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

**“COMUR”**

**TERCERA REUNIÓN**

 En el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, a los 22 días del mes de abril del 2016, siendo las 11:11 Once horas con once 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 **Tercera** 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 y 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 C. Efraín Cortez Díaz; en representación de 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 Presente

 Suplente de Procuraduría de Desarrollo

 Urbano de Estado de Jalisco

 Lic. Manuel Servín Jáuregui Presente

 Suplente del Síndico

 Arq. Andrés Nápoles Herrera Presente

 Suplente del Secretario General

 Ing. Edgar Ricardo Ríos de Loza Presente

 Regidor por la fracción de PRI

 Lic. Adenawer González Fierros Suplente

 Regidor por la fracción de PAN C. Efraín Cortez Díaz

 C. Miguel Silva Ramírez Presente

 Regidor representante de la fracción de MC

 C. Daniela Elizabeth Chávez Presente

 Regidora del Partido Verde

 Profesor Alfredo Fierros Presente

 Regidor del Partido de Morena

 Ing. Ignacio Ávalos Abundis Suplente

 Director general de Catastro Municipal. C.P.A. Juan José Lomeli Jiménez

El Día de hoy el Jefe de Gabinete José Luis Salazar Martínez me pidió estar presente en esta reunión el cual se incorpora.

Tenemos como orden del día los siguientes puntos:

1.- Lista de asistencia.

2.- Presentación de las relaciones que se emiten con el reconocimiento de titularidad de predios.

3.- Exhibición de trámites para dictaminar y reconocimiento de derechos como propietario del perdió o lote para continuar a emitir las resoluciones.

4.- Dar cuenta de los comités pre regularización, conformados y solicitar a PRODEUR, la ficha técnica de estudios de procedencia para la regularización.

5.- Informe de asesorías a los titulares de predios Ejidales.

6.- Informe de representación y acompañamiento del Ejido de la Nueva Santa María a la Procuraduría Agraria.

7.- Informar Trabajos del Predio la Cofradía (Censo).

8.- Trabajos de campo que van a realizar en atención al programa **“Querido Barrio”** donde va dirigido a las 27 colonias a efecto para ingerir una reingeniería social.

1. Buenos Aires
2. Canal 58
3. El Órgano
4. El Sauz (Zona rustica)
5. El Tapatío
6. El Tempizque
7. El Vergel
8. Emiliano Zapata
9. Francisco I. Madero
10. Francisco Silva Romero
11. La Duraznera
12. La Micaelita
13. Las Huertas
14. Las Juntas
15. Las Juntitas
16. Las Liebres
17. Lomas del Tapatío
18. López Mateos
19. Los Puestos
20. Plan de Oriente
21. San Juan
22. San Martín de las Flores de Abajo
23. San Martín de las Flores de Arriba
24. San Pedrito
25. San Sebastianito
26. Santibáñez
27. Tateposco

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

Mtra. Gilda Gildo Godoy; El Primer punto ya lo hemos agotado, siguiente;

Los trabajos que tenemos hoy dentro de la COMUR de conformidad a los numerales 10 y 11de la **Ley de Regularización de Predios Rústicos del Estado de Jalisco,** en ejercicio a las atribuciones que tenemos se estableció esta orden del día, el cual les presento una relación de los reconocimientos de títulos que se van a entregar próximamente, tienen en su carpeta un listado que

corresponde a esos títulos por entregar, está establecido el predio la manzana y el nombre a la persona que se le va a titular, pongo las resoluciones a diferencia de otros Municipios que establecen que una vez que se tiene este título y que se encuentra registrado ante al Registro Público de la Propiedad posteriormente tendrá que ir ante el notario público, nuestro reglamento de Regularización Municipal no contempla este acto jurídico ya es innecesario, el Secretario dentro de sus Facultades esta dar fe pública y más aún que si tiene un folio real innecesario resulta que el vecino del Municipio acuda a realizar un acto jurídico como es una escritura pública realice estos trámites, ponga en la mesa por si alguien quiere revisar las resoluciones que ya conforman un título de propiedad y ya una vez culminada el recabado de firmas se llevan al Registro Público de la Propiedad para la inscripción individual de cada uno**.**

