

39006  
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
12 MAY 2023  
12:30pm  
CANEXO

**SECRETARÍA GENERAL/526/2023**  
**TONALÁ, JALISCO, MAYO 09 DE 2023**

**MTRO. JOSÉ TOMÁS FIGUEROA PADILLA**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO**  
**PRESENTE.**

Sirva este conducto para saludarle respetuosamente y a la vez, informarle que el día 27 de abril del año 2023, se llevó a cabo la Décimo Novena Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, y bajo el **acuerdo No. 663**, se aprobó elevar al Poder Legislativo del Estado de Jalisco, con la finalidad que sea analizada la modificación a la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en lo relativo a la fracción IV del Artículo 37.

Remitiéndose copia certificada del acuerdo en mención, para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

Sin más por el momento a que referirme, quedo de usted, agradeciendo su atención.

07549

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

**RECIBIDO**  
12 MAY 2023

HORA 16:50

CANEXO

**ATENTAMENTE**

2023, Año del Bicentenario del Nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco"  
"Tonalá, 150 años siendo Municipio"

**MTRA. CELIA ISABEL GAUNA RUÍZ DE LEÓN**

SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO  
SECRETARÍA GENERAL

**INFOLE**  
2770-4111

CIGRL/RG/lpcg

LA MAESTRA CELIA ISABEL GAUNA RUÍZ DE LEÓN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONALÁ, JALISCO; HACE CONSTAR Y: -----

**CERTIFICA:**

Que en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 27 abril del 2023, se aprobó en lo general el sexto punto del orden del día, relativo a la presentación de dictámenes, y en particular se aprobó el Acuerdo No. 663, cuarto dictamen de comisión, mismo que a la letra dice:-----

**ACUERDO NO. 663**

**"CUARTO DICTAMEN DE COMISIÓN.-** En uso de la voz el Presidente Municipal, Sergio Armando Chávez Dávalos, menciona que, se da cuenta del dictamen que emite la Comisión Edilicia de Reglamentos, Puntos Constitucionales, Administración y Planeación Legislativa.

A las Comisiones Edilicias de Reglamentos, Puntos Constitucionales, Administración y Planeación Legislativa, le fue turnado Asunto Vario presentado por el Regidor Edgar Oswaldo Báñales Orozco, mediante el acuerdo de Ayuntamiento número 399 que tiene por objeto elevar iniciativa al Congreso del Estado de Jalisco, para proponer modificación a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco; con fundamento en lo previsto por los artículos 27, 37 fracción II y 40 fracción II, y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 6, 15, 38, 39, 53 fracción II, 57 fracción VIII, 92, 93, 98 fracción II, y 100 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco; así como los artículos 25, 26, 28, 42, 43, 69, 70, 87, 88 y demás aplicables del Reglamento Para el Funcionamiento Interno de Sesiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco se expresan los siguientes:

- I. Mediante Acuerdo número 399 derivado de la Sesión Ordinaria de este Ayuntamiento de fecha 29 de septiembre de 2022, se aprobó turnar a las comisiones la iniciativa mediante el oficio SG/841/2022 dicha propuesta tiene entre sus puntos principales, lo siguiente:

**ACUERDO NO. 399**

**TERCER ASUNTO VARIO.-** En uso de la voz el Regidor Edgar Oswaldo Báñales Orozco, manifiesta que, el que suscribe Edgar Oswaldo Báñales Orozco, en mi carácter de Regidor, integrante de este Honorable Ayuntamiento, con las facultades que me otorga el artículo 50 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus municipios, los artículos 2 fracción IV, 49 fracción II, y 94 fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración Pública, 82 y 83 del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones ambos del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, elevo a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente Asunto Vario, en base a las consideraciones siguientes:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

- I.- El artículo 38 de la de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, en su fracción primera, señala, que son facultades de los Ayuntamientos; Proponer ante el Congreso del Estado, iniciativas de leyes o decretos en materias municipales;

*Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, si bien es cierto no es un ordenamiento municipal, su contenido y procedimiento implícito son de orden municipal en su totalidad pues lleva al plano administrativo en el ámbito de la gestión municipal la figura de la usucapión o prescripción positiva, para que esta pueda ser aplicada en beneficio de los ciudadanos que en su momento y con el objeto de construir un patrimonio se convirtieron en poseedores de buena fe de predios y lotes de propiedad privada, pero que por ene cantidad de circunstancias propias de analizar en otro texto los dejaron en el desamparo de la titularidad de su patrimonio y en la incertidumbre de su legado.*

**II.-** *Considerando pues lo anterior y del estudio de las reglas de operación establecidas en la Ley para la Regularización aquí citada, hemos llegado a la conclusión desde el órgano técnico de aplicación y tramitología de la norma, como desde las mesas técnicas y de trabajo en las cuales participamos de manera activa Regidores, Directores de áreas como Catastro Municipal, la Secretaria General, así como la Sindicatura; de que existe en uno de sus artículos una ambigüedad que vuelve confuso el procedimiento y la tramitología de la solicitud de titularidad de los predios y lotes, de la colonia regularizada.*

*El artículo en cuestión es el 37 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco específicamente en su fracción IV, que a la letra dice:*

*"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...*
- II. Los antecedentes...*
- III. La certificación,...*
  - a) El promovente...*
  - 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 ..."*

**III.-** *Para poder entender mejor el sentido de la presente iniciativa es necesario pensar en el espíritu de la norma que dio origen a la citada Ley para la Regularización, materia de la presente, me refiero al extinto decreto 20920, cuyo objeto principal era el de ayudar a los ciudadanos que sin tener un documento cierto sobre la titularidad de su patrimonio y el de su familia, si tenían con la posesión del inmueble décadas, con el temor de perderlo por no contar con escrituras o títulos de propiedad.*

*Bajo ese contexto, en el año 2014 el Congreso del Estado de Jalisco emite, la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que abroga el decreto original, no por ineficacia o falta de aplicación, sino para facilitar aún más el procedimiento administrativo de Regularización y Titulación de predios.*

**IV.- Sin embargo lo anterior y considerando las bondades de la nueva Ley para la Regularización, existen punto como el que nos ocupa en este documento, que se pueden considerar ambiguos y/o confusos para la tramitología de titulación de predios, la fracción IV del artículo 37 de la Ley multicitada, solo señala que el promovente de la solicitud de titulación deberá presentar, en su caso escrito en el que haga constar la designación del beneficiario o beneficiarios del derecho en caso de fallecimiento, así como la aceptación de constituir el predio en patrimonio de familia.**

**Considero entonces que para mejor entendimiento de las reglas y requisitos que se deberán cubrir por parte del promovente es necesario clarificar la fracción IV del artículo 37, en una propuesta más amplia pero a la vez más clara y precisa sobre este requisito.**

**Propuesta:**

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

**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...**
- II. Los antecedentes...**
- III. La certificación,...**
  - a) El promovente ...**
  - 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 y por así convenir a sus intereses, el escrito en el que haga constar la designación del beneficiario o beneficiarios del titular del derecho en caso de fallecimiento, quien o quienes deberán hacerse cargo de la conclusión del trámite de titulación ante la comisión. Considerando para ello que el o los beneficiarios deberán ser parte de la familia del promovente.**

**Así como la aceptación de constituir el predio en patrimonio de familia, en cuyo caso se apegaran a las reglas señaladas en la legislación civil aplicable al Patrimonio de Familia.**

**El Secretario Técnico..."**

**Con la modificación propuesta en la presente iniciativa, podemos incidir en el mejor cumplimiento del espíritu de la legislación en cuanto a la pretensión de buscar el beneficio social de asegurar para las personas que se encuentran en ese supuesto la titularidad de derechos de propiedad de su patrimonio y la conservación del legado de sus bienes a sus familias.**

**Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, elevo a la consideración de este H. Ayuntamiento la presente:**

#### **INICIATIVA**

**PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba elevar la presente iniciativa al H. Congreso del Estado de Jalisco, con el objeto de ser estudiada y posteriormente, si así lo tienen a bien,**

