



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



## MINUTA DE LA CUARTA SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE REGLAMENTOS, CELEBRADA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2015.

En la ciudad de Tonalá, Jalisco, siendo las 10:10 diez horas con diez minutos del **día 14 de diciembre de 2015, en la Sala de Expresidentes**, de este Palacio Municipal, ubicado en la calle Hidalgo No. 21, Colonia Centro, se reunieron previa cita los regidores integrantes de la Comisión de la Comisión Edilicia de Reglamentos a efecto de celebrar la **cuarta sesión** ordinaria en cumplimiento a los extremos previstos por los artículos 56, 57, 73 fracción I y 75 fracción I del Reglamento para el Funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco, la cual se desarrolló conforme el siguiente orden del día:

### 1.- LISTA DE ASISTENCIA, VERIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión manifestó: Buenos días compañeros Regidores, quiero agradecer la presencia de todos Ustedes a esta **cuarta sesión ordinaria** de la Comisión Edilicia de Reglamentos y para dar inicio con la misma, en apego al primer punto del orden del día, con fundamento en lo dispuesto por la fracción VII del artículo 76 del Reglamento para el funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco instruyo al Secretario Técnico para que proceda a tomar lista de asistencia. Acto continuo el Secretario Técnico pasa lista de asistencia e informa a la Presidencia que se encuentran presentes la mayoría de los regidores integrantes de la Comisión.

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión señaló: Se hace constar la presencia de la Regidora Melina Gallegos Velázquez, quien suscribe la correspondiente lista de asistencia. Así mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 78 del Reglamento para el funcionamiento Interno de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, Jalisco me permito dar cuenta del oficio **RJLVM/059/2015** que remite el Licenciado Jorge Luis Vizcarra Mayorga quien informa que en su representación asiste el Licenciado Roberto Lucano López. Finalmente de conformidad a lo dispuesto por los artículos 51 y 60 del Reglamento invocado se declara la existencia de quórum legal para sesionar.



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Continuando en uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión señaló: Someto a consideración de todos Ustedes la justificación de inasistencia del Regidor Gabriel Castellanos Valencia quien hizo llegar a esta Presidencia el oficio correspondiente, por lo que en votación económica pregunto si es de aprobarse sírvanse manifestarlo levantando su mano. Resultado **Aprobado**

## 2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión indicó que, para dar continuidad con el segundo punto relativo a la lectura y aprobación del orden del día le solicito al Secretario Técnico que dé lectura al mismo. Acto continuo el Secretario Técnico procede conforme a la instrucción recibida.

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión señaló que, hecho lo anterior pongo a la consideración de todos Ustedes el proyecto de orden del día, mismo que les fue hecho llegar con anticipación, por lo que en votación económica pregunto si es de aprobarse sírvanse manifestarlo levantando la mano. Resultado **Aprobado**.

## 3.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA ACTA DE LA TERCERA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DE REGLAMENTOS DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL 2015

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión señaló que, en cumplimiento al tercer punto del orden del día, relativo a la LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA TERCERA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DE REGLAMENTOS DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL 2015 quiero someter a consideración de todos Ustedes se dispense su lectura y se apruebe su contenido, toda vez que dicho documento les fue hecho llegar con anticipación; por lo que en votación económica pregunto si es de aprobarse, sírvanse manifestarlo levantando su mano. Resultando **Aprobado**.

## 4.- ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA PROPUESTA DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.

En uso de la voz el Síndico Municipal, **Nicolás Maestro Landeros**, Presidente de la Comisión señaló que, dando continuidad al cuarto punto del orden del día referente al **ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA PROPUESTA DEL REGLAMENTO**

 /GobiernoTonalá  @Gobierno\_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 · Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



**MUNICIPAL DE LA LEY PARA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO**, me permito ceder el uso de la voz al Secretario Técnico para realice la exposición del proyecto original y el propuesto, no sin antes señalar que nos acompaña a esta reunión de trabajo el **INGENIERO TARSICIO MANUEL GONZÁLEZ IZQUIERDO**, en su carácter de **JEFE DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y GESTIÓN PARA LA DESINCORPORACIÓN DE TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES**, quien auxiliará en los trabajos relacionados con el tema que nos convoca a esta sesión de Comisión. Por lo que en votación económica pregunto si es de aprobarse se les conceda hacer uso de la voz para los fines propuestos. Resultado **Aprobado**.

En uso de la voz el Secretario Técnico, **Lic. Hermes Campos Ramírez (inicia la proyección de diapositivas)**

Buenos días señores Regidores, Ustedes podrán encontrar en la pantalla de enfrente dos columnas, la propuesta original del lado izquierdo; y las consideraciones, así como la nueva propuesta y una serie de estudios que realizó la Secretaría Técnica junto con la Presidencia de esta Comisión del lado derecho. Si hizo llegar a sus respectivos correos electrónicos la versión original, un documento de trabajo que venía en color rojo con una serie de anotaciones, y la propuesta final que se ha venido construyendo; debo precisar que la propuesta final, tiene ese carácter al menos hasta la fecha en que se realizó porque progresivamente se vendrán realizando algunas otras adecuaciones al texto mismo. Seré muy breve en la intervención, Señor Presidente si me permite entonces, damos inicio con la misma.

De entrada, la propuesta original hablaba de un Reglamento de la Ley, el Municipio no puede expedir un Reglamento de Ley, en todo caso será un Reglamento municipal que parte de la Ley, el Ejecutivo del Estado si tendrá facultades para generar el Reglamento de las Leyes, pero los Municipios en su facultad símil a la legislativa es Reglamentaria, por tanto cambia de nombre y le llamamos Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Tonalá, Jalisco, diferente del Reglamento de la Ley pues.

Se suprime el apartado llamado Título Primero, porque debido a su contenido, debido a sus dimensiones no es tan conveniente en materia de técnica legislativa el documentar un Título Primero, Segundo, Tercero, si son apenas 42 o 43 artículos. Por tanto se crean artículos, y el capítulo primero a diferencia del artículo primero de la propuesta original se fortalece; en términos de la Ley del Gobierno



Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



todo Reglamento debe esta expedido en base a una fundamentación, la propuesta original carecía de fundamentación y por tanto se enriquece a partir del plano Constitucional, Legal y Reglamentario.

