

## **REGLAMENTO MUNICIPAL DE HUEJUCAR, JALISCO PARA LA REGULARIZACION DE LAS TIERRAS EJIDALES, PREDIOS RUSTICOS Y URBANOS**

El presente reglamento se expide con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 10, 27, 37 fracción II, IV, V, XIV y XV, 38 fracción II, XII, 40 fracción II, 41, 44, 50 fracción I, 82, 84 y 87 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Que el honorable Ayuntamiento Constitucional de HUEJUCAR, JALISCO, en uso de sus facultades que le concede la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jalisco; y considerando que la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en su párrafo segundo faculta a los Ayuntamientos para expedir de acuerdo con las bases normativas establecidas por las legislaturas de los estados, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general acorde a sus respectivas jurisdicciones.

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco, establece que en los Municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar programas de desarrollo urbano municipal y la zonificación prevista en ellos; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales así como intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica.

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadamente provisiones, usos y reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centros de población.

Que con base en lo establecido por la Ley General de Asentamiento Humanos, los Municipios en el ámbito de sus jurisdicciones podrán intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes de programas de desarrollo urbano y rústico, junto con sus usos, destinos, áreas y predios.

Que la migración del campo a la ciudad, provocada por la inseguridad derivada de diferentes fenómenos sociales, económicos y naturales; y aunado a estos la falta de oportunidades de trabajo en las comunidades en el interior del estado y

municipio, acentuado que el proceso de urbanización en el Municipio de HUEJUCAR, JALISCO, genere profundos desequilibrios en el uso de sus recursos y en la distribución de los beneficios del progreso, uno de esos efectos es la alta concentración de población en la capital, en donde surgen varios problemas como la venta clandestina o invasión de terrenos, originando con esto, que la contaminación, seguridad y costos de prestación de servicios estén fuera del alcance de los recursos públicos municipales.

Que siendo el Municipio la primera célula de organización política en donde concurren los ciudadanos para la solución de sus problemas, se requiere que estos ejerzan su autonomía como lo marca el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Que la finalidad para integrarnos al desarrollo nacional se funden en los ayuntamientos autónomos que sean bases de gobiernos estatales sólidos.

Que dentro de las políticas de la dirección de la tenencia de la tierra es establecer un instrumento jurídico que busque las alternativas de solución a los diferentes problemas que resultan por la tenencia de la tierra, de acuerdo a su ámbito de competencia y de acuerdo a sus actividades y características, que presenten política y jurídicamente con el afán de evitar conflictos sociales, salvaguardando los objetivos del municipio y del propio H. Ayuntamiento que es buscar el bien común.

Que es prioritario que exista un ordenamiento de certeza jurídica y claridad a los procedimientos que el propio Ayuntamiento ejecute como parte de las acciones contempladas dentro de este territorio municipal, tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y rural en nuestro estado de Jalisco.

Por las anteriores consideraciones este H. Ayuntamiento Constitucional de HUEJUCAR, Jalisco, expide el siguiente:

**M.V.Z. FRANCISCO SANTACRUZ ACUÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUEJÚCAR, JALISCO, MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO A TODOS LOS HABITANTES HAGO SABER EL SIGUIENTE:**

**REGLAMENTO MUNICIPAL DE HUEJUCAR, JALISCO PARA LA REGULARIZACION DE LAS TIERRAS EJIDALES, PREDIOS RUSTICOS Y URBANOS**

**TITULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO UNICO**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente reglamento son de observancia general de orden público e interés social y tienen por objeto regularizar los asentamientos humanos irregulares, así como patrimonio propio del Ayuntamiento.

**Artículo 2.-** Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

I.- H. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de HUEJUCAR, JALISCO.

II.- Regularización de la Tenencia de la Tierra: El procedimiento realizado por la empresa que contrate el Ayuntamiento para efectuar la legitimación de la posesión de terrenos urbanos y rústicos, siempre y cuando estos no se encuentren en zonas de alto riesgo o equipamiento de la zona.

III.- Asentamientos Humanos Irregulares: A los núcleos de población ubicados en las áreas, predios ya sean completos o subdivididos sin autorización de las autoridades Municipales, los anteriores fuese cualquiera su régimen de tenencia de la tierra.

