



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

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

“COMUR”

QUINTA REUNIÓN

En el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, a los 19 días del mes de mayo del 2017, siendo las 10:15 y ocho 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 quinta 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, Lic. Manuel Servín Jáuregui; suplente del Síndico Municipal, C. Carina Pulido Ávalos; suplente del 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, Esmeralda Soledad Andrade García suplente de la Regidora Daniela Elizabeth Chávez del Partido Verde, José Martín Vergara Rodríguez suplente del 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

Suplente

Lic. Manuel Servín Jáuregui

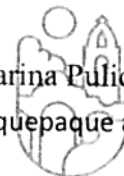
Mtro. José Luis Salazar Martínez
Secretario del Ayuntamiento

Suplente

C. Carina Pulido Ávalos

Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



Gobierno de

TLAQUEPAQUE

Miguel Silva R.
[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

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

Presente

Lic. Adenawer González Fierros
Regidor por la fracción de PAN

Suplente

C. Efraín Cortez Díaz

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

Presente

C. Daniela Elizabeth Chávez
Regidora del Partido Verde

Suplente

C. Esmeralda Soledad Andrade García

Profesor Alfredo Fierros
Regidor del Partido de Morena

Suplente

C. José Martín Vergara Rodríguez

Ing. Ignacio Ávalos Abundis
Director general de Catastro Municipal.

Presente

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. Predios a inscribir al Registro Público de la Propiedad.
5. Presentación de expedientes de predios a titular.
6. 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

Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Tenemos una colonia Jardines del Órgano y en esta colonia se detectaron cinco predios la característica de esta zona es que los cinco se llaman "El Fresno" cada predio tiene su titular y se ha ido desmembrando las situaciones legales de esta zona para identificar cual de estos predio podemos comenzar de manera inmediata, les presento "El Fresno I", propiedad de C. Pablo Navarro Pajarito con la solicitud petición de los vecinos dirigida a la presidenta Municipal, lo pongo a consideración de ustedes, no tiene problemática y los vecinos están haciendo llegar la documentación necesaria, si la aprueban hoy aquí la publicamos en la gaceta, y de igual manera tenemos "El Fresno II", en ambos predios, hacerles mención que los cinco Fresnos conforman la colonia, se hace la investigación del status de estos, El Fresno II, inicialmente este predio fue titulado por el gobierno del Estado con la facultad que tiene para titular predios agrícolas más sin embargo ya existes asentamiento humanos, quienes están solicitando la regularización.

Agotado el punto de los nuevos predios a regularizar pasamos al segundo punto que son los predios a inscribir ante el Registro Público de la Propiedad los cuales ya fueron remitido a PRODEUR y revisados los expedientes por la Arq. Irma aquí presente, estos predios son los que se presentaron en la reunión del 28 de octubre del año pasado para regularización, se revisaron y remitieron a PRODEUR para que elabore el dictamen de la procedencia de la regularización, ya nos entregaron la resolución y es procedente regularizar estas zonas, quiero hacerles mención que aquí se encuentra don Ezequiel Presidente de asociación de vecinos de las Liebres II, quiero mencionar que en esta zona estamos agotando la etapa de regularización y nos queda determinarles la cuantía del valor de las áreas de cesión que nos concede el art 24 de La Ley de Titulación y Regularización de Predios Urbanos, así como el Art. 16 de la Hacienda Municipal, mas sin embargo estuvieron con la presidenta municipal mencionando que usted está cobrando \$5,000.00 (cinco mil pesos) por escritura, la confianza de estos trámites esta puesta en los ciudadanos, las dependencias no lucrarnos y es de buena fe, si no se controlan estos dichos, porque también un abogado está cobrando \$500.00 (quinientos pesos) por predio para tramitarles un amparo.

Toma la voz el C. Ezequiel de las Liebres II; la gente no sabe yo no le cobro, el ingeniero o arquitecto que nos elaboró el levantamiento topográfico que nos salió en \$2,300.00 (dos mil trescientos pesos), la gente hace cuentas de este pago y lógicamente si diez se acercan y pagan son los que entran a este proceso y la gente que no entro es la que habla, hay mucha gente que no quiere que la colonia se regularizar porque así compran y venden y ahí si están lucrando, y esto está mal fundado.

Toma la Voz la Lic. Gilda Gildo Godoy; don Ezequiel el liderazgo la tiene que llevar usted con un acto que no sea sano se dan confusiones cualquier movimiento genera otro y desafortunadamente la gente desgasta, y la gente confía en usted, y el líder es usted y canal de comunicación es por medio de usted. Y por eso lo quise integrar para que verifique que



Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
110 Reforma W
Zona Centro

Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Miguel Salas R

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

las decisiones las tomamos en conjunto a mis compañeros de la COMUR, para que lo difunda con sus vecinos.

Toma la voz el Regidor Miguel Silva Ramírez; para evitar las mal informaciones entre los vecinos, los invadamos y canalizar a esta oficina y lo cual sería información certera.

Toma el uso de la voz, Lic. Gilda Gildo Godoy; les pongo aquí en la mesa las resoluciones de los dictámenes de procedencia siguientes a regularizar.

