/01/2022

Párrafo modificado GMZ 06/09/2019

El Presidente Municipal podrá delegar su firma en su representación a los titulares de la Secretaría del Ayuntamiento y/o de la Sindicatura Municipal.

Fe de erratas en GMZ 02/02/22

Párrafo adicionado GMZ 07/01/2022

Artículo 65. De conformidad al párrafo Último del artículo 42 de la Ley, el promovente podrá optar por solicitar al Presidente Municipal copia certificada de la resolución a fin de tramitar la titulación ante Notario Público.

Artículo 66. Una vez que el título de propiedad esté firmado por los tres servidores públicos a que se refiere el artículo 64 de este Reglamento, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir 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 Municipal; y
- III. Notificar al promovente, a quien se otorgará la copia debidamente certificada de la resolución y de la boleta registral correspondiente.

Artículo 67. Toda vez que el reconocimiento del derecho de propiedad o dominio regulado en el presente Capítulo versa respecto al lote, y no así respecto a las probables construcciones, accesorios e instalaciones especiales adheridas o que pertenezcan al lote, la base para el pago del impuesto sobre transmisión patrimonial se determinará únicamente sobre el valor que, conforme a las Tablas de Valores Unitarios que estén vigentes, tenga la superficie del terreno.

Artículo 68. En el caso de que el lote objeto de la promoción haya formado parte de una superficie de terreno mayor, y que ésta registre un adeudo por concepto de Impuesto Predial, además del pago a que se refiere el artículo anterior, el promovente deberá pagar la parte que conforme a la superficie del lote le corresponda proporcionalmente.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Con independencia de lo establecido en el párrafo que antecede, el promovente podrá solicitar por conducto del Secretario Técnico que se someta a consideración de la Comisión acordar que se requiera al Tesorero Municipal para que de conformidad a los artículos 61 y 63 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco se declare de oficio, siempre y cuando resulte legalmente procedente, la prescripción de los créditos fiscales relativos al impuesto a que se refiere el párrafo anterior, así como otros que deriven del Procedimiento de Regularización.

Artículo 69. La expedición de los títulos y resoluciones a que se refiere el artículo 45 de la Ley no causarán ningún derecho municipal.

CAPÍTULO VI

DEL PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 70. En el Proyecto Definitivo de Urbanización a que se refieren los artículos 23 de la Ley, y 36 del Reglamento, 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 71. En los dictámenes que emitan las Comisiones Colegiadas y Permanentes a que se refiere la fracción II del artículo 6 del Reglamento, deberán estar identificados, delimitados y declarados todos los bienes de dominio público que resulten en los términos del artículo anterior.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

Artículo 72. 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 al servicio público, y las servidumbres de ambos.

Artículo 73. 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 treinta días naturales.

Artículo 74. Una vez signada la Resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.

Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.

Artículo 75. Una vez que el título de propiedad esté firmado por los tres servidores públicos a que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir oficios para los siguientes efectos:

- 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 Municipal; y

- III. 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.

Artículo 76. Con independencia del procedimiento contemplado del artículo 70 al 75 del Reglamento, el Secretario del Ayuntamiento, en cumplimiento del acuerdo mediante el cual el Pleno del Ayuntamiento declaró y autorizó formalmente la regularización de un fraccionamiento o predio de propiedad privada, si existen 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 la publicación de la resolución;
- II. Identificar e inventariar los 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 lotes sin titular se inscriban a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda, o en su caso, del Municipio para la prestación de servicios públicos; o de 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 77. Una vez que se haya procedido en términos de la fracción III del artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento emitirá oficios para los mismos efectos que se establecen en las fracciones II y III del artículo 75 del Reglamento.

Artículo 78. Respecto a toda área de cesión para destino, ya sea para equipamiento o para vialidad, que haya resultado de Procedimientos de Regularización que se encuentren concluidos o que hayan sido autorizados y que estén en vías de aprobación por el Ayuntamiento y que se hayan autorizado de conformidad a las disposiciones de alguno de los Decretos que precedieron a la Ley, y que no haya sido ya escriturada a favor del Municipio, el Jefe de la Unidad de Patrimonio podrá solicitar a la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, que se emita el Proyecto de Resolución donde se reconozcan como bien de dominio público dicha área de cesión para destino.