IV.- Título de Propiedad: Lo será aquel otorgado por una autoridad competente, en donde se le dé certeza jurídica a su propietario.

V.- Escrituración: Al instrumento legal que otorga el derecho de propiedad de un bien inmueble.

VI.- Certificado Parcelario.- Al instrumento legal que otorga el Registro Agrario Nacional conforme a sus atribuciones y que da certeza jurídica a propiedades de origen ejidal.

VII.- El Registro Agrario Nacional: Órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se encarga del control de la tenencia de la tierra ejidal y comunal, y de brindar la seguridad jurídica documental, derivada de la aplicación de la Ley Agraria.

VIII.- El Registro Público de la Propiedad: Es el Órgano de Gobierno que proporciona el servicio registral para dar publicidad a los actos y hechos jurídicos que así lo requieran conforme a la Ley

Artículo 3.- Para la regularización de los asentamientos humanos irregulares, objeto del presente ordenamiento, se deberá de observar la ley general de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Ley Agraria y Ley de Gobierno y la Administración Publica Municipal.

Artículo 4.- Los asentamientos Humanos o núcleos de población que se localicen dentro de las áreas ejidales, ya sean rusticas, urbanas o dentro de la propia mancha urbana aun sin ser de origen ejidal serán regularizadas única y exclusivamente por la Dirección Agraria Estatal Corporativa S.A. de C.V., por lo cual no se podrá acceder de manera directa a los tramites de la materia, sino solo a través de la persona jurídica mencionada.

## TITULO SEGUNDO

### DE LA APLICACIÓN

#### CAPITULO I

Artículo 5.- La aplicación del presente reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento a través de la Dirección de CATASTRO MUNICIPAL, o en su caso, la que se faculte por el cabildo.

Artículo 6.- La dirección de CATASTRO MUNICIPAL junto con DAEC de Jalisco S.A. de C.V. Será la encargada de la ubicación física y demográfica así como la situación jurídica de los asentamientos humanos irregulares dentro del municipio,

para determinar la factibilidad de regularizarlos conforme a las leyes de la materia y en su caso a proceder a ejecutarlo; y tendrá las siguientes funciones:

I.- Ubicar e inspeccionar los asentamientos humanos irregulares;

II.- Investigar y dictaminar la situación jurídica de la propiedad donde se encuentran los asentamientos humanos irregulares;

III proponer que se realicen los trámites necesarios para obtener la administración de los predios donde se localicen asentamientos humanos irregulares conforme a la las leyes aplicables de la materia;

IV.- realizar los trámites ante particulares o autoridades competentes para llevar a cabo, en caso de proceder, la regularización;

V.- realizar la regularización de los predios afectados de asentamientos humanos irregulares, de acuerdo con los procedimientos y lineamientos que para tal efecto determine la dirección, las leyes y reglamentos aplicables.

VI.- Asistir y asesorar a la ciudadanía que acuda a solicitar la regularización en la tenencia de los predios en los que fueren posesionarios y determinar lo procedente conforme a derecho corresponda y;

VII.- Las demás que determine el presente reglamento y demás disposiciones legales de la materia.

## CAPITULO II DE LA ASIGNACION

Artículo 7.- El H. Ayuntamiento tendrá las siguientes funciones:

I.- Elaborar previa solicitud del afectado convenios o acuerdos necesarios entre posesionarios de predios irregulares con el H. Ayuntamiento;

II .- Llevar a cabo censos para la identificación de predios baldíos;

III.- Tramitar y resolver la procedencia de ubicación o reubicación de los posesionarios de predios irregulares;

IV.- Recibir documentos para solicitud de regularización de predios rústicos y urbanos;

V.- Notificar por estrados y por los medios masivos de comunicación locales a efecto de que las personas que tengan documentos que acrediten la propiedad o posesión se dirijan a la dirección que el ayuntamiento indique, señalando un plazo determinado a efecto de orientarlos para solicitar por escrito el reconocimiento del predio ya sea urbano o rustico;

VI.- Las demás que señale este reglamento y ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