Ustedes se darán cuenta que en la columna izquierda aparece el artículo tercero en la propuesta original y trabajamos en la derecha en el artículo segundo, bueno, después del artículo primero que hablaba de un objeto en la propuesta original creemos que lo ideal sería primero, hablar de la fundamentación y después del objeto; el objeto en el artículo tercero de la propuesta original era muy reducido hablaba solo de reglamentar los procedimientos establecidos en el artículo 1º de la Ley, la Ley de Regularización y Titulación de Predios. Se fortalece el objeto, ¿en qué sentido? Bueno el objeto ciertamente es de aplicación Municipal, busca la regularización y titulación de predios pero también abundamos en temas que tienen que ver con los derecho humanos, con temas relacionados con los servicios básicos, con temas relacionados a la integración de la infraestructura urbana, el mejoramiento urbano, las obras faltantes, los procedimientos de titulación, los procedimientos para titular los predios resultantes con motivo de las subdivisión, en su caso regularización de predios, la titulación de predios de dominio público, entonces creemos el objeto debe ser fortalecido, debe ser robustecido en términos de la Ley y se homologa justamente en esta propuesta de Reglamento.

Nuestro glosario de términos hacía alusión a una serie de conceptos, desde luego muy importantes, pero que en algunos casos no eran utilizados de manera reiterada a lo largo del texto del documento. Para muestra un ejemplo, en la parte izquierda tenemos una definición o tenemos un qué se entiende por asociación vecinal de regularización y nos muestra un argumento importante donde nos cita por ejemplo al Reglamento de Participación Ciudadana, al Reglamento del Gobierno, a la gestión de los barrios, las colonias, las zonas; bueno, en términos de la Ley una asociación vecinal es la constituida en términos del Código Civil, muchos se preguntarán es que bueno, también pueden hacerlo ante la Dirección de Participación Ciudadana, desde luego, pero el origen genuino, lo que les da legitimación, personalidad jurídica como asociación, es un documento que se expide ante la fe de un Notario Público, por tanto esta asociación vecinal para no escapar o para no dejar de lado la participación de la Dirección de Participación Ciudadana se queda de la siguiente manera: **“La constituida en los términos del Código Civil para el Estado de Jalisco con facultades para intervenir en el proceso de regularización y titulación. Esta asociación deberá estar debidamente acreditada ante el Municipio”**. Insisto, no lo priva de efectos jurídicos el que no se registre pero en procedimientos de regularización, conviene darle la intervención a la Dirección de Participación Ciudadana.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

Handwritten scribbles and initials on the left side of the page.



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



### **En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

Nada más si para, y no me podrá dejar mentir el Ingeniero Tarsicio, va a ver un candado para participación porque si no está debidamente acreditada la asociación como originalmente se estaba llevando a cabo, de constituir la asociación por medio de la Dirección de Participación Ciudadana pero por términos del Código Civil debe estar reconocida por el Ayuntamiento tendrán que subirse al Pleno esas asociaciones sino va a ser un problema.

### **En uso de la voz el Síndico Municipal, Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión**

Perdón para antes y por orden se debe someter a aprobación de esta Comisión el que pueda hacer uso de la voz, sobre todo a aquellas personas que no forman parte de la misma, entonces en todo caso, recuerden que pedí la autorización para que pudiera hacer uso de la voz el Ingeniero Tarsicio, preguntarle Arquitecto Sedano, con todo respeto, en calidad de, tu participación.

### **En uso de la voz el Regidor Jorge Luis Vizcarra Mayorga**

Es que él está conmigo como parte de la Comisión, me apoya. Perdón Sindico, si se debió haber pido autorización para que se le concediera el uso de la voz, si nos permite, digo, es una sesión de Comisión no una mesa de trabajo, a lo mejor, bueno para comentar sin duda el Arquitecto Sedano tiene conocimientos de los temas y si me gustaría poner a consideración de Usted Presidente, compañeros Regidores el hecho de que se le permita hacer uso de la voz para enriquecer el trabajo de la Comisión.

### **En uso de la voz el Síndico Municipal, Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión**

Si tienen a bien compañeros Regidores someto a votación que se le permita hacer uso de la voz al Arquitecto Sedano. Resultando Aprobado. Adelante arquitecto.

### **En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

Bueno, ya lo comente, no sé qué cometario tenga el Ingeniero Tarsicio.

### **En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Ya lo habíamos comentado con el Licenciado Hermes y por eso se le está poniendo que esta asociación deberá de estar debidamente acreditada por parte del Municipio, se entiende que es a partir de la Dirección de Participación Ciudadana. Revisamos el Reglamento de Participación Ciudadana para la integración de las Asociaciones Vecinales y nos refiere al Código, lo habíamos revisado entonces por eso lo estamos dejando así de esa forma, no sé si tengan alguna sugerencia o que se acote a través de Participación Ciudadana, no sé si tengan inconveniente y que se acote ahí.

**En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

Bueno, para mí es entendible que es a través de Participación Ciudadana quien debe de regular todos esos procesos, sería bueno agregarle Dirección de Participación Ciudadana.

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Sin duda alguna habrá que partir de dos figuras que son muy diferentes, una asociación se constituye ante Notario, el Comité de Participación lo hacemos en el Municipio, el origen de la Asociación no es un acuerdo de Ayuntamiento, no es un registro ante Participación, por eso si valdría la pena, y es la razón de ser de este tipo de reuniones de Comisión o de trabajo para enriquecerlo, conviene agrega en todo caso en la parte final: esta asociación deberá estar debidamente acreditada por el Municipio a través de la Dirección de Participación Ciudadana.

**En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

Haber entendiendo entonces que ¿puede estar o no registrada ante Notario?

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Si porque finalmente se incorpora a la Dirección, exacto, para este fin.

**En uso de la voz el Síndico Municipal, Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión**

Si me permiten doy cuenta de la presencia del Regidor Samir Sarwerzide de la Torre Leyva.

**En uso de la voz el Regidor Samir Sarwerzide de la Torre Leyva.**

 GobiernoTonalá  @Gobierno\_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Gracias Presidente

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

El glosario de términos hace una serie de precisiones respecto de la figura del colindante, a lo mejor es cuestión de estilos, no es que estuviese mal; la primera de las expresiones hablaba de: el que linda con el predio sujeto a regularización, aquí nosotros modificamos a: el que acredita la ocupación del predio contiguo a aquel cuya regularización se pretende. Se enriquece el glosario y se incorpora el término Comisión Municipal, que a lo largo del Reglamento es en múltiples ocasiones utilizada; se agrega el concepto Dependencia Municipal y se corrige que en términos del nuevo reglamento aprobado en esta Administración que la Dirección General de Planeación del Desarrollo es también Sustentable ¿no? Entonces Desarrollo Urbano Sustentable de Municipio; hablamos de la figura del Integrante o Integrantes, obviamente integrantes de la Comisión Municipal no integrantes del Pleno; se agrega el concepto Municipio del que carecía la versión original; pequeña propiedad, bueno, la referida en el artículo 27 de la Constitución General; el Predio Rustico Señores Regidores, había una definición en la propuesta original si Ustedes la ven en la fracción VII.

**En uso de la voz el Regidor Jorge Luis Vizcarra Mayorga**

Si me permiten creo que lo de posible colindante, no le da pues una certeza jurídica, no podemos dejar en el Reglamento una posibilidad porque estamos hablando del patrimonio de alguien; entonces yo consideraría que si ya estamos hablando del colindante en la fracción segunda, yo creo que ahí pudiésemos suprimir, la octava, fracción octava.

**En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

No que quites posible colindante y que quede colindante.

**En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

Que quiten el posible colindante y dejen lo de colindante porque queda muy abierto

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Si me lo permiten, se trata de ampliar un poquito más quien es el colindante, toda vez que no me va a dejar mentir el Licenciado Nicolás, es muy complicado lograr



GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



que el colindante asista a la firma de la testimonial y se amplía un poco más, se deja un poco más flexible la acreditación el colindante, porque muchas veces no tiene el documento para acreditar fehacientemente que él es el colindante del lote que está sobre el predio que se está haciendo la testimonial, entonces se trata un poquito de dar una flexibilidad, ese es el motivo no sé si se correcto.

#### **En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

Entonces si el lote 26 y el 23 y equis

#### **En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Es que por ejemplo cuando es en una esquina, esa esquina colinda con el límite de propiedad, colinda con un solo lote a un lado, atrás tiene el límite de propiedad y al frente tiene la vialidad, entonces si hay una complicación porque no tenemos más que a uno que está en ese lugar, o sea, se da el caso y la intención es ampliar un poquito más el criterio.

#### **En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

Bueno, si mal no recuerdo, yo acudí a una reunión al Congreso en donde se hablaba de que no era nada más específicamente un vecino sino que varios vecinos tendrían que está coincidiendo en que esa persona es propietaria de ese predio en cuestión ¿cierto?

#### **En uso de la voz el Síndico Municipal, Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión**

Sobre todo en la experiencia que hemos tenido en estos temas de regularización, luego resulta que a veces entre vecinos hay algún conflicto y que el vecino se rehúsa a ir a acreditar que efectivamente quien realiza el trámite es su vecino colindante del lado norte, sur, oriente o poniente, entonces ahí hay conflicto entre particulares, normalmente se da en este tipo de colonias y por experiencia que hemos tenido en la antepasada administración eso sucedía, entonces lo dejábamos abierto en virtud de que hay vecinos obviamente que es el de enfrente, que es el de a dos casas que saben perfectamente que desde que se fundó la colonia hace 20 años él es el que se le reconoce como poseionario a título de dueño.

#### **En uso de la voz el Regidor Jorge Luis Vizcarra Mayorga**

 /GobiernoTonalá  @Gobierno\_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 · Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Creo conveniente que pudiera ser salvo las personas que tienen más conocimiento técnico en esta parte que la fracción segunda se pudiera enriquecer con el texto de la octava... "o el que bajo protesta de decir verdad manifieste ser colindante del predio", o sea esa es la parte que enriquezca la segunda para omitir la octava.

**En uso de la voz el Síndico Municipal, Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión**

Puede agregarse en el supuesto que establece la fracción segunda o en ese otro supuesto y/o que manifieste bajo protesta de decir verdad.

**En uso de la voz el Regidor Jorge Luis Vizcarra Mayorga**

Porque lo de, el dejar abierto lo de posible le da más incertidumbre a ciertos temas jurídicos y el Reglamento debemos dejarlo plasmado con una seguridad, pero no sé, ahora sí que los que tienen más experiencia si no nos afecta el sentido de fondo, inclusive, de lo que se está proponiendo

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Definitivamente se puede enriquecer la fracción II en colindante y expresar el posible colindante ahí. Lo que conviene resaltar es que, en el primero de los casos, cuando hablamos de colindante, tenemos la certeza de que él es el que acredita, la posesión y propiedad, tal vez propiedad porque a lo mejor él también es irregular; sin embargo el enriquecerlo también ayudaría porque las actas que se levantan manifiesta bajo protesta de decir verdad que él es precisamente el que ocupa y no justifica la propiedad, luego entonces, las actas que se puedan llegar a integrar respecto de la manifestación de los colindantes pues podría ser enriquecida como aquel colindante que si acredita o aquel que bajo protesta de decir verdad no justifico pero dice ser precisamente el colindante. Enriquecerla no resulta óbice para dejar un Reglamento más acorde a la realidad. Ahí estaría la propuesta de la fracción dos, desde luego se trabajaría en su redacción... Colindante: El que acredita la ocupación del predio contiguo a aquel cuya regularización se pretende y en su caso, aquel que bajo protesta de decir verdad

**En uso de la voz el Regidor Jorge Luis Vizcarra Mayorga**

 /GobiernoTonalá  @Gobierno\_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Creo que ahí sí debería decir y/o

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión**

y/o quien bajo protesta de decir verdad manifiesta ser colindante, aunque en técnica legislativa no es muy apropiado el y/o pero...

**En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

O déjale la pura "o"

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión**

Bien, mandarí una propuesta a los Señores Regidores.

