



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JALISCO.

“COMUR”

SEXTA REUNIÓN

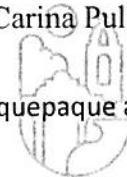
En el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, a los 19 días del mes de octubre del 2017, siendo las 11:05 once con cinco minutos, en el lugar que ocupa la Dirección de Regularización de Predios del H. Ayuntamiento finca marcada con el No. 7 calle Reforma de San Pedro Tlaquepaque del estado de Jalisco, se procedió a la celebración de la sexta reunión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) y de conformidad al art. 10 fracción II y III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, la Mtra. Gilda Gildo Godoy, Directora de Regularización de Predios y Secretaria Técnica de la COMUR convocó a los integrantes de la Comisión; Irma Dolores Mendoza Moreno, Comisionada suplente de Procuraduría de Desarrollo Urbano de Estado de Jalisco; Síndico Municipal, Lic. Juan David García Camarena; Secretario del Ayuntamiento Mtro. José Luis Salazar Martínez, Regidor Edgar Ricardo Ríos de Loza por la fracción de PRI, el Regidor Adenawer González Fierros por la fracción de PAN, Regidor Miguel Silva Ramírez representante de la fracción de MC, Daniela Elizabeth Chávez del Partido Verde, el Regidor Alfredo Fierros del Partido de Morena, y el Ing. Ignacio Ávalos Abundis director general de Catastro Municipal.

Iniciamos tomando lista de asistencia:

Mtra. Gilda Gildo Godoy Secretario Técnico de la COMUR	Presente
Irma Dolores Mendoza Moreno Suplente de Procuraduría de Desarrollo Urbano de Estado de Jalisco	Presente
Lic. Juan David García Camarena Síndico	Presente
Mtro. José Luis Salazar Martínez Secretario del Ayuntamiento	Suplente C. Carina Pulido Ávalos

Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.

H. Ayuntamiento de
Río Reforma #7
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Ing. Edgar Ricardo Ríos de Loza
Regidor por la fracción de PRI

Suplente

Claudia Ivette Pineda Hernández

Lic. Adenawer González Fierros
Regidor por la fracción de PAN

Suplente

C. Rosalina Huerta Díaz

C. Miguel Silva Ramírez
Regidor representante de la fracción de MC

Presente

C. Daniela Elizabeth Chávez
Regidora del Partido Verde

Suplente

C. Antonio Román Valdez

Profesor Alfredo Fierros
Regidor del Partido de Morena

Suplente

C. José Martín Vergara Rodríguez

Ing. Ignacio Ávalos Abundis
Director general de Catastro Municipal.

Suplente

C.P.A. Juan José Lomelí Jiménez

Una vez Pasada la lista de asistencia se declara quórum legal ya que se encuentran presentes todos los integrantes de la comisión para la regularización de predios (COMUR) me permitiré a dar lectura al orden del día:

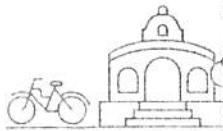
Orden del Día:

1. Lista de asistencia y declaración de cuórum legal.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Presentación de nuevos predios a regularizar.
4. Presentación de expedientes de predios a titular.
5. Asuntos varios generales.

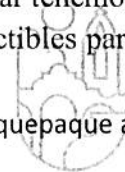
Se somete a votación si se aprueba el orden del día; APROBADO

Una vez agotado el punto uno y dos pasamos al punto tres donde se les presentara los predios nuevos a regularizar donde les presento los siguientes predios y sus características; les hicimos llegar el siguiente listado de los predios que están por regularizar tenemos concluida su etapa diagnóstico, el expediente completo y les informo que son factibles para iniciar su regularización, el siguiente listado:

Las presentes firmas pertenecen a la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.



H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

1. NOMBRE DEL PREDIO: "SAN SEBASTIANITO" N° DE EXP: S-006

SUPERFICIE TOTAL: 8,229.63 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN SEBASTIANITO

ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS DE DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

2. NOMBRE DEL PREDIO: "COLA DEL ZORRERO O LOMA DEL ZORRERO", N° DE EXP: Z-005

SUPERFICIE TOTAL: 20,000.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION SAN MARTIN DE LAS FLORES.

