

Al margen un sello que dice: Gobierno de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno. Estados Unidos Mexicanos.

Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta Entidad Federativa, se me ha comunicado el siguiente decreto

NÚMERO 20920-LVII-05.- EL CONGRESO DEL ESTADO DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO. Se abrogan los Decretos 16,664 y sus respectivas modificaciones contenidas en el diverso 19,580 y se crea el presente Decreto para la regularización de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada, el cual se promoverá y realizará de conformidad con las siguientes disposiciones:

DECRETO PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA EN EL ESTADO DE JALISCO

**CAPITULO I
DE LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**

ARTÍCULO 1. El presente Decreto es de orden público e interés social de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y tiene por objeto:

- I. Establecer las bases generales para realizar, en el ámbito de la competencia del Estado y los Municipios, la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos urbanos y rurales de propiedad privada, mediante su conversión en acciones urbanísticas por objetivo social;
- II. Determinar, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, los criterios y lineamientos a seguir a efecto de garantizar la integración de las áreas de propiedad privada objeto de regularización, a los sistemas de infraestructura y equipamiento, como acciones de mejoramiento urbano;
- III. Establecer la concurrencia y corresponsabilidad de las autoridades estatales y municipales, a efecto de evaluar y resolver los problemas de asentamientos irregulares en áreas de propiedad privada, en beneficio social y atención a las necesidades económicas o sociales de los poseedores de predios y fincas;
- IV. Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios y fincas de propiedad privada en el proceso de regularización, como acción de mejoramiento urbano o acción urbanística de objetivo social;
- V. Otorgar a los titulares de lotes en los fraccionamientos o los predios de propiedad privada objeto de regularización, los beneficios que del mismo se desprenden, para lograr su integración a los sistemas de infraestructura y equipamiento urbanos y la seguridad jurídica en sus derechos; y
- VI. Establecer el procedimiento a efecto de simplificar la titulación de los lotes comprendidos en los fraccionamientos o predios cuya regularización se autorice de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, a favor de los titulares quienes acrediten su posesión con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.

ARTÍCULO 2. Para los efectos de éste decreto, se entiende por:

- I. Asentamiento humano: la radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

II. Obras de infraestructura básica: las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que la integran el centro de población los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

III. Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización, o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano.

IV. Mejoramiento: La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana para su incorporación al desarrollo urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos;

V. Comisión: La Comisión de Regularización que constituya cada uno de los Municipios de la Entidad a efecto de aplicar las disposiciones del presente Decreto;

VI. Procuraduría: la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa que señale el Gobierno Municipal competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización;

VIII. Titular del predio: la persona física o jurídica propietaria o quien tenga un derecho real de dominio del predio donde se constituyó el asentamiento o fraccionamiento irregular;

IX. Titular del lote: La persona física que acredite la posesión a título de dueño de un lote en un fraccionamiento o predio objeto de regularización, en los términos del presente decreto; y

X. Fraccionamientos o predios irregulares: los asentamientos que se hayan establecido en inmuebles de propiedad privada, sin cumplir con la normatividad y los procedimientos municipales o estatales en su caso, previstos en la Ley de Desarrollo Urbano o la Ley Estatal de Fraccionamientos, por lo cual no están debidamente incorporados en el padrón del catastro municipal e inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 3. Los beneficios del presente decreto se podrán otorgar a los titulares de lotes o predios que:

I. Se localicen en las áreas mejoramiento objeto de regularización determinadas en los planes municipales de desarrollo urbano, clasificadas como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP), Área Urbanizada de Urbanización Progresiva (AU-UP) o Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN); o

II. Estén incluidos en el inventario integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, que sea aprobado por los respectivos Ayuntamientos.

Los titulares de lotes o predios podrán comparecer en cualquier momento ante el Ayuntamiento de su localidad, a fin de solicitar la inclusión del fraccionamiento o predio en dicho inventario para lograr el beneficio de este Decreto, siempre y cuando acrediten con documento idóneo su existencia anterior al 31 de diciembre de 2000 y que cuenten con una ocupación habitacional del 50% como mínimo.