**En uso de la voz el Síndico Municipal, Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión**

Nada más señalando estas partes a donde estamos haciendo estas observaciones

**En uso de la voz el Licenciado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión**

Bien, seguimos. El predio rustico en la propuesta original pues era muy reducido decía: "El que se define en el artículo 5° fracción III de la Ley de Catastro Municipal del Estado". Revisada que fue tanto la Ley de Catastro como el Código Urbano conviene precisar una nueva definición que nos habla de que: Predio Rustico es: "El localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos". No es una definición inventada, viene en la Ley de Catastro y conviene en todo caso precisarla aquí, por supuesto a reserva de los posibles comentarios que haya el respecto, porque definirla como predio rustico aquel definido en el artículo 5 de la Ley, bueno, en todo caso habría que precisarla.

Reglamento, sigue subsistiendo pero ya se le da una nueva connotación, no es el Reglamento de la Ley, sino el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios; se agrega la expresión Procuraduría y Registro Público en términos de la denominación que le corresponde.

**En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Yo creo que aquí debemos hacer la acotación, porque en el decreto anterior del 20,920 hubo un cambio que hicieron después porque había la confusión de que si era lote o era predio. Aquí el problema es que el predio es una gran extensión, habla de una hectárea, dos hectáreas y el lote ya lo especifica nada más a una medida. Entonces si debemos de ir atrás a decir o lote o predio, porque si es lote es específicamente el colindante que esta con uno o con otro, que son en menor porción que un predio que es más extenso por la palabra predio. Entonces ahí lo que hay que diferenciar o es lote o es predio o poner la definición lote porque se va a utilizar en muchas partes.

#### **En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

No necesariamente Arquitecto, la situación es que esta Ley es para la regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Aquí la situación es la siguiente, que tenemos tres situaciones definitivamente el predio del cual se desprende el lote que se va a regularizar es un caso, el predio del dominio público que está en posesión de la dependencia que así lo administra y el predio intraurbano que está aislado inmerso en una zona, en un centro de población que se encuentra consolidada y que se encuentra dentro de una Plan de Desarrollo Urbano, me refiero a los lotes aislados por ejemplo la casa de la esquina, toda el área esta regularizada y solamente esa casa carece de documento para acreditar la propiedad; la Ley nos permite otorgarle un título de propiedad como predio intraurbano acreditándolo con un dictamen de la Dependencia que nos indique que si se encuentra dentro de un Plan de Desarrollo Urbano o centro de población, entonces tenemos tres situaciones ya no tenemos nada mas la de los predios de los cuales se desprendía el lote que vamos a titular. Entonces la definición que se tiene ahí, me parece acertada pero no se si se pueda enriquecer, que pudiéramos aclararlo.

#### **En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

Es que la Ley maneja predio o lote en todos los asuntos

#### **En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Es correcto

#### **En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



¿Si lo ponemos mejor predio o lote? Sería apegarnos a la Ley

**En uso de la voz el Síndico Nicolás Maestro Landéros, Presidente de la Comisión**

Predio urbano, en lugar de predio rustico

**En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Creo que mas allá de si es un predio o es un lote, está considerado en un área como rustica, no es el debate predio o lote, es la condición que priva. Finalmente se puede enriquecer.

**En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

Es correcto, para que no haya lagunitas, que quede establecido y no nos afecte

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Se va a enriquecer el glosario con una definición que es el Predio Intraurbano, estamos tratándolo de aterrizar, de encuadrar, porque esa palabra intraurbano, aunque aparece en el Código Urbano no hay una definición precisa.

**En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

Intraurbano quiere decir que no tiene los servicios.

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

No, intraurbano quiere decir que se encuentra dentro de un centro de población, incluido en los planes de desarrollo; a lo que voy es que ya cumplió con lo que respecta a áreas de cesión, ya cumplió con los derechos municipales por regularización, o sea, porque ya está dentro de un centro de población, a eso me refiero. Hay muchos lotes intraurbanos que así se definen, dentro de de las delegaciones, delegaciones muy antiguas que puede ser San Gaspar, que es un ejemplo de irregularidad muy grande que carece de documento para acreditar la propiedad y a través de este mecanismo de la Ley, "La hija del Síndico" estamos en condiciones de regularizar su situación; entonces pues, es con esa intención,

/GobiernoTonalá @Gobierno\_Tonalá

GobiernoTonalá Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro,<sup>12</sup>Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



de que se defina lo que es predio, nada más. No acotando que es desde luego el predio del cual se desprende el lote porque entonces estaríamos ahí limitando la acción del predio.

### **En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

En el glosario de términos poner la diferencia

### **En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Podría ser que nos llevemos del Código Urbano, la expresión "predio" y la expresión "lote" solamente para fines de conceptualización, aunque insisto, se regularizan predios y las fracciones restantes los lotes también se titulan. Pero si la idea es para no dejar alguna posible laguna, nos llevamos las definiciones ya existentes.

Bien, en el artículo 2 de la propuesta original que encuentran Ustedes proyectada, encontramos un 2 BIS, no encontramos la razón por la que un proyecto de Reglamento tenga un bis, si ni siquiera estaba aprobado pero creo que se puede suprimir el 2 BIS. ¿Por qué se suprime? Porque dice que: "Se consideran dictámenes los proyectos de Resolución de Regularización, así como de Resolución de Reconocimiento de Titularidad, los que hayan sido sometidos a su aprobación por el Presidente ó Secretario Técnico y que hayan sido aprobados por los integrantes de la Comisión, en sesión legalmente válida". Si nos damos cuenta, estamos en el Capítulo de Disposiciones Generales, nada tiene que hacer la expresión, que se considera un dictamen o proyecto de resolución, cuando eso va a pasar en su momento, dentro del desarrollo del procedimiento, entonces, creo que esta fuera de lugar el artículo 2 bis, ahí y por eso es que se propone su eliminación.

En la propuesta, ya hablamos de un capítulo segundo, más que un título ¿no? Y se llama justamente "De la Integración de la Comisión" si Ustedes pueden apreciar, pues se respeta su origen solamente se le agregan, algunas expresiones como el Síndico, Síndico Municipal; el Encargado de la Dependencia, altas y bajas, y desde luego incorporamos al Jefe de Regularización de Fraccionamientos y Gestión Para la Desincorporación de Tierras Ejidales y Comunales, como Secretario Técnico, porque la propuesta, previamente decía: Secretario Técnico de la Comisión que será propuesto por el Síndico Municipal y deberá tener el título de Abogado o Licenciado en Derecho. Bueno, a lo mejor, por razón de la



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



experiencia y por la materia que se trata estamos incorporando como Secretario Técnico al Jefe, otros dirían que podría ser el Director General de Planeación, es una propuesta, es una consideración.

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Si me lo permiten, no podemos pasar por alto las atribuciones que tiene el Presidente Municipal en la Ley, de nombrar al Secretario Técnico y de hecho ya está nombrado, que es el Director de Planeación y Desarrollo Sustentable, entonces yo preferiría que esa fracción se omitiera, porque ya es una facultad del Señor Presidente de nombrar al Secretario Técnico. Por otro lado, no podemos encasillar a una dependencia, el sentir del legislador, siento que fue en el sentido que dejara abierto que el Presidente determine que dependencia o que persona incluso está contemplado que si no está dentro del Reglamento de Gobierno, pueda nombrarse un Secretario Técnico y ampliarse la, voy a decirlo, yo no soy abogado, ampliarse la nomina ¿verdad? Porque esa situación depende del Señor Presidente, no sé, es mi sugerencia Ustedes que opinan.

**En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Si es en términos de la Ley, el Presidente tiene la facultad.

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

En la Ley es facultad y es discrecional, no podemos determinar quien sea.

**En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

Y es que así sería más sano, que lo nombre el Presidente

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Y que va a depender de la decisión del Presidente. Definitivamente, el área técnica influye mucho en la integración de los expedientes para la regularización de asentamientos humanos irregulares porque el área técnica es la que tiene conocimiento del desarrollo del Municipio; sin embargo pues, es facultad del Presidente el nombrar a esa persona.

**En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro,<sup>14</sup>Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



La Ley no lo considera ¿eh?

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Si, en la Ley, el artículo creo que es el nueve

**En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

El nueve no habla de eso.

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

¿No? Vete al diez, no tengo la Ley a la mano, si tienen alguna Ley

**En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

Yo la tengo aquí.

**En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Bueno, para agilizar la reunión si Ustedes no tienen inconveniente, se está marcando con amarillo la nueva propuesta, obviamente se hará circular a todos Ustedes y en rojo lo que se va a suprimir ¿no? Solamente para darle agilidad al tema.

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Estoy seguro que si está. Entre el nueve y el doce está.

**En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión.**

Seguimos, en la versión propuesta se establecía ustedes lo ven en color rojo en la columna izquierda para los efectos del presente Reglamento invariablemente es establece y se nombra como Suplente del Presidente ante la Comisión, al Titular de la Dirección de Planeación y de Desarrollo Urbano. O sea que la propuesta original decía que en los casos de suplencia o en los casos de ausencia del Presidente, invariablemente el que iba a ser su suplente era el titular de la Dirección; consideramos que, abonando al tema que ya comentaba el Ingeniero



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>15</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Tarsicio, que la facultad de nombrar a sus suplente es del Presidente y el sabrá quién, ¿no? No encasillarlo precisamente en el Director, por tal razón también se suprime esa parte. En cambio el caso del Secretario Técnico Ingeniero Tarsicio bueno pues, también es una facultad del Presidente, como también una facultad de Presidente la designación de su suplente; por eso queda en rojo de aquel lado y se suprime ese texto.

El capítulo tercero de la propuesta original cambia a capítulo cuarto y se llama. De las Facultades de los Integrantes de la Comisión. Se homologan en todos los casos la expresión: "tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones" porque la propuesta original decía: En observancia y aplicación de la Ley deberá". No, creemos que lo que tienen son obligaciones y son atribuciones.

En el artículo ocho, bueno, solamente se le agrega instalar la Comisión, ¿Cuál Comisión? Pues la Comisión Municipal, que de acuerdo al glosario de términos, es la Comisión Municipal de Regularización.

En la columna izquierda, encontramos en rojo: "Presidir las sesiones del Pleno de la Comisión, así como dictar las medidas necesarias para el debido orden y la fluidez de las mismas, vigilando que las resoluciones la Comisión sean votadas en forma particular por sus integrantes". Esta parte se suprime de las atribuciones del Presidente y las mandamos más adelante a las que puedan tener de manera conjunta el Presidente y El Secretario Técnico, porque en ocasiones es el Secretario Técnico el que preside precisamente esta Comisión y por ende, puede disponer de este tipo de medidas.

En el artículo 9 se agrega al Síndico, porque el Secretario General del Ayuntamiento en observancia y aplicación de la Ley tiene la obligación de concurrir con el Presidente Municipal y el Síndico Municipal para la suscripción de los documentos de titulación de los predios o lotes. Creemos que el Síndico como representante legal del Municipio, desde luego que independientemente de las facultades y obligaciones que por Ley tiene debe suscribir también este tipo de documentación.

En el artículo 10, el Secretario Técnico de la Comisión Municipal, tiene atribuciones definidas; aquí es precisamente donde se señala lo que comentábamos que en caso de ausencia (fracción II) del Presidente Municipal, debe presidir las sesiones de la Comisión, participando con derecho a voz y voto. En algunas ocasiones será el Secretario Técnico, estará presente junto con el Presidente y solamente tendría derecho a voz, pero sabemos que en caso de



GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>16</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



ausencia, obviamente también debe tener ese voto que le corresponde por términos de Ley.

Se enriquecen algunas fracciones con la expresión "Municipal" para que este en congruencia con el glosario de términos, por eso la encuentran en la columna del lado derecho con negritas y subrayado en términos de la Ley. Por ejemplo en la fracción VII le agregamos administrativos, porque la Ley habla de procedimientos administrativos de regularización y no solo procedimientos de regularización.

En la fracción IX el Secretario Técnico no puede tener vida propia tendrá que actuar en base a la instrucción que reciba del Presidente y en su caso de la Comisión en pleno; por eso se establece que, previo acuerdo de la Comisión elaborará una cantidad importante de actos como tal, como Secretario Técnico.