ANTIGÜEDAD: 20 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: EL 70% CUENTA CON DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

3. NOMBRE DEL PREDIO: "EL POTRERO", N° DE EXP: P-015

SUPERFICIE TOTAL: 3,760.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN MARTIN DE LAS FLORES.

ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: 100%, SI CUENTA CON DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

4. NOMBRE DEL PREDIO: "PREDIO TORONJA", N° DE EXP: H-002

SUPERFICIE TOTAL: 6,900.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION SAN PEDRITO.

ANTIGÜEDAD: 40 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS BASICOS AL 100% DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

5. NOMBRE DEL PREDIO: "EL CERRITO", N° DE EXP. C-031

SUPERFICIE TOTAL: 5,101.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN MARTIN DE LAS FLORES.

ANTIGÜEDAD: 25 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA AL 100%.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

6. NOMBRE DEL PREDIO: "LA PRESA", N° DE EXP. P-014

SUPERFICIE TOTAL: 13,451.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN MARTIN DE LAS FLORES.

ANTIGÜEDAD: 15 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON AGUA POTABLE, DRENAJE, Y LUZ ELECTRICA AL 100%.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



Gobierno de
QUEPAQUE



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

7. NOMBRE DEL PREDIO: "EL ORGANO". (MAXIMA). N° DE EXP. J-008

SUPERFICIE TOTAL: 10,427.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN PEDRITO.

ANTIGÜEDAD: 25 AÑOS APROX.

SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y LUZ ELECTRICA AL 100%.

NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

8. NOMBRE DEL PREDIO: "EL FRESNO", (MONICA Y MAXIMA) N° DE EXP. J-007

SUPERFICIE TOTAL: 7,859.00 M2.

UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN PEDRITO.

ANTIGÜEDAD: 25 AÑOS. APROX.

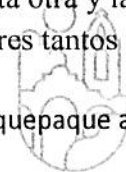
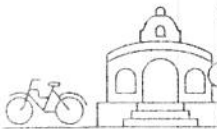
SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y LUZ ELECTRICA AL 100%.

NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO.

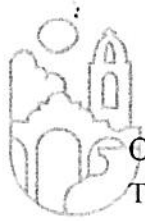
Toma la Voz la Lic. Gilda Gildo Godoy; en el predio de Cola del Zorrero, esta una abogada de nombre de Maricela que entre comillas quiere ayudar y que manifiesta que trabaja en ayuntamiento, pero no es así gestiona y tiene un interés de por medio, tanto que se acercó al Regidor Iván Omar González Solís buscando la ayuda, sino lleva un interés particular, hay otro terreno con ella el cual no se puede llevar acabo la regularización por que nos presenta un censo de posesionarios y al asistir para hacer la ficha técnica nos damos cuenta que es un predios baldío sin asentamientos humanos. Otro caso es el del predio La Presa o La Presita donde nos encontramos con una anomalía, tenemos registrado como dueña a María Barba Adame que comparece a celebrar una compra venta por medio de un apoderado a través de otros expedientes nos damos cuenta de la fecha de defunción y de otros bienes y supuestamente en 1998 comparece el apoderado con un poder ella que otorgo en 1987 y escritura en el 2010, por lo tanto nos fuimos a una escritura más atrás para poder regularizar y comentarles que si detectamos algún movimiento no muy sano se le notificara a la fiscalía, tiene inscripción en el Registro Público de la Propiedad. En el predio El Fresno, son varios propietarios pero todos se llaman El Fresno, y par distinguirlo y para personalizarlos este se le llamo El Órgano de Máxima, para efectos administrativos. Bueno señores estos son los expedientes próximos a iniciar su regularización. Posteriormente les presentaremos los avances y manifestarles las áreas de sesión. Les informo que para titular tengo 27 para titular de la colonia vistas del cuatro.