ARTÍCULO 4. La Procuraduría de Desarrollo Urbano, conforme a las disposiciones de su Ley Orgánica, es la institución competente a efecto de vigilar que se cumplan las normas que regulan las acciones urbanísticas en el Estado de Jalisco, y por lo tanto estará facultada para:

I. Integrar el inventario a que se refiere la fracción II del artículo que antecede, para su propuesta y autorización por el Ayuntamiento;

II. Emitir el dictamen que se señala en el artículo 9 de este Decreto; e

III. Informar a los titulares de lotes que se reconozcan conforme las disposiciones del presente Decreto, las ventajas de integrar o constituir el patrimonio familiar, para la mayor seguridad patrimonial de su familia.

ARTÍCULO 5. El presente Decreto establece las bases conforme a las cuales, en relación con fraccionamientos o predios de propiedad privada:

I. Se dictaminará la procedencia de regularizar la urbanización;

II. Se identificarán las áreas de cesión para destinos, a fin de proveer los fines públicos necesarios para el desarrollo de cada comunidad o se establecerá la forma de sustituirlas conforme al artículo 19 de este Decreto;

III. Se llevará a cabo un inventario de los espacios públicos, las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes;

IV. Se evaluarán los espacios públicos, las obras de infraestructura y equipamiento urbanos existentes, para su reconocimiento y los efectos de su recepción municipal;

V. Se evaluarán las deficiencias de espacios, obras de infraestructura y equipamiento urbanos a fin de complementarlos y realizarlos en forma progresiva;

VI. En su caso, se establecerán los compromisos que asumirán los titulares de predios, lotes y fincas comprendidos en el fraccionamiento o predio objeto de regularización respecto a la integración de las áreas de cesión para destinos faltantes; la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento, así como las modalidades y términos para su cumplimiento, conforme a las disposiciones aplicables a urbanizaciones progresivas, y

VII. Se reconocerá o integrará la organización vecinal de los titulares y poseedores de lotes y fincas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 6. La Comisión de Regularización se podrá constituir en cada uno de los municipios de la Entidad, conforme a las bases siguientes:

I. Integrarán la Comisión de Regularización:

a) El titular de la Dependencia Municipal competente en materia de urbanización, a quien corresponderá presidir sus reuniones;

b) El Procurador de Desarrollo Urbano;

c) El Síndico;

d) Un Regidor por cada partido político representado en el Ayuntamiento; y

e) El Representante de la dependencia municipal encargada del Catastro.

II. Los integrantes de ésta Comisión podrán designar a las personas que los representen, con la calidad de comisionados suplentes;

III. La Comisión podrá convocar a las dependencias municipales o estatales que tengan relación directa con el proceso de regularización materia de este decreto; y

IV. Esta Comisión tendrá la facultad de proponer al Ayuntamiento las modificaciones fiscales y de desarrollo urbano para la mejor aplicación del presente decreto.

ARTÍCULO 7. El proceso de regularización se iniciará mediante cualquiera de los siguientes actos:

I. El acuerdo del propio Ayuntamiento;

II. La solicitud del titular del predio a la Dependencia Municipal donde se localice el área objeto de regularización;

III. La solicitud de la asociación de vecinos poseionarios de lotes y fincas en el fraccionamiento o predio objeto de regularización;

IV. La promoción del Ejecutivo del Estado que se plantee a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Rural o de la Secretaría de Promoción Económica; o

V. La iniciativa de la Procuraduría de Desarrollo Urbano motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.

ARTÍCULO 8. Para autorizar la regularización de los fraccionamientos o predios y otorgar los beneficios previstos en el presente decreto, será necesario que la Comisión realice las gestiones necesarias a fin de:

I. Identificar y delimitar los fraccionamientos o predios propuestos como objeto de regularización;

II. Realizar los estudios que acrediten, tanto en lo técnico, económico y social la factibilidad de la regularización de los fraccionamientos o predios donde exista un asentamiento irregular, en lo particular de acuerdo a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y prestación y administración de los servicios públicos;

III. Individualizar e identificar los lotes objeto de regularización y a los respectivos titulares; y

IV. Requerir en su caso, elaborar y promover la autorización del Plan Parcial correspondiente, de acuerdo con las disposiciones del artículo 13 del presente Decreto, a fin de identificar, precisar y autorizar las acciones correspondientes a la modalidad de acción urbanística por objetivo social.