En la columna izquierda encuentran Ustedes en color verde algunas fracciones que no se suprimen, insisto no se suprimen, se enriquecen o en todo caso se homologan y se compactan en una sola. Por ejemplo, la fracción XIII del lado izquierdo que dice recibir, en la XIV dice registrar, y en la XVI dice analizar y substanciar, bueno pues esas las compactamos en la XII de la versión propuesta que dice: "recibir, integrar y registrar los expedientes" para evitar un cumulo de fracciones. Por esta razón también se dan a conocer estas nuevas propuestas de modificación.

En la fracción XIV de la versión propuesta dice: "turnar al pleno" ¿Cuál pleno? Pues al Pleno del Ayuntamiento, ¿no? Los expedientes que están pendientes de resolución por eso se enriquecen.

Nos vamos hasta el artículo 12, voy resaltando lo que consideramos más importante para ¿no? irnos artículo por artículo, salvo que Ustedes dispongan que así sea o en su caso que se agote de esa manera.

### **En uso de la voz el Regidor Samir Sarwerzide de la Torre Leyva**

Hay algo, digo, yo creo que le siguen como tratando de amarrar para que pase por varias dependencia, antes pasaba por el Presidente, por el Secretario General, hoy en su propuesta dicen que pase también por el Síndico y yo no lo veo mal pero deberían de establecerle algún tipo de tiempo de resolución porque lamentablemente para las personas es muy complicado el proceso de la regularización, muy tedioso, muy desgastante y todavía nos damos el lujo en las administraciones de dilatárselos, de perderles los papeles, de hacerlos que vuelvan a integrar los expedientes y lamentablemente nada de eso lo



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>17</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



reglamentamos. Yo, a mí me ha tocado ver, digo, con Tarsicio no porque va ingresando, pero con David varias veces que les perdían los expedientes a las personas, completito y las personas con un acuse de recibo se atenía y después de que se los pierden los hacen volver a integrar y espéreme porque me lo tiene que volver a firmar el Presidente y ahora el Síndico, bueno el Secretario General anteriormente y hoy, digo, hay que buscarle esa manera de cómo proteger a la ciudadanía, digo, al fin y al cabo para eso son esos reglamentos para que funcione esto acorde a la Ley y como facilitarles a ellos que esto sea mucho más rápido; entonces en este sentido sería mi intervención porque si es necesario el poder hasta establecer una sanción para la persona que llegara a extraviar los documentos que debidamente los acredite la persona que los entregó.

**En uso de la voz el Síndico Municipal Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión.**

Precisamente por experiencias vividas en la antepasada administración tuvimos esos problemas que se truncaban los tramites en, digo, por no mencionar nombres pero en las diferentes áreas que tenía que ver con el tema de la regularización que si bien es cierto es un instrumento legal que generó el legislador al ejecutivo del municipios para facilitar, que los municipios deben convertirse en facilitadores en virtud de que se legisla en ese sentido para regularizar situaciones de hecho que datan de 20, 30 o hasta más años; entonces solo es cuidar las formas que cumpla con los requisitos que establece la propia Ley y si es posible, casi, llevarlos de la mano a quienes de alguna manera tienen la disposición de regularizar su patrimonio familiar que al final de cuentas es el ganar, ganar. ¿Por qué ganar? Porque es una acción social urgente, segunda, por fortalecer la hacienda municipal porque genera cuantas catastrales, ingresan recursos al Municipio. Yo insisto la parte social, para mi es importantísima por la urgente necesidad de tener su patrimonio, tener la certeza jurídica de su patrimonio familiar. Coincido en ese sentido de que seamos facilitadores y que agilicemos los tramites, porque insisto, si bien es cierto nos ayudan a fortalecer la hacienda municipal entonces, adelante coincido con la propuesta que hace Samir, nada más si habrá que cuidar las formas y que se cumpla con los requisitos que establece la propia Ley y si es necesario decirles cómo, donde hay que llevarlo porque a veces la gente por desconocimiento los requieres, te falta este documento pero si no lo orientamos pues bien se tarda 4, 5 o 6 meses un año pensando ¿cómo le hago? Nadie lo orienta y ese es el motivo que también a veces se va, atrasando lo trámites vaya.

**En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

 /GobiernoTonalá  @Gobierno\_Tonalá

 GobiernoTonalá  Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro,<sup>18</sup> Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 · Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



Y yo creo si le agregamos aún más una posible sanción al que resguarda los expedientes porque es su obligación y el resguardar el expediente de ese tipo, es como si te perdieran tu expediente médico, historial clínico, yo creo que en este aspecto si deberíamos asentar alguna sanción administrativa para aquella persona que omite esa responsabilidad.

### En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo

Yo le agradezco al Regidor que esté haciendo esa observación porque efectivamente, en lo personal, ya tenemos manejado los tiempos a que inicia el procedimiento hasta que se le entrega el título de la propiedad a la persona. En el Municipio de El Salto, no nos llevamos más de cuatro meses y medio en hacer todo el trámite si se necesita mucho la voluntad política para que logremos acortar los tiempos. Efectivamente a través del Decreto 20,920 se llevaban hasta dos años para poder iniciar su procedimiento de regularización y concluir con su titulación. Lo que tratamos con las observaciones y las sugerencias que estamos haciendo a la Sindicatura que nos están permitiendo, es precisamente acotar que no se lleve más de cuatro meses y medio, junto con la voluntad política se requiere también de la voluntad social, necesitamos que las personas nos entreguen la documentación técnica y jurídica necesaria que se requiere para hacer todo ese trámite en el tiempo que estamos manejando. Por otro lado, las sanciones en cuanto a la pérdida de los expedientes pues si bien es cierto se puede manejar pero tenemos unas situaciones en ocasiones de que se mandan 250, 300 títulos a firma, hay que mandarlos con diferentes personas que nos marca la Ley y en ocasiones se extravían documentos y tenemos que volverlo a integrar en ocasiones, en el manejo de los expedientes de la testimonial se nos puede traspapelar un expediente son situaciones normales, que hasta cierto punto estamos hablando de una administración en la que en el momento en que se encuentra se puede subsanar el expediente. No creo que sea necesario llegar a esos extremos pero sí, creo que es necesario que se acoten tiempos; en lo que se está proponiendo en el Reglamento es precisamente que no pasen más de 4 meses y medio de que se inicia el procedimiento a que se entregue el título, no sé si...