En el predio de la cofradía de la parte norte a un costado de Parques de la Victoria hay una inconformidad por el dueño del predio, gente acudió a PRODEUR por el cual nos aconsejó que se efectuaran cartas de no oposición, nos acercamos con el propietario y si están poniendo de acuerdo en las deudas y solo nosotros vamos a escribir las cartas de no oposición firmados por avocados y el titular del predio, el cual ya vamos a comenzar esta otra y la otra etapa del ayuntamiento que es donación ya estamos por comenzar, tenemos tres tantos uno para el propietario, otro para el avocadado y otro para el expediente.

Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.



Comunidad
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Otro tema que tenemos en asuntos varios es en la colonia Francisco I. Madero, predio El Triunfo ahí nos encontramos un proyecto de titulación de un promedio de 500 lotes ellos mismos nos manifiestan que el levantamiento topográfico no empatan con lo que tiene la gente, ahí estamos haciendo una rectificación de levantamiento topográfico para continuar con la titulación, fueron los que se regularización unos meses atrás en cabildo, y se va modificar conjunto la universidad del ITESO, están trabajando.

Otro tema están los ejidos, hay cometarios como el ejido de San Pedro que ya no existe, el ejido de san Martín de las Flores y es ahí donde detectamos que tenemos 12 mil lotes con cuentas catastrales irregulares que conforman la gran mayoría de las colonias del municipio, en esa parte y buscando la certeza y seguridad jurídica de todos los nuevos representantes de la mesa directiva del ejido de San Martín, el día de hoy invite al comisario del ejido de San Martín Don Félix, para que les expongan en que etapa están y como está el ejido y nos ayuden como portavoces y nos ayuden con los vecinos, las cosas ya no se van hacer como antes esperar que CORETT antes hoy INSUS (Instituto de Suelo Sustentable) llegue y manifieste el decreto de expropiación las reglas de cambian y le dan una autonomía conjunto a los vecinos, contamos con las copias de las asambleas que se han llevado acabo, también no es materia de competencia de esta oficina es globalizar la propiedad social de este municipio lo cual podemos ser portavoces y mediadores y generar ingresos para el municipio.

Hace uso de la voz el comisariado ejidal de San Martín de las Flores, C. Félix Aguilar Ramos, tenemos estipulado en el acta de asamblea donde los ejidatarios aceptan las bases para iniciar la regularización, conjunto a la Lic. Gilda vamos a las colonias para invitar a las personas para la regularización, otros ejidatarios han hecho malos usos anteriormente tenemos juicios que el comisariado tiene, y como tenemos mucho tiempo nosotros sabemos quiénes son los verdaderos propietarios, en la duraznera, las liebres, pretendemos la posesión y el derecho a quien de verdad lo tiene, trabajamos en conjunto con ustedes.

Hace uso de la Voz el regidor Miguel Silva Ramírez; ustedes como ejido cuanto están cobrando por la constancia de posesión para que la gente pueda regularizar menciono que un lote pueden tener hasta 4 documentos y al que tienen como posesionario esta físicamente en el predio? Y que va pasar con las otras personas?

Hace uso de la voz el comisariado ejidal de San Martín de las Flores, C. Félix Aguilar Ramos, por la misma razón le informo que se tienen en proceso juicios y que lo determine la ley, hay colonia donde se están desalojando familias como las liebres y la duraznera. Nosotros las constancias de posesión cobramos mil pesos por la constancia y les solicitamos a las personas algunos documentos o requisitos, por la escritura se cobraran quince mil pesos, con el trabajo técnico para que tengan su escritura.

Toma la Voz la Lic. Gilda Gildo Godoy; para que corran la voz y tramiten su constancia de posesión y ellos a través del consejo ejidal validen quien tiene la posesión.

Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Hace uso de la voz el Síndico Lic. Juan David García Camarena; desconozco que tanto cambiaría el procedimiento con el cambio de CORETT a INSUS, pero tener cuidado con esas constancias de posesión para no generar expectativas en la gente no adelantarnos al procedimiento, solicitarlas si se requieren, el día de mañana se vuelven a solicitar las constancia de posesión por los tiempos del trámite, por que los decretos de expropiación llevan tiempo, no adelantarnos al procedimiento, y hace gastar a la gente de nuevo, solo es que hagamos lo que debemos de hacer.