PREDIO	EXPEDIENTE
El Aguacate, Santa María Tequepexpan	A-012
Las Juntitas I, Las Juntas	L-06
Las Juntitas II, Las Juntas	L-07
Las Liebres II; Las Liebres	L-005
El Triunfo, Francisco I. Madero	F-03

Siguiendo los pasos que establece la normatividad para la regularización establece que en este momento de la asamblea una vez que tenemos el dictamen de procedencia aprobemos los integrantes de COMUR el dictamen de procedencia, lo someto a su aprobación, y les entrego con la información de cada uno de los predios antes mencionados información desglosada con los superficie, los lotes, no lo pide el Código Urbano y la Ley de Hacienda las áreas de cesión para destinos, el valor catastral no lo proporciono el Ing. Abundis director de Catastro y el valor que tendrá su inmueble en esta zona, y establecer que el ciudadano tiene la responsabilidad de gestionar sus servicios y una vez aprobado por ustedes, se sube al pleno para su aprobación y publicación en la gaceta y reinscribir en el Registro Público de la Propiedad.

EI AHUACATE

Superficie Total	5,040.00 m ²
Lotes aproximadamente	50
Áreas de Cesión para destinos	806.40 m
Valor Catastral 2017	1,650.00 por m ²
Operación aritmética	806.40 x 1,650.00= 1,330,560m ²
Cantidad a pagar	\$1,330,5460.00
Menos el 90% descuento	\$133,056.00
Entre 50 lotes	\$2,661.12

Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro

Gobierno
Municipal
TLAQUEPAQUE

Miguel Silva R.





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

LAS JUNTITAS I

Superficie Total	2,502.36 m2
Lotes aproximadamente	10
Áreas de Cesión para destinos	400.38m
Valor Catastral 2017	\$840.00 por m2
Operación aritmética	$400.38 \times 840.00 = 336,319.20$
Cantidad a pagar	\$336,319.20
Menos el 90% descuento	\$33,631.92
Entre 10 lotes	\$3,363.20

LAS JUNTITAS II

Superficie Total	1,239.86 m2
Lotes aproximadamente	18
Áreas de Cesión para destinos	198.38 m
Valor Catastral 2017	\$840.00 por m2
Operación aritmética	$1,989.38 \times 840.00 = 166,639.20$
Cantidad a pagar	\$166,639.20
Menos el 90% descuento	\$16,639.92
Entre 18 lotes	\$925.77

LAS LIEBRES II

Superficie Total	84,274.22 m2
Lotes aproximadamente	43
Áreas de Cesión para destinos	13,483.87 m2
Valor Catastral 2017	\$780,000.00 POR HECTAREA 78.00 por m2
Operación aritmética	$13,483.87 \times 78.00 = 1,051,741.86$
Cantidad a pagar	\$1,051,741.86
Menos el 90% descuento	\$105,174.18
Entre 43 lotes	\$2,445.91

EL TRIUNFO

Superficie Total	71,155.00 m2
Lotes aproximadamente	517
Áreas de Cesión para destinos	11,384.80 m2
Valor Catastral 2017	\$1,400.00 por m2
Operación aritmética	$11,384.00 \times 1,400.00 = 15,937,600.00$
Cantidad a pagar	\$ 15,937,600.00
Menos el 90% descuento	\$1,593,760.00
Entre 517 lotes	\$3,082.70

Lo pongo a su consideración para su aprobación estos cinco predios, APROBADO.

Les hago la presentación de los expedientes para titular de varias colonias a titular, son de varias colonias les dejos sus expedientes para que los revisen y dejarlos a su consideración.

Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.



H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque
Calle Melchora #7
Zona Centro



Gobierno Municipal
TLAQUEPAQUE

Miguel Ángel R.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

NO.	PREDIO	LOTE	MANZANA	PROPIETARIO
1	CERRITO III	18	2	JAIRO FIERROS VILLEGAS
2	CERRITO III	19	2	JAIRO FIERROS VILLEGAS
3	CERRITO III	20	2	JAIRO FIERROS VILLEGAS
4	CERRITO III	21	2	JAIRO FIERROS VILLEGAS
5	CERRITO III	22	2	JAIRO FIERROS VILLEGAS
6	CERRITO III	3	1	ISELA FIERROS VILLEGAS
7	LAS FLORES	10	10	JORGE VARGAS JUAREZ
8	LAS FLORES	29	7	LUIS ARTURO GARCIA CORDOVA
9	LAS FLORES	32	7	JUAN JOSE VAZQUEZ OCHOA
10	LAS FLORES	25	14	JOVA SALCEDO PAREDES
11	ARROYO SECO	6	11	EULOGIO CHINO CASTILLO
12	ARROYO SECO	7	11	ROSA FAMOSO ARCE
13	EL AGUACATE	6	1	J. VICTOR PLATA RIVERA
14	EL MIRADOR	18	2	ELIZABETH PANECATL OLMOS
15	CASCAMACHO	27	3	MARCO ANTONIO AYALA HERNANDEZ
16	VISTAS DEL 4	4	10	GUADALUPE ALEJANDRO JUAREZ OCHOA
17	VISTAS DEL 4	23	6	MARIA MOLINA SANCHEZ
18	VISTAS DEL 4	24	6	MA. CATALINA GARCIA MOLINA
19	VISTAS DEL 4	5	17	ANA MARIA SANTIAGO FLORES

Pasamos al último punto que son los asuntos generales varios.

