



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

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

“COMUR”

CUARTA REUNIÓN

En el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, a los 28 días del mes de octubre del 2016, siendo las 11:38 Once horas con treinta 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 Cuarta 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, presente, Arq. Andrés Nápoles Herrera; suplente del Secretario General, Regidor Edgar Ricardo Ríos de Loza por la fracción de PRI, Efraín Cortez Díaz; suplente del Regidor Adenawer González Fierros por la fracción de PAN, Regidor Miguel Silva Ramírez representante de la fracción de MC, la Regidora Daniela Elizabeth Chávez del Partido Verde, Profesor Alfredo Fierros del Partido de Morena, y el Ing. Ignacio Ávalos Abundis director general de Catastro Municipal.

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

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

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



Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.





REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Lic. Gustavo Flores Llamas
Secretario General

Suplente
Arq. Andrés Nápoles Herrera

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

Suplente
C. Claudia Ivette Pineda Hernández

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

Ausente

Profesor Alfredo Fierros
Regidor del Partido de Morena

Presente

Ing. Ignacio Ávalos Abundis
Director general de Catastro Municipal.

Presente

Tenemos como orden del día los siguientes puntos:

1. Lista de asistencia y declaración de cuórum legal.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Titulación de varios predios (saldos):

MZ	LOTE	PREDIO	COLONIA
03	25	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
03	24	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
11	05	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
14	20	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
15	16	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES



San Pedro - Tlaquepaque
Río Reforma #7
Zona Centro



TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

17	13	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
18	04	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
02	01	EL JAGUEY II	SAN PEDRITO
02	03	EL JAGUEY II	SAN PEDRITO
02	10	LA COYOTERA	ALVARO OBREGON
02	12	LAS PIEDROTAS	ALVARO OBREGON
02	02	EL PLAN	EMILIANO ZAPATA
01	07	DE ARRIBA	EX HACIENDAS DEL VIDRIO
01	06	EL AGUACATE	SAN MARTIN DE LAS FLORES
01	04	EL CERRITO III	EL CERRITO/ALVARO BREGON
10	13	EL REAL	EL REAL/ SANTA MARIA TEQUEPEXAN

4. Presentación de fichas técnicas:

PREDIO	COLONIA
Lote 1, manzana 3	Las Juntitas
Lote 3, manzana 1	Las Juntitas
El ahuate	Santa María tequepexan
Las Liebres II	Las Liebres
El Triunfo	Francisco I. Madero

- Censos en las colonias Ojo de Agua y Juan de la Barrera del Ejido los Ranchitos, La Capacha, San Sebastianito y continuamos en la Cofradía.
- Irregularidades ciudadanas que han surgido.
- Presentación de solicitudes de Regularización, en la colonia Artesanos y San Sebastianito.
- Ajuste de incentivos fiscales a favor de :

José Guadalupe Galán Arana	Predio de Arriba	Ex haciendas del vidrio
José Elías Reyes Franco	Predio Lote 1 Manzana 130	El campesino



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



Gobierno de TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.

Vertical signatures and handwritten notes on the right side of the page.



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

9. Asuntos varios generales.

Se somete a votación si se aprueba el orden del día; APROBADO, agotados y aprobados los dos primeros puntos seguimos con los demás temas;