Toma la Voz la Lic. Gilda Gildo Godoy; les quiero informar que para poder regularizar la propiedad social hay dos vías una la tradicional expropiación y otra es la facultad autónoma que tiene el ejido de otorgar el dominio directo, por lo que desaparece CORETT es por falta de dinero, se liquida he inician con otra razón y nuevas vías de operación, en lo interno esta hasta desincorporar los trabajos técnicos va contratar las empresas privadas para los trabajos técnicos, CORETT hacia los levantamientos topográficos y los entregaba al municipio, al día de hoy va contratar empresas privadas para hacer los levantamientos topográficos, el gobierno federal ya no indemnizar a los ejidos lo va hacer el mismo ciudadano, por medio FANAR o PROCEDE realizan el trámite ante RAN cambian la transformación de la tierra de propiedad social a propiedad ejidal y se inscribe, en el municipio tenemos dos ejemplos uno es Toluquilla, cual es la participación del ayuntamiento?; el otorgar el visto bueno lo que llaman anuencia nos entregan la cartografía y nos dan la rectificación de como están, nosotros como municipio tenemos que validarlo a través de gestión territorial, sí o no operan y el visto bueno ante el Registro Agrario Nacional, por ellos son los que van a validar que da la propiedad título de propiedad o título de solar urbano.

Hace uso de la voz el Síndico Lic. Juan David García Camarena; las vía de titulación a través de la desincorporación del dominio pleno a través de ciertos procesos a través de CEDESOL, FANAR y otro proceso a través de proceso de expropiación presidencial a través de CORETT hoy INSUS, si la desincorporación se efectúa a través de CORETT o el RAN Registro Agrario Nacional, con una asamblea rural cumplir una serie de requisitos para iniciar los procesos, después procede la certificación de parcelas, esto lleva su tiempo, es un proceso, no generemos demasiados compromisos con la gente y no los hagamos pagar si va tener un resultado, que en este caso es la obtención de su título, y en Tlaquepaque ningún ejido tiene la certificación de parcelas.

Toma la Voz la Lic. Gilda Gildo Godoy; en base a esta situación ya lo revise y el único que no tiene la certificación de parcelas es el ejido de las Juntas, lo tenían y ya no lo tienen, todos lo tienen excepto las juntas.



Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro

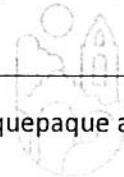
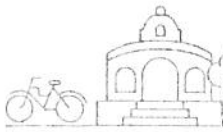


Gobierno de
TLAQUEPAQUE

**1. Se autoriza el comienzo de la regularización de los siguientes expedientes:**

1. NOMBRE DEL PREDIO: "SAN SEBASTIANITO" N° DE EXP: S-006 SUPERFICIE TOTAL: 8,229.63 M2. UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN SEBASTIANITO ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS APROX. SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS DE DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA. NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.
2. NOMBRE DEL PREDIO: "COLA DEL ZORRERO O LOMA DEL ZORRERO", N° DE EXP: Z-005 SUPERFICIE TOTAL: 20,000.00 M2. UBICACIÓN: DELEGACION SAN MARTIN DE LAS FLORES. ANTIGÜEDAD: 20 AÑOS APROX. SERVICIOS BASICOS: EL 70% CUENTA CON DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA. NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.
3. NOMBRE DEL PREDIO: "EL POTRERO", N° DE EXP: P-015 SUPERFICIE TOTAL: 3,760.00 M2. UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN MARTIN DE LAS FLORES. ANTIGÜEDAD: 30 AÑOS APROX. SERVICIOS BASICOS: 100%, SI CUENTA CON DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA. NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.
4. NOMBRE DEL PREDIO: "PREDIO TORONJA", N° DE EXP: H-002 SUPERFICIE TOTAL: 6,900.00 M2. UBICACIÓN: DELEGACION SAN PEDRITO. ANTIGÜEDAD: 40 AÑOS APROX. SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS BASICOS AL 100% DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA. NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.
5. NOMBRE DEL PREDIO: "EL CERRITO", N° DE EXP. C-031 SUPERFICIE TOTAL: 5,101.00 M2. UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN MARTIN DE LAS FLORES. ANTIGÜEDAD: 25 AÑOS APROX. SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON DRENAJE, AGUA POTABLE Y LUZ ELECTRICA AL 100%. NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.
6. NOMBRE DEL PREDIO: "LA PRESA", N° DE EXP. P-014 SUPERFICIE TOTAL: 13,451.00 M2. UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN MARTIN DE LAS FLORES. ANTIGÜEDAD: 15 AÑOS APROX. SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON AGUA POTABLE, DRENAJE, Y LUZ ELECTRICA AL 100%. NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE RIESGO.

Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.



Tlaquepaque



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

7. NOMBRE DEL PREDIO: "EL ORGANO". (MAXIMA). N° DE EXP. J-008
SUPERFICIE TOTAL: 10,427.00 M2.
UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN PEDRITO.
ANTIGÜEDAD: 25 AÑOS APROX.
SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE,
DRENAJE Y LUZ ELECTRICA AL 100%.
NO SE ENCUNTRA EN ZONAS DE RIESGO.

8. NOMBRE DEL PREDIO: "EL FRESNO", (MONICA Y MAXIMA) N° DE EXP. J-007
SUPERFICIE TOTAL: 7,859.00 M2.
UBICACIÓN: DELEGACION DE SAN PEDRITO.
ANTIGÜEDAD: 25 AÑOS. APROX.
SERVICIOS BASICOS: SI CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE,
DRENAJE Y LUZ ELECTRICA AL 100%.
NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO.

2. Se aprueba 27 solicitudes de diversos predios ya regularizados anterioridad de poseionarios vecindados que buscan la titulación, siendo promovente de y tienen la posesión del inmueble.
3. Se aprueba la participación y colaboración con el Ejido de San Martín de Flores para que las parcelas que se vendieron en este ejido y que cuentan con asentamientos humanos irregularmente inicien proceso de regularización.

Si no tienen algo más que aportar se da por concluida la Sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), siendo las 12:18 (doce horas con diez y ocho minutos), de la fecha señalada con antelación; firmando al calce y al final del acta los que en ella intervinieron. Redactándose la presente acta para constancia, que se integra **con 09 (nueve)** fojas útiles por un solo lado.

MTRA. GILDA GILDO GODOY

SECRETARIA TÉCNICA DE LA COMUR

ARQ. IRMA DOLORES MENDOZA MORENO

COMISIONADA SUPLENTE DE PRODEUR

LIC. JUAN DAVID GARCÍA CAMARENA; SUPLENTE

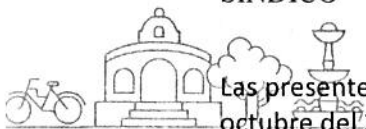
SÍNDICO

Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

MTRO. JOSÉ LUIS SALAZAR MARTINEZ

SECRETARIO MUNICIPAL

ING. EDGAR RICARDO RÍOS DE LOZA

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

LIC. ADENAWER GONZÁLEZ FIERROS

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO DE ACCIÓN NACIONAL

LIC. MIGUEL SILVA RAMÍREZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

PROFESOR ALFREDO FIERROS GONZÁLEZ

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO DE MORENA

ING. IGNACIO ÁVALOS ABUNDIS

DIRECTOR DE CATASTRO

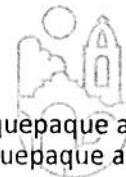
C. DANIELA ELIZABETH CHÁVEZ ESTRADA

REGIDORA POR EL PARTIDO VERDE



Las presentes firmas pertenecen la 6ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de octubre del 2017.

H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque



San Pedro TLAQUEPAQUE