### En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García

A mí se me hace Ingeniero, cómo, es normal que se pierdan, el decir que es normal estamos como aceptando que vamos a seguir sucediendo. Yo creo que tenemos que ayudarnos mutuamente y si bien es cierto el encargado de hacer



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



todos esos trámites es Usted, pues hacernos llegar de los requisitos para agilizar todos los tramites que pudieran hacer nuestros ciudadanos que pudieran hacer en el Municipio. Pero yo creo que se borrara lo de es normal, es natural yo creo.

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

No utilice la palabra adecuada Regidor, perdón si me exprese mal, no es natural pero es..

**En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

Pero se corre el riesgo

**En uso de la voz el Regidor Florentino Márquez García**

Hay que hacerlo, porque la gente yo creo su sueño es tener su titulo

**En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Definitivamente

**En uso de la voz el Regidor Samir Sarwerzide de la Torre Leyva**

Yo si me permiten sería establecer, yo esa parte la leí, no sé si venga lo leí el Reglamento pero que nos dijera: los documentos precisos y exactos necesitan la jefatura de regularización y después de ese momento en cuanto lo tienes ahora si la responsabilidad es del gobierno y en tanto tiempo yo me comprometo, si dice en cuatro meses y medio, a bueno vamos dándole 6 a lo mejor por algo ¿no? Pero ya de ahí en adelante vamos poniendo una sanción porque miren, yo la verdad es que, es tan decepcionante a mí me tocó ver el de la Maestra Gloria Arvizu de la Colonia la Sillita, la Presidenta de regularización durante 9 años y cuando vino su trámite no venía su expediente, imagínense que decepcionante para ella, al final se tuvo que hacer las testimoniales al momento de nuevo, reponer todo su expediente y pues para ella era como que complicado porque la que había llevado, normalmente el Presidente recibe un desgaste todo lo que sucede alrededor de esto y digo, con ejemplos claros ¿no? Entonces si es así que bueno y nada más que establecieran en el Reglamento documentos para que la oficina de regularización necesita el a), b), c) perfecto, Señor esto es lo que necesita para que no te sorprenda, a parte porque en este proceso está el sorprender mucho a las personas ¿no? Yo estoy totalmente de acuerdo en que si llega una empresa y la ciudadanía acepta el pago para la gestión, pues son libres totalmente, pero si las personas deciden no hacerlo no hay porque razón no cobrarlo, digo, si las



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>20</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



personas dicen no, pues es no y lo van a hacer por el tramite gratuito que así debe de ser ¿no? y que no, digo, claro que hay gastos inminentes que no se pueden, levantamientos topográficos etcétera a fuerza lo tienen que pagar, pero en ese sentido es en el que va mi comentario.

### En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica

Efectivamente, cada caso es diferente y a lo mejor requiere de más tiempo o de menos tiempo, o sea algunos se van a complicar más, no necesariamente van a concluir en cuatro meses o en seis meses. ¿Por qué? Porque es a voluntad también de las partes, documentos que se tienen que confirmar, certificar ante Notario, el Registro Público de la Propiedad, entonces eso hace que el tiempo se vaya más de seis, ocho, el año, no sé. Establecer tiempos sería ya una responsabilidad inclusive para el titular si no se cumple entonces ahí porque caeríamos en una... Ahora para contarles un ejemplo de un caso que ya sucedió en la administración pasada, que aparecieron cinco paquetes de títulos que se dieron en la oficina de Osvaldo y el entregó a la Secretaría General, digo, eso también habría que ver por lo que comentaba el Regidor Florentino que alguien sea el responsable y se le de sanciones a ese funcionario que es responsable de resguardar cada uno de los expedientes, porque si no eso va a parecer cada administración, perdida de expedientes; luego otra vez vuelven a iniciar a integrar todos los expedientes y ese tiempo pues se va a ir perdiendo, pues ese es mi comentario también que se apliquen sanciones a quien resguarda los expedientes.

### En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez

Gracias, yo coincido en que no se pueden establecer tiempos precisos porque considero también que cada predio o que cada polígono tiene condiciones distintas ¿no? Y que quizá las testimoniales nos lleven más tiempo en algunos que en otros o quizás el integrar expediente nos lleve más tiempo en unos que en otros entonces yo creo que es aventurado el poder decir cuatro meses o seis meses cuando quizás en algunos polígonos nos llevemos hasta un año ¿no? Que yo creo que como administración responsable y por conveniencia propia debería de ser en lo menores tiempos posibles ¿no? Ya que eso no significa una mayor recaudación a la hacienda municipal; sin embargo si es arriesgado poder establecer tiempos precisos cuando las condiciones son distintas en cada caso.

### En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>21</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



En el artículo 11 de la versión propuesta, dice que la Comisión deberá contar con más de la mitad de sus integrantes para sesionar válidamente sus resoluciones se tomaran por mayoría relativa, en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. Mayoría relativa es en términos de elección, las mayorías solamente son absoluta, mayoría calificada, el Reglamento de Sesiones hace una serie de precisiones, por eso se propone, en la fracción encontrarán del lado derecho: Las resoluciones de la Comisión Municipal se tomarán por mayoría simple de votos, ¿Qué es mayoría simple de votos? La mitad más uno, y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad, punto.

Nos vamos después hasta el artículo 17 de la versión original, 20 de la versión propuesta.

**En uso de la voz el Síndico Municipal Nicolás Maestro Landeros, Presidente de la Comisión.**

Nada más para hacer una aclaración, versión original se refiere, porque este Reglamento se trabajó en la pasada administración y la Secretaria General no remite lo que quedó y bueno sobre eso trabajamos, y es por eso que hace mención el Secretario Técnico de la versión original que es la que nos turnaron.

**En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión**

Resalto el artículo 20 de la versión propuesta: "El Presidente o el Secretario Técnico de la Comisión Municipal, podrán ordenar las medidas necesarias para mantener y resguardar el orden durante el desarrollo de las sesiones".