La Comisión Municipal correspondiente deberá asesorar a los titulares previstos en el presente Decreto para recibir las solicitudes de regularización y evaluarlas; requerir la documentación necesaria para integrar los expedientes correspondientes; y sean beneficiarios de los procedimientos de regularización que establece.

ARTÍCULO 9. Corresponderá a la Procuraduría, previo acuerdo con la Comisión, dictaminar respecto a la procedencia de la acción de regularización, conforme a las disposiciones de las fracciones I y II del artículo que antecede, así como también promover o realizar las acciones previstas en las fracciones III y IV del mismo artículo.

La Procuraduría no promoverá, ni el Ayuntamiento realizará trámites de regularización o autorizará acciones de mejoramiento, en fraccionamientos o predios en suelo no urbanizable, como son las áreas en donde se encuentren fallas geológicas, escurrimientos naturales, vías de comunicación, ductos o líneas de conducción de agua, drenaje, electricidad, depósitos de materiales peligrosos, rellenos sin consolidación, zonas federales; sus áreas de restricción; áreas o zonas de conservación ecológica o protección del patrimonio histórico; y en cualquier otra área en donde por disposición de ley, no esté permitido el asentamiento humano.

ARTÍCULO 10. Los solicitantes específicos de la regularización de fraccionamientos, predios, lotes y fincas en las acciones objeto del presente Decreto, como requisitos necesarios deberán presentar ante la Comisión a través la Dependencia Municipal competente en materia de urbanización, los siguientes documentos:

I. Escrito de solicitud de regularización firmado por el titular del predio; o por quien represente a los titulares de lotes que integren la asociación de vecinos, pudiendo en este caso ser únicamente el presidente, el secretario y el tesorero de la mesa directiva, o en su caso los representantes legales o con poder con firma ratificada ante notario público;

II. Copia de los documentos que acrediten la posesión de los predios o lotes que se promuevan para su regularización, pudiendo ser uno o varios de los siguientes:

a) La diligencia de jurisdicción voluntaria;

b) El certificado del Registro Público de la Propiedad;

c) La certificación notarial de hechos; o

d) El propio estudio y censo que realicen conjuntamente la Comisión y la Procuraduría.

III. En su caso, copia de los documentos correspondientes a los títulos, donde se identifiquen los fraccionamientos, predios o lotes objeto de la regularización y los derechos de los promoventes respecto a los mismos.

ARTÍCULO 11. En caso de que hiciera falta el documento o escritura correspondiente al título de uno de los predios que conforman parte o la totalidad de la superficie del fraccionamiento que se pretende regularizar, podrá suplirse por la constancia del historial del predio como inmueble en propiedad privada que extienda la dependencia a cargo del Catastro Municipal.

ARTÍCULO 12. Una vez que la Dependencia Municipal reciba el expediente conteniendo los requisitos señalados en el artículo 10 del presente Decreto:

I. Lo turnará a la Comisión para su estudio en la próxima reunión a realizarse, bajo su estricta responsabilidad respecto a los documentos anexos y el tiempo de su ingreso;

II. Sí por las características específicas de la acción de regularización hiciera falta algún documento técnico o legal, lo hará saber mediante oficio a quien promueva, a fin de que se integre al expediente en un plazo máximo de quince días;

III. Transcurrido el término sin que se presente la documentación, si no se obtiene una prórroga de la Dependencia Municipal cuando a su juicio se justifique, que pese a las gestiones del promovente no se ha obtenido la documentación, se suspenderá el trámite, mismo que podrá reanudarse una vez que logre subsanar la falta de documentación;

IV. La Comisión con base al expediente acordará solicitar a la Procuraduría analice el caso y emita su dictamen; y

V. En un plazo máximo de diez días posteriores a la recepción del expediente, la Procuraduría presentará ante la Comisión el dictamen relativo a la procedencia de regularizar el fraccionamiento o el predio.