Artículo 79. Una vez recibida la solicitud a que se refiere el artículo anterior, de resultar procedente, la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, emitirá el Proyecto de Resolución donde se reconozca como bien de dominio público en favor del Municipio aquella área que esté encuadrada en el supuesto de dicho precepto legal.

- I. Una vez que la Comisión haya aprobado el proyecto de resolución, el Secretario Técnico lo remitirá al Presidente Municipal, para efectos de que se presente la iniciativa al Pleno del Ayuntamiento para su estudio, y en su caso, declarar y

autorizar la regularización formal del bien de dominio público, con los siguientes efectos:

- II.** Expedición del título de propiedad para formalizar la afectación de los bienes de dominio público;
- III.** Ordenar su incorporación al Catastro Municipal;
- IV.** Solicitar al Registro Público la inscripción de la Resolución, acompañada del título de propiedad y demás documentación necesaria;
- V.** Notificar a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio del Municipio para los efectos administrativos y legales que proceda, debiendo remitirle copia debidamente certificada de la Resolución y de la correspondiente boleta registral;
- VI.** 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
- VII.** Publicar el resumen del dictamen en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

Artículo 80. La Resolución a que se refiere el artículo anterior será remitida 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 treinta días hábiles.

Artículo 81. Una vez signada la Resolución por el Presidente Municipal y por el Secretario del Ayuntamiento, el Secretario Técnico procederá a elaborar el correspondiente título de propiedad.

Una vez elaborado el título de propiedad a que se refiere el párrafo anterior, éste será signado por el Secretario Técnico, y lo remitirá al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para los mismos efectos.

Artículo 82. Una vez que el título de propiedad esté firmado por los tres servidores públicos a que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento procederá a emitir oficios para los siguientes efectos:

- 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 Municipal; y

- III.** Notificar a la Jefatura de la Unidad de Patrimonio del Municipio para los efectos administrativos y legales que proceda, debiendo remitirle copia debidamente certificada de la Resolución y de la correspondiente boleta registral.

Artículo 83. En el caso de aquellos predios que sean susceptibles de ser reconocidos como bienes del dominio público, pero que no se encuadren en alguno de los supuestos contemplados del artículo 70 al 82 del Reglamento, antes deberá iniciarse un Procedimiento de Regularización de conformidad al artículo 15 de la Ley así como el artículo 26 del presente Reglamento.

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

CAPÍTULO VII DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADOS Y OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA.

Artículo 84. Las personas titulares de derechos o promoventes de actos administrativos regulados en el presente Reglamento, además de lo establecido con carácter general en otras leyes y reglamentos, tienen derecho a:

- I.** Obtener información, asesoría y orientación respecto de los requisitos técnicos y jurídicos que las leyes y reglamentos establezcan en relación a los Procedimientos Administrativos de Regularización y de Titulación en lo general, así como a cada acto en particular o etapa procedimental de los mismos;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- II.** Obtener y utilizar la cartografía del municipio con sus referencias; para integrar sus solicitudes de Regularización y Titulación;
- III.** No presentar los documentos que obren en poder del Municipio y pedir se tengan por integrados a sus expedientes administrativos;
- IV.** Utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información, de conformidad al “Reglamento de Línea Zapopan”;
- V.** Conocer en cualquier momento el estado procesal de los Procedimientos de Regularización y de Titulación en que sean parte; así como obtener copia a su costa de los documentos contenidos en el expediente administrativo, y en los términos de la Ley de Ingresos Municipal que se encuentre vigente;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- VI.** La tramitación del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo una resolución expresa y precisa, dentro del plazo o término previsto, donde se conceda o niegue lo solicitado;