**En uso de la voz la Regidora Melina Gallegos Velásquez**

Aquí hago una intervención ya que aquí ya traen la Ley el Ingeniero acerca del artículo 10 en donde señala que la Comisión para los efectos de realizar sus funciones administrativas contara con un Secretario Técnico designado por el Presidente Municipal de entre los Servidores Públicos que integran la Administración Pública Municipal a quien corresponderá, ya se derivan cuáles serán sus obligaciones, que era la controversia que tenían hace unos momentos; y luego dice que cuando las condiciones presupuestales de Municipio lo permitan y de conformidad con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Presidente Municipal podrá proponer al Ayuntamiento la creación del empleo que deba cubrir al Secretario Técnico a fin de ser incorporado a la estructura de la Administración Pública Municipal en los casos que se requiera



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>22</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



de un servidor público dedicado exclusivamente a la atención de las acciones de regularización.

### **En uso de la voz el Abogado Hermes Campos Ramírez, Secretario Técnico de la Comisión**

Bien, entonces con el artículo 20 se salva lo que ya comentaba hace un momento al inicio de que solo el Presidente podía disponer de las medidas necesarias, también el Presidente o el Secretario Técnico cuando en algún momento dado en algún sesión de Comisión sea tan acalorada que demande la presencia de la fuerza pública o determinar las medidas que crean convenientes, bueno, aquí se traslada al artículo 20. ¿Por qué suprimimos el artículo 19 de la versión original? Porque en principio esto es una copia del Reglamento de Sesiones; dice que: "Los representantes de las Asociaciones Vecinales debidamente acreditados deberán acatar lo siguiente: uno guardar el debido orden dentro del recinto; dos, abstenerse de realizar expresiones verbales etcétera, bueno, eso está previsto en el Reglamento de Sesiones para las Sesiones del Ayuntamiento y sin embargo en la parte inicial de la versión original decían que podía integrar la Comisión eventualmente las Asociaciones de Vecinos, entonces, o les das derecho o no les das derecho a participar, por eso es que se suprime de aquí y en todo caso nada más dejamos el artículo 20 para que se puedan tomar las medidas que se crean convenientes para el debido orden de las sesiones.

El artículo 20 de la versión original pues es justamente el 20 de la versión propuesta por eso se propone que se elimine. Y nos vamos al artículo 21, aquí se enriquecen los conceptos, solamente en términos del glosario; el artículo 21 habla de la Secretaría Técnica, porque en la versión original hablaba del sujeto, el Secretario Técnico es la instancia, el sujeto, la persona no puede ser una instancia, hablamos de dependencias, por eso lo convertimos a secretaría técnica y dice que es de la Comisión y es una instancia competente para recibir, pero también para requerir e integrar la documentación relativa al expediente de regularización así como substanciar su procedimiento.

Nos vamos al 22 es toda una serie de versiones propuestas. El artículo 22 se refiere al procedimiento administrativo de regularización y nos dice como inicia obviamente estos documentos o estos actos no son inventados por la Presidencia, ni la Secretaría Técnica, está previstos en la Ley, razón por la cual es conveniente precisarlos y con esto se abona a lo que señalaba el Regidor Samir.

En el artículo 23, perdón en el artículo 22 conviene precisarlos, es decir, ¿Cómo inicia un procedimiento? ¿Quién debe de excitar o provocar esto? Uno, el acuerdo



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>23</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx



ADMINISTRACIÓN  
2015-2018



de Ayuntamiento, dos la Promoción del Ejecutivo del Estado, también el gobernador podría tener facultades para el inicio de este procedimiento; la solicitud de la asociación de vecinos o poseesionarios del predio o fraccionamiento debidamente reconocida por el Municipio y aquí trasladamos y habría que homologarlo con el glosario, asociación de vecino, comité de vecinos, pero finalmente que este reconocida por el Municipio; cuatro, la solicitud del titular del predio o fraccionamiento la persona física en lo individual; cinco la promoción del Instituto Jalisciense de Vivienda; seis, la solicitud del Organismo Descentralizado Operador de Servicios Públicos, tal vez tendríamos algún SIAPA, alguna U de G, que requiera la titulación de su predio, también ellos pueden solicitarlo; siete, el acuerdo o promoción de la procuraduría motivada por los problemas que ya haya identificado en las acciones de su competencia; entonces estos son los actos que previstos en la Ley se homologan y se trasladan al Reglamento como mecanismos para dar inicio a la solicitud que se hace formalmente a la Comisión Municipal. Los documentos a considerar y de los cuales hablaba el Regidor Samir, son los previstos en el artículo 16 de la Ley, entonces a fin de evitar su transcripción solamente nos remitimos a ellos.

Se suprime toda la columna izquierda y lo dejamos solamente en lo que se propone en la columna derecha: "Tratándose de las acciones de regularización de Predios Intraurbanos, ya el Ingeniero nos precisaba de la definición y está construyéndose para enriquecer el glosario de términos, la Dependencia Municipal debe emitir un Dictamen Informativo de Trazos Usos y Destinos de Suelo, en los términos del Código Urbano, lo anterior para evidenciar que el predio a regularizar está contemplado dentro de un Plan de Centro de Población o de Desarrollo Urbano.

#### **En uso de la voz el Arquitecto Rubén Sedano Velica**

Seguimos con lo de intraurbanos, se está señalando nada más lo de intraurbanos es en general a urbanos, itraurbanos o rústicos, o sea eso es lo que debemos de acotar más, porque ahí nada mas está diciendo a los intraurbanos.

#### **En uso de la voz el Ingeniero Tarsicio Manuel González Izquierdo**

Es de lo que se está tratando, de acotar la definición de cada uno de ellos y con ese dictamen técnico se va a dar el soporte para que lo definamos como un predio intraurbano; obviamente no nos van a dar un dictamen de un predio que está ubicado en un, donde te gusta en el ejido de Tonalá.



/GobiernoTonalá



@Gobierno\_Tonalá



GobiernoTonalá



Gobierno\_Tonalá

Hidalgo No. 21, Col. Centro<sup>24</sup>, Tonalá, Jal.  
C.P. 45400 • Tel: 3586 6000

www.tonalá.gob.mx