ARTÍCULO 13. La Comisión, con sustento en el dictamen de procedencia que emita la Procuraduría, analizará y en su caso aprobará el dictamen para los siguientes efectos:

I. Declarar la procedencia de regularizar el fraccionamiento o predio;

II. Determinar en su caso y requerir formular el Plan Parcial correspondiente, promover su consulta, autorización y registro como acción urbanística por objetivo social, que deberá contener:

a) La localización del fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización;

b) La delimitación del área de estudio y el área de aplicación del plan parcial, con la indicación de:

1. La clasificación del área como área de mejoramiento;

2. La utilización general del suelo y el señalamiento de las áreas de restricción;

3. La identificación de elementos naturales relevantes, como arroyos, barrancos, macizos arbolados y otros;

4. La ubicación e identificación de la infraestructura básica y el equipamiento urbanos existentes.

c) La zonificación específica con la determinación de:

1. Los usos del suelo;

2. Las normas aplicables a la edificación;

3. Los destinos del suelo con el trazo de vialidades y la ubicación e identificación del equipamiento urbano;

4. Las normas y criterios para definir la compatibilidad del uso habitacional con los usos comerciales y de servicios u otros usos y destinos ya existentes o propuestos en los planes municipales de desarrollo urbano.

d) La regularización del fraccionamiento o predio con:

1. La autorización de la regularización como acción de mejoramiento; y

2. La autorización de las obras y servicios, cuando vayan a ser objeto de convenio con la Dependencia Municipal, describiendo los existentes, estableciendo la participación de los vecinos y de la autoridad, así como los posibles plazos para su ejecución.

e) Los planos del fraccionamiento o predio que contengan:

1. D-1 Ubicación. Que contendrá referencia al centro de población, área de aplicación y área de estudio; áreas de restricción y localización e identificación del equipamiento urbano, en caso de que existiera;

2. D-2 Situación actual. Que contendrá uso actual del suelo, identificación de elementos naturales relevantes como arroyos, barrancos, macizos arbolados y otros, en caso de que existiesen e infraestructura; y

3. E-(n) Estado propuesto o estrategia. Que contendrá la clasificación de áreas, áreas de restricción, tipos de zonas, utilización del suelo, lotificación e infraestructura faltante.

III. Formular y autorizar el proyecto definitivo de urbanización para los casos previstos en el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano, que se integrará con los documentos siguientes:

a) El plano de localización, que exprese:

1. La ubicación del fraccionamiento o predio en el centro de población del Municipio que corresponda;

2. La localización de los predios con sus medidas, colindancias y superficies, indicando su clasificación y utilización general; y

3. Las vías de comunicación existentes de acceso al área, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio.

4. La propuesta y en su caso, los proyectos para la prestación de los servicios de agua potables, drenaje y alcantarillado.

b) El plano de usos y destinos señalando:

1. Su zonificación marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; y

2. Las áreas de cesión para destinos.

c) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características; y

d) Los planos manzaneros, conteniendo:

1. Las dimensiones y superficies de cada lote;

2. Los usos que se proponen para los mismos; y

3. Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes.

IV. En su caso, promover la celebración del convenio correspondiente como acción urbanística por objetivo social, a fin de programar y realizar las obras de infraestructura y equipamiento faltantes.

ARTÍCULO 14. Una vez que la Comisión declare la procedencia de regularización la Autoridad Municipal determinará los créditos fiscales con base en lo dispuesto por los artículos 19 y 20 de este Decreto y celebrará los convenios con el propietario de la urbanización o los representantes de la asociación de vecinos, para la realización en forma progresiva de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes.

ARTÍCULO 15. Cuando no sea factible promover el convenio con los titulares de los predios objeto de regularización, en su caso se promoverá la expropiación de los bienes inmuebles a favor del Ayuntamiento de conformidad con la legislación aplicable, para que éste transfiera la propiedad de cada lote a quien acredite ser titular del lote, previo el pago de la parte proporcional de la indemnización y los gastos accesorios al procedimiento expropiatorio.