- VII.** Combatir en términos de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco o de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco la negativa ficta que pudiera operar ante la omisión de la autoridad de emitir una resolución de manera expresa dentro de los plazos previstos en la Ley y en el Reglamento;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- VIII.** Derogada;
Fracción derogada GMZ 06/09/2019
- IX.** Derogada;
Fracción derogada GMZ 06/09/2019
- X.** Presentar sugerencias, quejas y reclamaciones sobre la tramitación de los procedimientos administrativos municipales;
- XI.** Derogada;
Fracción derogada GMZ 06/09/2019
- XII.** Derogada;
Fracción derogada GMZ 06/09/2019

Artículo 85. Las personas titulares de derechos o promoventes de actos administrativos regulados en el presente Reglamento, además de lo establecido con carácter general en otras leyes y reglamentos, están obligados a:

- I.** Ejercer sus derechos como propietarios o poseedores de predios o fincas con observancia de las modalidades generales y específicas que determinen las normas jurídicas vigentes;
- II.** Informarse de sus derechos y obligaciones como habitantes titulares de derechos generales y específicos al ambiente, a la ciudad y sus servicios públicos;
- III.** Informarse de la clasificación y utilización de los predios o fincas en forma previa o al realizar su aprovechamiento, mediante la consulta de los programas o planes municipales de desarrollo urbano vigentes;
- IV.** Consultar y verificar en el Registro Público de la Propiedad las inscripciones de gravamen o limitaciones que correspondan a sus fraccionamientos o predios;
- V.** Consultar y verificar en el Catastro Municipal la inscripción y avalúo que correspondan a sus fraccionamientos o predios;
- VI.** Consultar, verificar y respetar en forma estricta las determinaciones de destinos que correspondan a los predios de dominio público, en particular los derechos de vía y sus restricciones;

- VII.** Consultar, verificar y respetar las restricciones para la utilización de sus predios o fincas, como vecinos integrantes de una comunidad de convivencia, sustentada en obligaciones y derechos mutuos;
- VIII.** Permitir la verificación e inspección de sus predios o fincas, por servidores públicos municipales, quienes observen en forma estricta los procedimientos y en particular presenten su orden, oficio de comisión e identificación;
- IX.** Conservar la nomenclatura y la numeración oficial de sus predios o fincas;
- X.** Informarse y cumplir sus obligaciones fiscales como propietarios o poseedores de predios o fincas; y
- XI.** Participar en las instancias y los procedimientos de participación ciudadana que promueva o convoque el Municipio.

Artículo 86. Los servidores públicos del Municipio, en sus relaciones con los ciudadanos en general, así como en lo particular con las personas que acrediten su interés jurídico en los Procedimientos Administrativos de Regularización o de Titulación, tendrán las siguientes obligaciones:

Artículo modificado GMZ 06/09/2019

- I.** No deberán exigir más requisitos que los previstos en forma expresa en este Reglamento y otros ordenamientos aplicables;
- II.** Proporcionar información, asesoría y orientación respecto de los requisitos técnicos y jurídicos que las leyes y reglamentos establezcan en relación a los Procedimientos Administrativos de Regularización y de Titulación en lo general, así como a cada acto en particular o etapa procedimental de los mismos;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- III.** Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente del trámite o se indique que ya obran en poder del Municipio;
- IV.** En aquellos casos en que sean facultados por la Comisión para practicar las visitas de verificación que acuerde ésta, requerir toda la información y documentación que se considere necesaria, siempre y cuando haya una justificación atendiendo a la naturaleza del procedimiento, y/o del predio, del lote, de la visita de verificación;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- V.** Notificar a toda aquella persona que tenga un interés jurídico en los Procedimientos Administrativos de Regularización o de Titulación, debiendo señalar fecha, hora y

lugar para la misma, así como el apercibimiento que proceda en caso de no comparecer;