### CAPITULO III

#### DE LA ESCRITUACION Y LA TITULACION

Artículo 8.- El H. Ayuntamiento a través de la empresa DAEC de Jalisco S.A. de C.V;

I.- Recibirá y revisará los expedientes individuales para el trámite de la escritura pública, título de propiedad o certificado parcelario;

II.- Elaborar croquis de ubicación de los lotes individuales y predios a regularizar;

III.- Enviar mediante oficio los expedientes individuales a los notarios públicos correspondientes o instituciones que participen;

IV.- Recibir, revisar y enviar las escrituras públicas o título de propiedad al Registro Público de la Propiedad y de Comercio para su inscripción;

V.- Enviar las invitaciones correspondientes a los beneficiarios que participaran en el evento de entrega de documentos que den certidumbre jurídica;

VI.- Enviar los oficios correspondientes a las dependencias que intervienen en la entrega de escrituras o títulos de propiedad;

VII.- Organizar los eventos de la entrega de las escrituras públicas, títulos de propiedad o certificados parcelarios individuales a sus legítimos beneficiarios;

VIII.- Revisar y actualizar las memorias respectivas de las colonias que se encuentren en el programa de regularización;

IX.- Las demás que señale este reglamento y los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

TITULO TERCERO  
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES  
CAPITULO I  
DERECHOS DE LAS PERSONAS BENEFICIADAS

Artículo 9.- Son derechos de las personas beneficiadas los siguientes:

I.- Tomar posesión del terreno regularizado de forma inmediata, una vez que tenga o se le haga entrega de la carta de asignación;

II.- Solicitar al H. Ayuntamiento la escrituración o titulación del lote, predio, o parcela del cual le haya sido asignado, siempre y cuando haya efectuado los pagos correspondientes;

III.- Edificar su vivienda en el lote que le haya sido asignado; en el término que se estipula en el convenio que suscriba con el H. Ayuntamiento y en el caso de ser procedente solicitar prorroga;

IV.- Las demás que por ley sean conferidas.

CAPITULO II  
DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIADAS

Artículo 10.- Son obligaciones de las personas beneficiadas en la regularización de la tenencia de la tierra del Municipio de HUEJUCAR, Jalisco, las siguientes:

- I.- Acatar las disposiciones del presente reglamento y demás disposiciones aplicables en la misma;
- II.- Presentar en tiempo y forma la documentación necesaria para los tramites de regularización;
- III.- Solicitar por escrito las prórrogas, autorizaciones y todas las peticiones que considere presentar ante el H. Ayuntamiento;
- IV.- Realizar todos los pagos necesarios de los derechos para tramites de regularización;
- V.- Contribuir con dinero, trabajo o especie con los programas o proyectos a las mejoras de la colonia en coordinación con las diferentes áreas del ayuntamiento;
- VI.- Habitar el terreno regularizado de acuerdo al tiempo establecido en el convenio respectivo;
- VII.- No rentar, ceder o enajenar mientras subsista la obligación con el ayuntamiento y,
- VIII.- Todas las demás que se establezcan en el convenio individual de asignación de bien e inmueble en este reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

### CAPITULO III

#### DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS QUE SOLICITAN LA REGULARIZACION

Artículo 11,. Son obligaciones de los propietarios que solicitan la regularización los siguientes:

- I.- Presentar la documentación con la que acreditan tener los derechos de propiedad del predio a regularizar;
- II.- Presentar los planos para la identificación del predio a regularizar en caso de tenerlo;
- III.- Dar las áreas de donación al H. Ayuntamiento;
- IV.- Gestionar los permisos de factibilidad para uso y destinos del suelo, siempre y cuando no sean para uso habitacional;



V.- Pagar los impuestos por urbanización, deforestación y los daños ocasionados al medio ambiente y;

VI.- Las demás que considere este reglamento y leyes aplicables en la materia.

## CAPITULO V

### DE LAS SANCIONES

Artículo 12.- El incumplimiento y obligaciones a las disposiciones de este reglamento constituyen infracciones y serán sancionados de manera administrativa sin perjuicio de las penas que corresponden cuando sean constitutivas de delito.