En el supuesto del párrafo anterior, si las acciones urbanísticas irregulares fueron promovidas, aceptadas o toleradas por el propietario del predio, se hará la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público, a efecto de integrar la averiguación previa y determinar en su caso la correspondiente responsabilidad penal.

ARTÍCULO 16. Cuando no sea aceptada la solicitud de regularización y los promoventes consideren que se haya dejado de observar lo dispuesto por el presente Decreto, podrán interponer en contra del Ayuntamiento los medios de defensa establecidos en la legislación administrativa.

ARTÍCULO 17. Una vez autorizado, publicado e inscrito el plan parcial o aprobado el proyecto definitivo de urbanización serán celebrados los convenios entre quienes promuevan la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área del fraccionamiento o predio por parte del Ayuntamiento, para los efectos legales a que haya lugar, procediéndose a notificar a la Procuraduría, al titular del fraccionamiento o predio; a la asociación de vecinos, a la Dependencia a cargo del Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad y en su caso al Ministerio Público.

ARTÍCULO 18. La Procuraduría elaborará un informe semestral de las acciones de regularización que se promuevan ante cada Comisión, en el cual se informará al Poder Legislativo, las negativas, omisiones o faltas de las autoridades municipales en proporcionar las facilidades y realizar el trámite de regularización, a fin de que la Comisión de Desarrollo Urbano y la Auditoría Superior del Estado, intervengan para promover la solución correspondiente.

ARTÍCULO 19. A fin de proveer o complementar las áreas de cesión para destinos correspondientes al fraccionamiento o predio objeto de la acción de regularización y con base en el dictamen aprobado por la Comisión:

I. En los casos de existir estas áreas, el Ayuntamiento y las dependencias municipales tendrán la obligación de asegurar y afectar dichas áreas en beneficio de la población; con esta finalidad se identificarán y delimitarán en el plan parcial o en el proyecto definitivo de urbanización para su integración al patrimonio del Municipio; y se procederá a su recepción municipal;

II. Cuando no se hayan delimitado y aportado en su totalidad las áreas de cesión para destinos pero sea posible su sustitución o permuta, se procederá a su cuantificación y recepción en los términos que establece la Ley de Desarrollo Urbano; y

III. En los casos cuando se determine o acuerde el pago en sustitución de la aportación de las áreas de cesión para destinos, este se liquidará con base en el avalúo que emita el Catastro Municipal, considerando los criterios y beneficios que se indican en la fracción III del artículo 1 del presente Decreto.

ARTÍCULO 20. Para facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se generen por las acciones de urbanización y edificación del predio o fraccionamiento objeto de regularización, al establecer las modalidades y términos a que se refiere la fracción VI del artículo 5 de este Decreto, se podrá:

I. Cuantificar y consolidar el total de los créditos fiscales y se distribuirán en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes resultantes, con el fin de determinar el adeudo a cada uno de los titulares, quienes podrán efectuar el pago en parcialidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal; y

II. Fijar un descuento por pronto pago a los titulares de lotes.

ARTÍCULO 21. En los casos de fraccionamientos y predios cuya urbanización se realizó durante la vigencia de la Ley Estatal de Fraccionamientos, el Presidente Municipal podrá solicitar al Titular del Poder Ejecutivo se transfieran al Municipio los predios correspondientes a las áreas de donación estatal.

El Gobernador del Estado a través de la dependencia competente en materia de patrimonio, estará autorizado y podrá acordar la transferencia los predios a favor del Municipio, cuando no exista un destino o aprovechamiento específico del inmueble por la Administración Pública Estatal, permitido o compatible con la zonificación aplicable en la zona conforme a la legislación correspondiente.

ARTÍCULO 22. Cuando por efectos de la fijación o modificación de los límites municipales, en forma parcial o total cambie la demarcación de algún predio del dominio público municipal o área de cesión para destinos, los Ayuntamientos a través de sus respectivas Sindicaturas, deberán acordar la entrega y recepción del inmueble y su equipamiento, para su administración por el Gobierno Municipal en cuyo territorio quede localizado.

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACIÓN DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 23. El poseionario de un terreno con superficie no mayor de mil metros cuadrados localizado en un fraccionamiento o predio cuya regularización se haya autorizado de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, quien carezca del documento para acreditar su propiedad o su título es deficiente y no tiene los requisitos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, podrá solicitar su reconocimiento como titular del lote para los efectos de este Decreto, si acredita su derecho con ánimo de dueño en forma pacífica, continua, pública y de buena fe por lo menos durante los últimos cinco años, aún cuando exista inscripción a favor de persona distinta.

ARTÍCULO 24. Quienes se encuentren en el supuesto señalado en el artículo anterior podrán solicitar a la Comisión:

I. Se expida el dictamen y resolución a fin de certificar que cumple con las condiciones exigidas por este Decreto; y

II. Se tramite la inscripción de las resoluciones en el Registro Público de la Propiedad para su titulación.

ARTÍCULO 25. El dictamen y resolución que se emita en los supuestos de los dos artículos que anteceden, tendrá por objeto:

I. Determinar que está debidamente acreditada ante la Comisión a favor del promovente la posesión en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, para los efectos de ser reconocido como titular del lote;

II. Declarar que el titular del lote está en condiciones de adquirir su propiedad o dominio en virtud de la usucapión; y

III. Establecer la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote, en un plazo de tres años a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta resolución administrativa.

ARTÍCULO 26. Las solicitudes de dictamen y resolución deberán presentarse a la Comisión a través de la Dependencia Municipal. El promovente al presentar su escrito deberá:

I. Acompañar el documento con la descripción detallada del lote para los efectos de su titulación y registro, la cual deberá contener su extensión superficial, las medidas y colindancias de su perímetro, así como la copia del plano manzanero del fraccionamiento regularizado, donde se indiquen la nomenclatura de las vialidades, el número de lote y el número de manzana;

II. Aportar los documentos antecedentes de su posesión legal, si los hubiese;

III. Anexar los certificados de inscripción o de no-inscripción del Catastro y del Registro Público de la Propiedad del bien de que se trate;

IV. Manifestar por escrito su declaración donde bajo protesta de decir verdad, manifieste estar en posesión con ánimo de dueño del lote, por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua y pública. Esta manifestación deberá estar apoyada por el dicho de tres testigos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación del inmueble de que se trate;

V. Presentar la certificación expedida por notario público o por la autoridad competente del gobierno municipal en donde se haga constar el testimonio de los colindantes del lote manifestando que:

a) El promovente tiene la posesión del lote en forma pública, pacífica e ininterrumpida por los últimos cinco años;

b) Los vecinos colindantes están conformes con las medidas y linderos comunes y que no tienen inconveniente se declare la legal propiedad al solicitante;

VI. Manifiestar su aceptación y consentimiento con la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote, en un plazo de tres años a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la resolución que se expida con el objeto y para los efectos que se establecen en los artículos 25 y 29 fracción I del presente Decreto; y

VII. Manifiestar su interés en integrar o constituir con sus derechos como titular del lote el régimen de patrimonio familiar de conformidad con las disposiciones del Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; y

ARTÍCULO 27. La Comisión procederá a estudiar el expediente integrado de conformidad con las disposiciones antecedente y si cumple los requisitos establecidos:

I. Elaborará dictamen mediante el cual se declare la procedencia de reconocer la titularidad del promovente, para los efectos del presente Decreto;

II. Publicará el resumen del dictamen, por tres días en los estrados municipales y de la delegación o subdelegación municipal de su localización, así como en las oficinas de la asociación de vecinos correspondiente; y

III. Publicará el dictamen en la Gaceta Municipal o en su defecto, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

ARTÍCULO 28. Si en el curso del procedimiento se presentase alguna persona para alegar por escrito y bajo protesta de decir verdad su interés jurídico respecto del lote objeto de la promoción, se suspenderá el procedimiento administrativo, quedando a salvo los derechos de los interesados para que acudan en la vía y términos señalados por la legislación aplicable.

ARTÍCULO 29. Si en el plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del dictamen, no se presenta oposición conforme el artículo anterior, la Comisión emitirá el proyecto de resolución con el objeto y para los efectos que se establecen en el artículo 25 del presente Decreto, la cual se remitirá con su expediente a la Presidencia Municipal.