Mtra. Gilda Gildo Godoy; les vamos a presentar 16 expedientes propuestos a titulación de diferentes predios algunos de ellos son de otras administraciones, quiero hacer un paréntesis pasándome la orden del día y tocar el punto octavo, decirles porque la importancia de darles a conocer cuáles y cuantos lotes vamos a titular para evitar vicios pasados y evitar problemas legales entre las personas y nosotros como funcionarios, males como tilde político corrupción, febrero de 2008 y 2013 estos expedientes no se llenaban de manera completa las solicitudes para titular, tenemos que llenar la solicitud pedimos a los poseionarios que vengan y llenen la solicitud y estas no tienen firmas ni colindancias, se revisó que lo que sucedía anteriormente era que los testimoniales eran cuestionarios simples sin firmas y algunos sin identificaciones solo de los testigos evidenciamos la posesión y el tiempo de posesión, este asunto ya está enterado el síndico como representante legal del ayuntamiento, así que como fueron o pasaron a ser titulares tres personas C. Mará de Jesús Delgado Gómez, Javier Moreno Delgado y Ana Ruth Mora Gutiérrez, la pregunta es y a quien se lo vamos a dar?... aparecen una persona que reclama el título que porque se lo vendieron, pero no se lo podemos dar, este trámite se realizó en la admiración de Alfredo Barba Mariscal, estas irregularidades tratamos de erradicar de ahí la necesidad de llenar de manera completa los formatos.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; habrá que averiguar si la venta se hizo posterior o bien previa a la titulación, si es así se debió hacer la corrección el título el poseionario y dictamen acreditación como correspondía para ver la certeza legal de la persona compradora del predio Mtra. Gilda Gildo Godoy; Por eso hago el comentario que el síndico ya sabe y sugiere que para poder autorizar un acto jurídico que pueda regular esta situación, nosotros como la COMUR tenemos que dictaminarlo y autorizarlo, y así él pueda proceder en términos de ley. Lic. Manuel Servín Jáuregui; se tiene que investigar con los mismos poseionarios y aledaños y verificar la certeza de los datos que proporcionan, contrato privado de los tres y el que compra verificar firmas.

Por eso la importancia de tener precaución y evitar a futuro situaciones como esta.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; se debe de realizar dictamen de acreditación con los poseionarios y le vendieron a otro y viene a recoger el título, los contratos posteriores que se generen después de la entrega del título ya no nos corresponden, no vamos a terminar, deben de acreditar dicha posesión con recibos acto continuo.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; este otro expediente lo tramita C. Salvador Gómez Castillo, y es lo mismo no está lleno no hay firmas, viene el papa de la C. Ana Sarahi Domínguez Plascencia, quien es la titular del derecho de posesión por ser vecindada poseionaria a su vez, esta adquiere el terreno siendo soltera, lo compra en el 2006 y se casa en el 2009, señores regidores sensibilicen a la población el presidente del comité pro regularización de que por



H Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Río Reforma #7
Zona Centro



Gobierno del
TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Magdalena', 'S. Barba', and 'C. Salvador']



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

que la mujer debe de tener bienes, al tener el criterio que una mujer no puede gozar de tener bienes así que tenemos un conflicto conyugal que se convirtió en problema legal, el título no se lo podemos entregar por este proceso legal a la señora, debe de acudir el señor Salvador por aparecer como titular del derecho.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; este proceso debe de ser ajeno no debemos de participar en estas cuestiones legales, podrían solicitar la cancelación.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; anteriormente se le daba mucho poder al presidente de pro regularización hoy en día ya lo estamos realizando individualmente.

Estos son los expedientes de los que vamos a titular que son saldos de predios ya regularizados, estos vienen en el orden del día, están ahí para su valoración, El Jagüey, Las Piedrotas, El Plan Etc. Son trámites inconclusos ya que no se titularon por diversos motivos. Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; para constatar de qué manera ustedes se están filtrando, para que otras personas que vean el lote esta baldío y se posesionan de los predios sabiendo que está en proceso de regularización, esto se presenta en todos los municipios y solo los vecinos depositar la confianza y los recibos mayores a 5 años, darán mayor certeza de posesión, lo menciono de manera de consejo a criterio del titular.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; los mismos vecinos delatan que no son dueños o poseionarios de tiempo o no, es un riesgo porque sé que pueden mentir, es desgastante pero parte del trabajo. Le voy a presentar después fichas técnicas algunos ya están integrados pasa pasarlos a PRODEUR y solicitarles su visto bueno, para posteriormente pasarlos a Cabildo para su aprobación, son predios nuevos para regularizar, que son los del punto cuatro.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; es de suma importancia presentar las colindancias y especificar, porque puede pasar que uno se subdivide.

Arq. Andrés Nápoles Herrera; hay un proyecto y hay que apegarse, aunque sufra modificaciones, se debe de apegar, buscamos formas y estrategias para salvar los derechos de posesión.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; en vistas del cuatro esta la problemática, una asociación ha cambiado varias veces el mismo representante legal, y por obvio se ha vendido varias veces.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; el primero en comprar es el que tiene derecho, son ventas indebidas, son colonias difíciles de regularizar.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; para los testimoniales el regidor es testigo nos llevó varios fines de semana, hay muchos lotes baldíos, buscamos formas y estrategias para salvar los derechos de posesión.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; pasamos al punto cuatro, les paso estas carpetas para así nos manifiesten su conformidad o no, así bien enviarla a la PRODEUR y una vez aprobada por su parte **Lote 03 Manzana 01, Lote 01 Manzana 03, El Ahuacate, Las liebres y El Triunfo**, expedientes integrados para que realicen el dictamen y posterior a cabildo para su aprobación. **Si ustedes así lo aprueban.** Este lugar es frontera de varios ejidos.

En el predio el Ahuacate son aproximadamente 50 lotes de diversos tamaños y está en Santa María Tequepexpan son dos manzanas con 13, 800mts.



Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Rio Reforma #7
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.

Miguel Silva R.
[Handwritten signatures]



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

Lic. Manuel Servín Jáuregui; quiero hacer la observación que en el predio el Ahuacate es un solo propietario adjudicándolo con escritura, y la sucesión vende y un tercero lo deja así vendidos y los vecinos son los que acercaron con ustedes para regularización.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; En predio de las Liebres es el que está cerca del tutelar, por ahí tenemos otro predio llamado Los Chinos.

Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández; en la colonia Francisco I. Madero cuantos son?.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; falta que nos dictamine obras Publicas para lo de las áreas de sesión?, Aproximadamente 200 lotes 15 calles.

Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández; si ya está invadido las áreas de sesión tienen que permutar o bien pagar, lo mismo pasa en Los Gachupines, que están invadidas las áreas de sesión y por lo tanto no se han podido recibir, vienen los vecinos y dan queja de que les cambiaron los lotes, y no pueden regularizar.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; tenemos la información de que se han hecho cuatro subdivisiones desde el 1990 y la ultima en el 2012, la supuesta escritura que hay dos escrituras, la de la asociación y otra del notario Ignacio M. Vallarta.

Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández; no se puede recibir porque ya está invadida las áreas de sesión, no nada más es la lotificación ya que les cambiaron los lotes a los que viven ahí, es por eso sumamente importante la anotación de las colindancias, el control lo lleva la Sra. Toña.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; pasamos al siguiente tema que el predio llamado Las Flores en la Colonia Guayabitos, tuvo en su momento problemas legales juicios ya están concluidos, ya está regularizado con el decreto 20920, el día de hoy solicite que la Sra. Olivia Hernández Tolentino, para que estuviera presente es la presidenta del comité, aquí tenemos una situación muy particular, por lo siguiente; los trabajos de titulación de esta colonia, se dictamino que los vecinos pagaran su levantamiento topográfico, el ayuntamiento aporto \$100,000.00 (Cien mil Pesos 00/100 MN) como préstamo, hay constancia que salió pero no de cómo se tiene que regresar este dinero a las arcas del Ayuntamiento, la presidenta Olivia Hernández Tolentino, ella nos manifiesta que tienen \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100MN), pero que no los va regresar hasta que haya un acuerdo de cabildo, a lo que se comenta que se hablara con el Tesorero Municipal para que la reciba y le dé un recibo para la entrega de esta cantidad. Las condiciones del predio son: que ya este registrado en el Registro Público de la propiedad, esta para titular. Por manzanas tenemos 299 lotes para titular, aquí generamos los recibos para que pasen a tesorería a realizar sus pagos, aquí no manejamos dinero. Se le pide a la presidenta del predio el apoyo para que a la gente pase a concluir el trámite de titulación y se le dé oportunidad para que les facilidad de dos pagos, a las personas, ya que muchas no gozan de tener el dinero, se pide que se les hagan acuerdos de pago en apoyo a los vecinos.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; Se agotan los puntos de acuerdo del 5 al 7 en relación ala intervención como mediador de esta oficina con los vecinos y Ejidos, tienen algún tema más que tratar, si nos es así culminamos, con los siguientes acuerdos:



H. Ayuntamiento de
San Pedro Tlaquepaque
Rio Reforma #7
Zona Centro



AYUNTAMIENTO DE
TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.



ACUERDOS

1. Se aprueba la titulación de los predios ya regularizados de diversas colonias, que están pendiente de título, por falta de pago y que se encuentran fuera de tiempo.

MZ	LOTE	PREDIO	COLONIA
03	25	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
03	24	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
11	05	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
14	20	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
15	16	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
17	13	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
18	04	VISTAS DEL 4	BUENOS AIRES
02	01	EL JAGUEY II	SAN PEDRITO
02	03	EL JAGUEY II	SAN PEDRITO
02	10	LA COYOTERA	ALVARO OBREGON
02	12	LAS PIEDROTAS	ALVARO OBREGON
02	02	EL PLAN	EMILIANO ZAPATA
01	07	DE ARRIBA	EX HACIENDAS DEL VIDRIO
01	06	EL AGUACATE	SAN MARTIN DE LAS FLORES
01	04	EL CERRITO III	EL CERRITO/ALVARO BREGON
10	13	EL REAL	EL REAL/ SANTA MARIA TEQUEPEXPAN

2. Se presentó ante la COMUR los expedientes con su ficha técnica que han ido integrando para regularizar, para que en sesión de COMUR se aprueba, y determine su estudio, análisis y resolución de estos predios:

PREDIO	COLONIA
Lote 1, manzana 3	Las Juntitas
Lote 3, manzana 1	Las Juntitas



[Handwritten signatures and notes on the right margin]



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

El ahuate	Santa María Tequepexpan
Las Liebres II	Las Liebres
El Triunfo	Francisco I. Madero

- En atención a los dispositivos legales 1, 2, 3, 4, y 12 de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco se aprueba exponer los casos de José Guadalupe Galán Arana del predio denominado de Arriba de la colonia Ex haciendas del vidrio y José Elías Reyes Franco del predio Lote 1 Manzana 130 del colonia El Campesino; quienes tienen una superficie mayor a los 600 mtrs² lo que trae como consecuencia que el pago del aviso de transmisión patrimonial se salga del interés y objetivo social que establece dicha norma, lo anterior a efecto de que puedan cubrir únicamente lo establecido para los titulares de predios en la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco, tomando en consideración su situación personal e individual de cada uno de ellos facultándome como secretaria de COMUR para ser intermediario para gestión de este trámite.

Si no tienen algo más que aportar se da por concluida la Sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), siendo las 12:45 (doce horas con cuarenta y cinco 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



Municipio de Tlaquepaque
Río Reforma #7
Zona Centro



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.

Miguel Ángel C.
[Handwritten signatures]



REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

LIC. GUSTAVO FLORES LLAMAS
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

REGUIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

PROFESOR ALFREDO FIERROS GONZÁLEZ

REGUIDOR REPRESENTANTE DEL PARTDO DE MORENA

ING. IGNACIO ÁVALOS ABUNDIS

DIRECTOR DE CATASTRO



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



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Las presentes firmas pertenecen la 4ta reunión de la COMUR con fecha de 28 de octubre del 2016.