Artículo 13.- A la falta de celebración del convenio individual de asignación de bien inmueble de las colonias que se encuentre bajo el programa de regularización de la tenencia de la tierra se harán acreedores a las siguientes sanciones:

I.- Cancelación total o parcial de los servicios públicos municipales así como de los proyectos de inversión municipal;

II.- La suspensión del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra;

III.- Interposición del recurso legal ya sea en, la vía administrativa, civil o penal correspondiente, en sus consecuencias legales, las cuales podrán consistir en desocupación del predio, sanción corpórea o pecuniaria conforme a lo dispuesto por el Código Penal Vigente en el estado de Jalisco y;

IV.- Las demás que en su caso determine este reglamento y sean aplicables conforme a derecho.

Artículo 14.- La alteración o falsificación de los datos contenidos en el convenio individual de asignación de bien inmueble producirá la rescisión del mismo, sin perjuicio de las sanciones que resulten con motivo de la presentación ante la autoridad competente de la denuncia correspondiente por la presunta comisión de delitos, así como la aplicación a los acreedores de las sanciones fiscales y las que resulte.

Artículo 15.- Quien por sí o por interpósita persona pretendan subdividir un predio sin los permisos administrativos correspondientes en donde se pretenda crear un fraccionamiento o asentamiento humano irregular, serán sancionados de

conformidad a lo estipulado en las disposiciones jurídicas establecidas en la legislación penal correspondiente y demás disposiciones aplicables.

Artículo 16.- Las personas físicas, representantes de colonias y líderes que realicen traspasos, cesiones de derechos o compraventa sin autorización del H. Ayuntamiento cuando estén aun gravados en éste, serán sancionadas con la legislación penal correspondiente y demás disposiciones aplicables.

Artículo 17.- Quien se encuentre en posesión de un predio en las colonias sujetas a regularización de la tenencia de la tierra, estarán obligadas a proceder a escriturar o titular sus predios en el plazo establecido por el H. Ayuntamiento, a la falta de incumplimiento se harán acreedores a multas establecidas en la Ley de Ingresos Municipales.

Artículo 18.- El Incumplimiento del pago de las sanciones pecuniarias motivadas por infracciones a este reglamento, podrán exigir mediante el procedimiento administrativo de ejecución que realice la tesorería municipal.

## TITULO VI

### DEL DERECHO DE AUDIENCIA Y DE LOS RECURSOS

#### CAPITULO I

##### DEL DERECHO DE AUDIENCIA

Artículo 19.- En cumplimiento de las disposiciones a que se refiere este reglamento, el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Catastro proveerá lo conducente para garantizar a los que se les haya regularizado o hayan adquirido lotes de terreno o predio antes de la regularización, el derecho de audiencia para ser oídos y tomadas en consideración previamente a la determinación de las acciones que procedan o en su caso a la aplicación de las sanciones que correspondan.

#### CAPITULO II

##### DE LOS RECURSOS

Artículo 20.- Las personas afectadas por las resoluciones dictadas con motivo de este reglamento podrán recurrirlas en los términos previstos en el capítulo de recursos administrativos de la Ley Orgánica Municipal y en su defecto por la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

## TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en los estrados del palacio municipal y en cinco lugares de mayor afluencia vecinal de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto, la Secretaria del Ayuntamiento remitirá copias certificadas de las presentes disposiciones normativas a la dirección del periódico oficial del estado para su difusión y conocimiento.

TRECERO.- Se derogan todas las disposiciones contenidas en los reglamentos expedidos con anterioridad que contravengan el presente reglamento.

El Presidente Municipal dispondrá se publique, circule y se le dé debido cumplimiento dado en el salón de sesiones de Ayuntamiento Constitucional de HUEJUCAR, Jalisco celebrada en sesión ordinaria, acta numero 17va. Decima septima sesión ordinaria, al día de 28 veintiocho, del mes de junio, del año 2013 dos mil trece, de conformidad con la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y para su observancia, promulgo el presente: **REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACION DE LAS TIERRAS EJIDALES, PREDIOS RUSTICOS Y URBANOS, para el Municipio de HUEJUCAR, Jalisco, en la residencia del Ayuntamiento de HUEJUCAR, Jalisco.**