Toma el uso de la voz el regidor Edgar Ricardo Ríos de Loza; soy parte de esta comisión y la Comisión edilicia de Regularización de Predios y la reunión pasada comentamos el tema del Ejido de San Pedro, están conmigo dos personas que forman parte del ejido, le doy la voz a la señora Luz Elena Díaz Manzano fundador de este ejido, les presento mis inconformidades y anomalías que se han conformado en el ejido, candelario Hernández soy representante de un grupo de ejidatarios tenemos inquietudes, hay un supuesto comisariado del 2010 no se ha conformado no hay actas de reuniones, con documentos les puedo demostrar los que les digo, está formado por 23 ejidatarios, la señora Lidia es la cacique del ejido con oros no hacen sesiones y no utilizan la casa ejidal, no nos convocan a sus reuniones, las cuotas que las personas necesitan su cello y les cobran tres mil pesos, le cobran por todo, se entrega un predio que está al lado del palenque y lo entregan a la Universidad de Guadalajara, por qué y con qué consentimiento donde está el acta con el consentimiento, el ejido no lo entrega y no hay asamblea no tiene valides, hay amenazas por parte de ellos, y

Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.



H Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Zona Centro



Gobierno de
JALISCO

Miguel Ángel R

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

solo son cuatro y deben de ser doce no es legal. Estos quieren disolver el ejido pues es por interés ya que el gobierno federal del da una indemnización cantidad de dinero.

Toma la voz la Lic. Gilda Gildo Godoy; les informo que en esta oficina no regularizamos los ejidos, no tenemos facultad, solo propiedad privada, nos convertimos en filtros he intermediarios. Se falsifican cellos, hojas y desfilan muertos con documentos, dos señor el problema es interno, es comunicación, somos observadores y acompañarlos a las cesiones, tres me dice que desde el 2010 no se ha sesionado, señores esa información ustedes la tienen ayúdenos para poderle ayudar, del juicio o de los tramites que lleve ante la Procuraduría Agraria, le ayudamos a revisar.

Señores está presente María Elena López, de la colonia los Emiliano Zapata del predios Los Ladrilleros donde se dieron en donación en la administración 2010-2012 lotes con pie de casa, no salió su escritura en tiempo y se hicieron las gestiones necearias y el día de hoy la cite para entregarle su escritura. Los temas que venos aquí si tienen seguimientos y es tema de reuniones pasadas.

Otro punto en asuntos varios tenemos aquí presente al Sr. José Manuel Pérez Luna, quien es de las personas que desea que se regularicen su predio por periférico sur, mismo para que se asiente en acta, iniciamos trabajo con ello.

Este es otro punto son personas que nos manda la presidencia, vienen de la colonia Las Liebres las cuales tienen parece ser información equivocada, son vecinos de Son Ezequiel de las Liebres II tema que ya hablamos hace unos momentos, señores aquí están los integrantes de COMUR y aquí se establecen los pasos a seguir, parece ser que estas personas son las que dudan de cuanto y a quien le deben de pagar estas cantidades \$2,445.91 más aviso de trasmisión patrimonial \$900.00, y si deben el levantamiento topográfico hay que pagarlo que fueron con ustedes 2,300.00 más 400.00 del polígono estas son las cifras que deben de pagar.

ACUERDOS

1. Se aprueba la integración de los expedientes del "El Fresno I" y "El Fresno II" para dar inicio a la regularización de estos.
2. Se aprueba la inscripción ante El Registro Público de Propiedad los siguientes predios:

PREDIO	EXPEDIENTE
El Aguacate, Santa María Tequepexpan	A-012
Las Juntitas I, Las Juntas	L-06
Las Juntitas II, Las Juntas	L-07
Las Liebres II; Las Liebres	L-005

Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.



H. Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque
C. P. 46100
Zona Centro



Gobierno de TLAQUEPAQUE



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

El Triunfo, Francisco I. Madero

F-03

- Se aprueba la titulación de los predios ya regularizados de diversas colonias que están pendiente de título y que se encuentran fuera de tiempo.

Si no tienen algo más que aportar se da por concluida la Sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), siendo las 11:08 (Once horas con 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. MANUEL SERVÍN JÁUREGUI; SUPLENTE

DEL SÍNDICO LIC. JUAN DAVID GARCÍA CAMARENA

MTRO. JOSÉ LUIS SALAZAR MARTINEZ

SECRETARIO MUNICIPAL

ING. EDGAR RICARDO RÍOS DE LOZA

REGIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

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 PARTDO DE MORENA

ING. IGNACIO ÁVALOS ABUNDIS

DIRECTOR DE CATASTRO



Las presentes firmas pertenecen la 5ta reunión de la COMUR, San Pedro Tlaquepaque a 19 de mayo del 2017.

H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Río Ahuacoma #7
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE