



ACTA CONSTITUTIVA DE INSTALACION
COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
COMUR

En el municipio de Unión de Tula, Jalisco, siendo las 11:00 horas del día 26 de febrero del año 2025 dos mil veinticinco, en el lugar que ocupan las instalaciones del H. Ayuntamiento Constitucional, ubicado en la finca marcada con el numero 56 cincuenta y seis de la calle Juárez Poniente, Colonia Centro C.P. 48000 en este municipio, se procedió a la celebración de la reunión convocada por la presidente Municipal, Dra. MARIA ESTHER TORRES MAGAÑA, Estando presentes la totalidad de los miembros de la Comisión. Por lo tanto, se comprobó que existía quórum legal para la celebración de la sesión de instalación, sujetándola al Orden del Día que se dio a conocer en su convocatoria. Los asuntos a tratar fueron la instalación de la Comisión Municipal de Regularización y la designación del Secretario Técnico, en los términos de los artículos 2 fracción VI, 5 fracción I, 6 fracciones I y II, 8 fracción I, 9 y 10 de la *Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco*, promulgada por el H. Congreso del Estado de Jalisco a través del Decreto N° 24,985/LX/14, el día 11 de septiembre de 2014 y publicada en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*, el día 9 de octubre del mismo año. Dichos artículos se transcriben a continuación:

“ **Artículo 2.** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

VI. Comisión Municipal de Regularización o Comisión: La Comisión que constituya cada uno de los municipios de la entidad a efecto de aplicar las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 5. Los Ayuntamientos, a efecto de realizar las acciones que se establecen en la presente Ley, deberán:

I. Integrar la Comisión.

Artículo 6. Los presidentes Municipales, en observancia y aplicación de la presente Ley, deberán:

I. Instalar la Comisión.

II. Convocar y presidir las reuniones de la Comisión Municipal de Regularización.

Artículo 8. La Procuraduría, para efecto de promover, aplicar y evaluar las acciones de regularización de predios o fraccionamientos, deberá:

I. Integrar las comisiones municipales de regularización.

Artículo 9. Cada Comisión Municipal de Regularización se integrará con:

I. El presidente Municipal, a quien corresponderá presidir sesiones.

II. Un Regidor por cada uno de los partidos políticos integrantes en el Ayuntamiento.

III. El Síndico.

IV. El secretario general.

V. El encargado de la dependencia municipal del Catastro.

VI. El Procurador de Desarrollo Urbano.

VII. En su caso, las organizaciones e instituciones de las administraciones públicas federal, estatal y municipal relacionadas con la materia, que previamente acuerde integrar la Comisión, quienes participarán con voz, pero sin voto.

Mediante acuerdo de la Comisión, podrán ser invitadas a las sesiones, con voz, pero sin voto, las asociaciones vecinales para que participen en los temas relacionados con su fraccionamiento. Los integrantes de la Comisión podrán designar, mediante acuerdo escrito de delegación de funciones, a la persona que los represente como comisionado suplente, quien tendrá las mismas facultades y atribuciones que los titulares.

El cargo de comisionado titular, así como el de suplente, será honorífico.

Artículo 10. La Comisión, para los efectos de realizar sus funciones administrativas, contará con un secretario técnico, designado por el presidente Municipal de entre los servidores públicos que integran la administración pública municipal, a quien corresponderá:

COMUR
UNIÓN DE TVLA

- I. Presidir las sesiones en caso de ausencia del presidente Municipal.
- II. Elaborar las actas de las reuniones de la Comisión.
- III. Elaborar las resoluciones administrativas de la Comisión.
- IV. Recibir las solicitudes de regularización de predios o fraccionamientos que presenten sus promoventes, integrar su expediente e incluirlo en el orden del día de las sesiones de la Comisión.
- V. Resguardar los expedientes de los procedimientos de regularización.
- VI. Asesorar a los titulares de predios o lotes que soliciten su regularización, para aportar la información y documentación necesaria e integrar los expedientes correspondientes.
- VII. Las demás que le asigne el presidente, necesarias para la administración de la Comisión.

Cuando las condiciones presupuestales del 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 el Secretario Técnico, a fin de ser incorporado a la estructura de la administración pública municipal, en los casos que se requiera de un servidor público dedicado exclusivamente a la atención de las acciones de regularización".

Que Las atribuciones de la COMUR quedan debidamente establecidas en los artículos 11 y 12 de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, que a la letra dicen:

Artículo 11. Corresponde a la Comisión ejercer las siguientes atribuciones:

- I. Solicitar a la Dependencia Municipal realizar los estudios técnicos necesarios para dictaminar la procedencia del trámite de regularización.
- II. Conservar los expedientes que se generen en las acciones de regularización y realizar la entrega-recepción al término de los periodos constitucionales de la Administración Municipal, para dar continuidad a la sustanciación de los procedimientos administrativos.
- III. Aprobar o rechazar la solicitud de regularización de predios o fraccionamientos, con base en el análisis que emita la Dependencia Municipal.
- IV. Enviar a la Procuraduría el expediente de la acción de regularización, y solicitarle la elaboración del Dictamen de Procedencia.
- V. Aprobar, modificar o rechazar el Dictamen de Procedencia de Regularización que presente la Procuraduría.
- VI. Especificar las reducciones fiscales por los conceptos de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios, fraccionamientos o lotes, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.
- VII. Elaborar el convenio para la regularización, que deberá aprobar el Pleno del Ayuntamiento.
- VIII. Promover ante el Pleno del Ayuntamiento la emisión de la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos.
- IX. Emitir el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio del posesionario.
- X. Proponer la modificación de procedimientos administrativos dentro del marco de su reglamentación, para facilitar el ejercicio de las atribuciones que corresponden a la Comisión.

Artículo 12. La Comisión deberá contar con más de la mitad de sus integrantes para sesionar válidamente. Sus resoluciones se tomarán por mayoría relativa, y en caso de empate, **la presidente tendrá voto de calidad.**

Que en cumplimiento del artículo 5, fracción I, de la multicitada Ley para la Regularización, se cuenta en este acto con una copia certificada por la Secretaría General del H. Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco, de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día 29 veintinueve de Enero del año 2025 dos mil veinticinco, en la que en el punto de acuerdo número 43 se aprueba la integración de la presente Comisión Municipal de Regularización, misma que forma parte integrante de la presente.

Que la COMUR quedó integrada con la presencia de las siguientes personalidades, cuyos nombres y cargos se describen a continuación:



NOMBRE	CARGO
Dra. María Esther Torres Magaña	Presidente Municipal
Lic. Sandra Cueva Nuño	Regidora por MC
Mtra. Irma Ruelas Alaniz	Regidora por PRI
Lic. Quatemozin Quetzalcóatl Gómez Reynaga	Síndico Municipal
Lic. Jairo Netzael Flores Zamorano	Secretario General
Lic. Oswaldo Casillas Ruelas	Director de Catastro Municipal
Dr. Noè Saul Ramos García	Procurador de Desarrollo Urbano
Lic. Carlos Froylan Ruvalcaba Flores	Secretario Técnico

Que con la atribución que le confiere el Artículo 10 del instrumento legal antes invocado, la Dra. María Esther Torres Magaña, presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Unión de Tula, Jal. Tuvo a bien designar mediante oficio 15/2025, presentado con fecha 23 de enero 2025, dos mil veinticinco, como secretario técnico de la COMUR al Lic. Carlos Froylan Ruvalcaba Flores, mismo que asumirá las funciones establecidas por Ley.

En uso de la voz la presidenta Municipal, Dra. María Esther Torres Magaña, agradeció su presencia a El Procurador de Desarrollo Urbano, LIC. NOE SAUL RAMOS GARCIA.

A continuación, en representación del Procurador de Desarrollo Urbano, Lic. Noe Saul Ramos García se encuentra presente el Ing. Juan Manuel Michel Ramírez y brinda su mensaje de agradecimiento por la invitación a esta sesión de instalación.


Toma de Protesta


La presidenta Municipal, Dra. María Esther Torres Magaña, procedió a tomar la protesta de Ley a los integrantes de esta Comisión, declarando legalmente constituida su instalación y los fines propuestos.

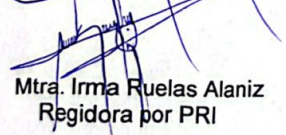
Cada uno de los integrantes de la COMUR, y quien la preside, protestaron al cargo con fe y manifestaron su compromiso con su legal desempeño.

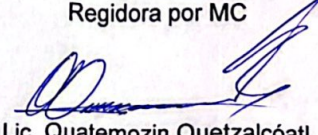
Así lo resuelven y firman de conformidad todos los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Unión de Tula Jalisco, a 26 de febrero del año 2025 Dos mil veinticinco.


"RECONOCIMIENTO DE LA INTEGRANTES DE LA COMISIÓN: REGIDORÍA"

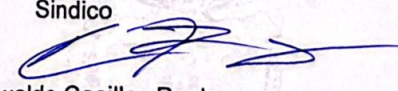

Dra. María Esther Torres Magaña
Presidenta Municipal

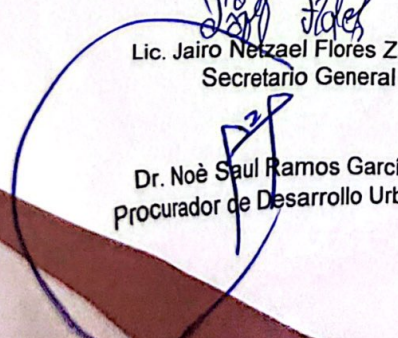

Lic. Sandra Cueva Nuño
Regidora por MC

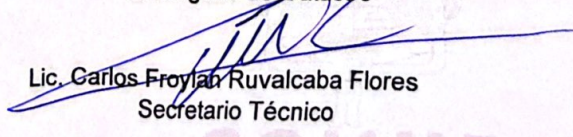

Mtra. Irma Ruelas Alaniz
Regidora por PRI


Lic. Quatemozin Quetzalcóatl
Gómez Reynaga
Síndico


Lic. Jairo Netzael Flores Zamorano
Secretario General


Lic. Oswaldo Casillas Ruelas
Encargado de Catastro


Dr. Noè Saul Ramos García
Procurador de Desarrollo Urbano


Lic. Carlos Froylan Ruvalcaba Flores
Secretario Técnico

