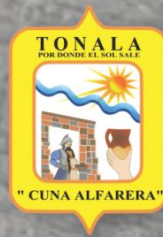


# Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y su Reglamento

**JORGE ARANA ARANA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**2012-2015**



H. AYUNTAMIENTO  
TONALÁ, JALISCO

**DIPLADEUR**

## ANTECEDENTES

El Estado de Jalisco constituye un modelo de referencia en la atención al problema generado por la falta de certeza jurídica sobre el patrimonio de las familias que ocupan asentamientos irregulares, ya que desde el 25 de septiembre de 1997 se publicó el **Decreto 16,664**, mismo que dotó a los Municipios de facultades para regularizar los predios de propiedad privada. Tal Ordenamiento fue modificado en octubre de 2002, a través del **Decreto 19,580** y ambos fueron abrogados al expedirse el **Decreto 20,920** en fecha 29 de julio de 2005, mismo que ha dado paso a la **Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco**, que fue publicada el día 9 de octubre de 2014, con el manifiesto interés de ampliar las facultades de los Municipios en esta tarea.

## Marco Legal

**La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, tiene su fundamento en:**

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 4, 27, 115 y 121.**
- **Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 77 y 86.**
- **Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículos 8 y 187.**
- **Ley General de Asentamientos Humanos, artículo 8.**
- **Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 40 y 42.**

## Objeto de la Ley

### Artículo 1. (...)

- VI. Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;**
- VII. Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;**
- VIII. Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, 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; y**
- IX. Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.**

# Regularización

**Mediante el procedimiento de regularización se busca reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son\*:**

- I. Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;
- II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento;
- III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.

\*Artículo 13 de la Ley

**Reglamento de la Ley para la  
Regularización y Titulación de  
Predios Urbanos en el Estado  
de Jalisco, de aplicación en el  
Municipio de  
Tonalá, Jalisco**

# Objeto del Reglamento

La **Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco** señala en su **Artículo 5, Fracción VII**, que los Ayuntamientos deberán emitir el **Reglamento Municipal de Regularización**, necesario para la aplicación de ésta, en sus respectivas jurisdicciones territoriales.

Su objeto será normar la Ley en todo lo relativo a la operación y funcionamiento de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), así como los trámites que se presenten ante la misma.

# Estructura del Reglamento

El Reglamento:

- **Determinará la integración y facultades de la COMUR;**
- **Regulará el funcionamiento interno de las sesiones de la COMUR (se pretende que tenga las funciones de Comisión Edilicia y por lo tanto funcione en el mismo sentido)**
- **Especificará el procedimiento a seguir en la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada (se incluiría el inventario que se pretende elaborar de todos los predios que no se titulen en el plazo establecido)**