Fracción modificada GMZ 06/09/2019

- VI. Informar en cualquier momento a toda aquella persona que lo solicite el estado procesal que guarda un Procedimiento Administrativo de Regularización o de Titulación según sea el caso, y siempre y cuando acredite su interés jurídico; protegiendo siempre los datos personales atendiendo lo establecido en la Ley en materia de Transparencia, así como expedir copia a costa de los interesados previa solicitud, respecto a los documentos contenidos en el expediente administrativo, y atendiendo a los términos de la Ley de Ingresos Municipal que se encuentre vigente;
Fracción modificada GMZ 06/09/2019
- VII. Derogada;
Fracción derogada GMZ 06/09/2019
- VIII. Derogada;
Fracción derogada GMZ 06/09/2019
- IX. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en este u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico;
- X. Tratar con respeto a las personas, facilitarles el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones; y
- XI. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley

CAPÍTULO VIII DE LAS SANCIONES

Artículo 87. Si durante el Procedimiento de Regularización a que se refiere el Capítulo IV del Reglamento, se identifica que quien solicitó el inicio de éste, por su conducto o por interpósita persona proporcionó en cualquier etapa información o documentación falsa, será motivo suficiente para que la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, suspenda dicho Procedimiento, lo que deberá ser notificado por escrito a los integrantes de la Comisión y a quien solicitó el inicio de la Regularización.

Al margen de la suspensión del Procedimiento de Regularización, el Secretario Técnico deberá remitir a la Sindicatura Municipal todos los elementos de prueba que tenga a su disposición para efectos de que se esté en aptitud de proceder en los términos que de conformidad a la legislación penal, civil y administrativa proceda.

Artículo 88. Si durante el Procedimiento de Titulación a que se refiere el Capítulo V del Reglamento, se identifica que quien solicitó la titulación de un lote, por su conducto o por interpósita persona proporcionó en cualquier etapa información o documentación falsa, será

motivo suficiente para que la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, suspenda dicho Procedimiento, lo que deberá ser notificado por escrito a los integrantes de la Comisión y a quien solicitó la titulación del lote. *Artículo modificado GMZ 06/09/2019*

Al margen de la suspensión del Procedimiento de Titulación, el Secretario Técnico deberá remitir a la Sindicatura Municipal todos los elementos de prueba que tenga a su disposición para efectos de que se esté en aptitud de proceder en los términos que de conformidad a la legislación penal, civil y administrativa proceda.

Artículo 89. Incurrirá en responsabilidad administrativa, con independencia de cualquier otra que pudiera resultar, todo servidor público que habiendo intervenido en alguno de los actos administrativos relativos al Procedimiento de Regularización o al Procedimiento de Titulación, haya tenido conocimiento de los supuestos contemplados en los artículos 87 y 88 del presente Reglamento, y no lo haya hecho del conocimiento de la Comisión por conducto del Secretario Técnico.

Artículo 90. Siempre que se tenga conocimiento de que un servidor público incurrió en el supuesto contemplado en el artículo 89, así será informado a la Sindicatura Municipal por conducto del Secretario Técnico, debiendo remitir todos los elementos de prueba que tenga a su disposición para efectos de que se esté en aptitud de proceder en los términos que de conformidad a la legislación penal, laboral y administrativa proceda.

CAPÍTULO IX DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

Artículo 91. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlo, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Artículo Segundo.- Se abroga el Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco; publicado el 23 de marzo de 2015 en el Volumen XXII No. 8, Segunda Época, de la Gaceta Municipal.

Artículo Tercero.- Los procedimientos administrativos de regularización y de titulación que hayan sido iniciados durante la vigencia del Reglamento de Regularización de Predios Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco, podrán continuar su substanciación de

conformidad a éste o continuar su substanciación en la etapa en la que se encuentren de conformidad con el presente Reglamento, a petición expresa del particular.

Artículo Reformado GMZ 15/03/2017

Artículo Cuarto.- En la sesión ordinaria posterior a la entrada en vigor del presente ordenamiento, la Comisión deberá quedar integrada de conformidad a lo establecido en el artículo 10 del presente Reglamento.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento
Zapopan, Jalisco, a 28 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Mtro. Ricardo Rodríguez Jiménez

Dado en el Palacio Municipal, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil dieciséis.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MTRO. RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