**aprobar la misma para la modificación a la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en lo relativo a la fracción IV del Artículo 37, de acuerdo a la siguiente propuesta:**

**Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco**

**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...**
- II. **Los antecedentes...**
- III. **La certificación,...**
  - a) **El promovente ...**
  - 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 y por así convenir a sus intereses, el escrito en el que haga constar la designación del beneficiario o beneficiarios del titular del derecho en caso de fallecimiento, quien o quienes deberán hacerse cargo de la conclusión del trámite de titulación ante la comisión. Considerando para ello que el o los beneficiarios deberán ser parte de la familia del promovente.**

**Así como la aceptación de constituir el predio en patrimonio de familia, en cuyo caso se apegara a las reglas señaladas en la Legislación Civil aplicable al Patrimonio de Familia, tramitado por la vía Jurisdiccional respectiva.**

**El Secretario Técnico..."**



SECRETARÍA GENERAL

**SEGUNDO.- Se faculta al Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, para que suscriban la documentación necesaria que tienda a dar cabal cumplimiento al presente acuerdo.**

**Continuando con el uso de la voz, el Regidor Edgar Oswaldo Bañales Orozco, agrega que, Presidente, este asunto tiene que ver con la Ley de Regularización y los trabajos de la Comisión Municipal de Regularización; hemos tenido mesas de trabajo que nos han permitido identificar problemáticas distintas, éste en particular versa sobre el que la ley posibilita al promovente, al particular, a que puede insertar una cláusula de beneficiarios o de beneficencia para algún familiar que él quiera y, por el otro lado, también insertar una cláusula donde se declare patrimonio de familia; el detalle de ambas consideraciones es que no basta con que la Ley de Regularización lo mencione, porque hay contradicción en los procedimientos que marca el Código Civil y el derecho de familia, y por lo tanto nos está generando problemas en la Comisión Municipal de Regularización en virtud de que hay promoventes que desafortunadamente ya no viven y dejaron a un beneficiario y ese beneficiario puede continuar con el trámite, hasta ahí está bien, pero por la ambigüedad de la ley solicitan que el título sea expedido a favor del beneficiario, y eso nos genera problemas porque no somos nosotros quién para poder determinar quién tiene derecho a heredar uno y esa cláusula pues no es suficiente porque queda muy endeble conforme al derecho de sucesiones, queda muy endeble conforme al derecho de familia y, por el otro lado, el declarar patrimonio de familia, como tiene ciertas peculiaridades para evitar ser embargables, ser sustraído por alguna autoridad, en fin, tiene ciertas características el patrimonio de familia y debe ser declarado por la autoridad judicial; tampoco nosotros podemos relevar a la**

*autoridad por una declaración que está en una ley, por lo tanto, lo que estamos planteando es que la comisión respectiva de Puntos Constitucionales de esta soberanía, pueda analizar la propuesta, se pueda elaborar un dictamen y, de encontrarse procedente, se remita al Congreso del Estado para que el Congreso del Estado, quien es el facultado para crear leyes o modificarlas, pueda entrar en una discusión amplia y pueda ayudarnos a clarificar ese artículo en particular, que es el artículo 37, para los efectos correspondientes que ya hemos señalado; es cuanto en relación a este punto señor Presidente.*

*En uso de la voz el Presidente Municipal, Sergio Armando Chávez Dávalos, expresa que, claro que sí, con gusto; se propone su turno a la Comisión Edilicia de Reglamentos, Puntos Constitucionales, Administración y Planeación Legislativa, quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano; instruyendo a la Secretaría General para que contabilice los votos y nos informe del resultado.*

*En uso de la voz informativa, la Secretaría General, Celia Isabel Gauna Ruíz de León, menciona que, le informo Presidente que se registraron un total de 16 votos a favor.*

Una vez establecido lo anterior, las comisiones dictaminadoras realizamos las siguientes:

- CONSIDERACIONES**
- I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, establece que:

*"Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre... Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado..."*

- II. Que la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su numeral 73, estipula que:

*"El municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."*

- III. Que la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 3, establece que:

*"Cada Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Las competencias municipales deben ser ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento y no habrá ninguna autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado..."*

Asimismo, en su artículo 27, señala que:

*"Los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones..."*

- IV. Que el Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, en su artículo 92, estipula que:

*"El Ayuntamiento de Tonalá, para el estudio, dictamen, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, debe funcionar mediante Comisiones, estas pueden ser permanentes o transitorias, con desempeño colegiado, y bajo ninguna circunstancia pueden tener facultades ejecutivas..."*

- V. Que el artículo 72 del anterior ordenamiento, establece que las Comisiones Edilicias, poseen, entre otras atribuciones, la facultad de:

*"I. Recibir, estudiar, analizar, discutir y dictaminar los asuntos turnados por el ayuntamiento; II. Presentar al ayuntamiento los dictámenes e informes, resultados de sus trabajos e investigaciones y demás documentos relativos a los asuntos que les son turnados;...y IX. Las demás que en razón de la materia les corresponda por disposición legal o reglamentaria. Para que los dictámenes de las comisiones adquieran plena validez deberán ser aprobados por el ayuntamiento, salvo que se trate de acuerdos internos..."*

- VI. Que en los artículos 100 del citado ordenamiento, establece que:

*"Artículo 100.- Son atribuciones de la Comisión Edilicia de reglamentos, Puntos Constitucionales, Administración y Planeación Legislativa en su calidad de convocante las siguientes: "I. Proponer, analizar, estudiar y dictaminar las iniciativas concernientes a la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de ordenamientos municipales, incluyendo lo concerniente a la creación, modificación, supresión o institucionalización de dependencias o entidades municipales, cualquiera que sea su naturaleza o atribuciones;..." II. Estudiar, analizar y, en su caso, proponer se eleve iniciativa de ley o decreto al Honorable Congreso del Estado de Jalisco con base en la competencia municipal y conforme a lo normado en la Constitución Política del Estado y en la ley que establece las bases generales de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;..."*

Conforme a las fracciones anteriores se manifiesta la comisión Edilicia cuentan con la capacidad de para conocer, estudiar, analizar y dictaminar la iniciativa en objeto del presente dictamen que se estudia.

- VII. Ahora bien, conforme a los antecedentes y consideraciones que se exponen las iniciativas en estudio que se señala los acuerdos 399 el cual propone elevar iniciativa al Congreso del Estado de Jalisco, para modificación a la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en lo relativo a la fracción IV del Artículo 37.

- VIII. Al respecto y en el caso concreto que nos ocupa la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es clara en señalar lo siguiente:

*Art. 115.- Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

*I.- Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La*



*competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

(...)

**II.- Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.**

*Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

**IX.** Conforme al orden jerárquico de la norma y en el caso concreto que nos ocupa la Constitución Política del Estado de Jalisco como señalar lo siguiente:

*Art. 28. La facultad de presentar iniciativas de leyes y decreto (sic), corresponde a:*

*I al III (...)*

**IV. Los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal; y**

*Art. 73. El municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los siguientes fundamentos:*

*Art. 77.- Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado:*

**X.** En lo que corresponde al funcionamiento de la Administración municipal, será normada mediante la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

*Artículo 27. Los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones.*

*Los ediles deberán presidir por lo menos una comisión, además cada munícipe debe estar integrado por lo menos a tres comisiones, en los términos de la reglamentación respectiva. La denominación de las comisiones, sus características, obligaciones y facultades, deben ser establecidas en los reglamentos que para tal efecto expida el Ayuntamiento. Las comisiones pueden ser permanentes o transitorias, con integración colegiada para su funcionamiento y desempeño, integradas cuando menos por tres ediles y bajo ninguna circunstancia pueden tener facultades ejecutivas.*

**Artículo 38. Son facultades de los Ayuntamientos:**

**I. Proponer ante el Congreso del Estado, iniciativas de leyes o decretos en materias municipales;**

**XI.** Conforme al proceso legislativo que deberán de seguir las comisiones edilicias del gobierno municipal se observa el proceso que contempla el Reglamento para el Funcionamiento Interno