ARTÍCULO 30. La Comisión remitirá a la presidencia Municipal los expedientes de los titulares de lotes reconocidos en la regularización de un fraccionamiento o predio, quien deberá resolver en forma definitiva en un plazo de diez días hábiles.

ARTÍCULO 31. El Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario General del Ayuntamiento y el Encargado del Catastro Municipal, en el plazo de treinta días hábiles suscribirán la resolución debidamente fundado y motivado, donde individualizará la declaración a favor del titular de cada lote, a efecto de especificar que el poseedor es propietario en virtud de la usucapión. Este dictamen será inscrito en el Registro Público de la Propiedad, otorgándose la calidad de título de propiedad.

Así mismo, una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad, quien crea poder demostrar que tiene algún derecho sobre el predio, podrá acudir ante el Juez competente a demandar lo que a su derecho convenga, dentro de los cinco años siguientes a dicha inscripción. Lo anterior deberá constar en la resolución que se emita.

ARTÍCULO 32. Para el cumplimiento y efecto de la resolución, el Secretario General del Ayuntamiento emitirá los oficios respectivos para:

I. Notificar al promovente;

II. Ordenar su incorporación al Catastro Municipal;

III. Solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y

IV. Otorgar copia debidamente certificada de la resolución y del oficio de solicitud de inscripción al Registro Público de la Propiedad.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. Se abrogan los decretos 16,664 de fecha 9 de Septiembre de 1997 publicado el 25 de Septiembre de 1997 y 19,580 de fecha 17 de Septiembre de 2002, publicado el 12 de Octubre del mismo año, emitidos por el Congreso del Estado.

TERCERO. Las promociones de regularización que se encuentren en cualquier trámite del procedimiento establecido en los decretos que se derogan en el transitorio que precede, podrán continuar con sus trámites de acuerdo a sus lineamientos hasta su conclusión o bien presentar una nueva solicitud para acogerse a los beneficios del presente decreto, si así conviene a sus intereses.

CUARTO. Las Comisiones, limitarán sus actos al proceso de regularización previsto en el presente Decreto; por tanto, una vez dictaminados los expedientes que se sometan a su consideración, presentarán un informe final donde declararán concluidas sus funciones.

QUINTO. Los titulares de predios irregulares que no promuevan su regularización en los términos previstos por este Decreto, serán sujetos de las responsabilidades penales y administrativas previstas en la Ley de Desarrollo Urbano, el Código Penal y las disposiciones hacendarias aplicables.

SEXTO. Las titulaciones de fraccionamientos o predios irregulares resultantes de la aplicación del presente decreto se realizarán conforme a los convenios que celebre cada uno de los Ayuntamientos con el Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, quien para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al artículo 7° de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO. El solo inicio del procedimiento que establece este Decreto no reconocerá derecho alguno, sino hasta concluido el mismo.

OCTAVO. Se derogan los procedimientos, prácticas y disposiciones estatales y municipales que se opongan al presente Decreto.

Salón de Sesiones del Congreso del Estado
Guadalajara, Jalisco, a 8 de julio de 2005

Diputado Presidente
Juvenal Esparza Vázquez
(rúbrica)

Diputado Secretario
Fabián Fernando Montes Sánchez
(rúbrica)

Diputado Secretario
Jesús Elías Navarro Ortega
(rúbrica)

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le de el debido cumplimiento.

Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los 19 diecinueve días del mes de julio de 2005 dos mil cinco.

El Gobernador Constitucional del Estado
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña
(Rúbrica)

El Secretario General de Gobierno
Lic. Héctor Pérez Plazota
(Rúbrica)

TABLA DE REFORMAS

Fe de erratas al artículo 28 del Decreto 20920.- Dic.27 de 2005. Sec. II.

**DECRETO PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS
IRREGULARES EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA
EN EL ESTADO DE JALISCO**

APROBACION: 8 DE JULIO DE 2005.

PUBLICACION: 28 DE JULIO DE 2005. SECCION II.

VIGENCIA: 29 DE JULIO DE 2005.