Algunos de ustedes Regidores recibieron las resoluciones para recabar firmas quiero mencionar que estos trámites se iniciaron conforme al decreto 20920, el cual fue derogado el 30 de septiembre del 2014 y el día 01 de octubre del 2014 entro en vigor la Legislación y dentro del artículo 3ro transitorio nos obliga y nos faculta nos permite concluir todos aquellos tramites que se habían iniciado con el decreto 20920 es conforme a la Ley y concluyen de esta manera. Mencionando que hay varios con este decreto y hay un rezago en esta dirección de aproximadamente de 4 a 5 años por diferentes problemáticas que tienes los predios. Y medidas que no están concordando al día de hoy estamos realizando tramites como fusionar predios y desafortunadamente predios como El Pitayo investigando con los vecinos para conformar el expediente conforme a la Ley nos encontramos que en 1993 el propietario hizo un trámite de subdivisión y todos los vecinos tienen cuenta predial pero no es por manifestación de construcción si no cuenta Predial por posesión de propiedad y también las cuentas prediales están a nombre de el mismo dueño.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; lo que pasa que en el decreto se podían abrir las cuentas todavía a nombre del original y posteriormente a la hora de la titulación poner a nombre del posesionario acreditando la posesión del predios presentando los documentos del predio.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; en este caso se trato de un trámite de subdivisión que no se concreto el cual es el efecto jurídico de todos esto.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; pero las personas tendrán que pagar la subdivisión y trasmisión del bien.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; de todos modos las personas tienen que pagar, y en ocasiones no se les explica bien a las personas de los pagos que tiene que realizar, levantamiento topográfico, créditos fiscales áreas de cesión la ley no los exime de los pagos, pero sin embargo les puede otorgar un descuento.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; es un grave problema con la zona popular, una cosa es que se han posesionado o les hayan donado el lote terreno pero hay que pagar los impuestos y esto hay que hacérselos saber a la gente, en las convocatorias.

C. Miguel Silva Ramírez; a las colonias que hemos visitado y les hacer saber que tiene que cumplir con algunos pagos fiscales.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; tenemos predio del Plan II, del Predio de Arriba y de un predio que denominamos Lote 1 Manzana 130, en realidad no son nada mas los lotes de estos polígonos, son los que ya están con los tramites concluidos y ya realizaron sus pagos como las áreas de cesión indemnización y el pago de trasmisión patrimonial que están pagando al rededor de los Ochocientos pesos. De acuerdo la ley hay un tabulador de acuerdo a la Ley de Ingresos, tenemos más por entregar pero no han cubierto el pago fenómeno interno que se da dentro de este procedimiento, gente de muy bajo recurso, que este pago es su presupuesto de la comida del mes.

C. Miguel Silva Ramírez; pregunto no existe la posibilidad de facilitarle el pago, un programa de pago.

Irma Dolores Mendoza Moreno; en otros municipios como es el Zapopan manejan un apoyo pero está dentro de la Ley de Ingresos, todos los predios que se regulen a través de CORETT el RAN, Procede y de las Oficinas de

mismas de Regularización tienen un descuento hasta la cantidad que se especifica, en otros municipios majen una cuota fija.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; si hay un presupuesto de escrituración se llama SEDATU y so nada más par títulos de regularización títulos de solares para CORETT o los que se regularizan a través del RAN, se debería de establecer otro tipo de apoyo en la Ley de Ingresos, un **acuerdo**  y acercar el tema a los responsables del ingreso al Municipio, lo ponemos a su consideración la propuesta.

Arq. Andrés Nápoles Herrera; solo hay cuestión que checar hay una reproducción en el pleno del Ayuntamiento y especifica la cantidad que hay que cobrar y no violentar este mandato que estableció el Ayuntamiento.

Profesor Alfredo Fierros; es importante promover esta propuesta, estuve en el cerro del cuatro y me di cuenta que ignoran los requisitos y que la gente no sabe qué hacer, si debemos de ayudar esta gente para que se difunda y se acerque a regularizar.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; es importante que ustedes Regidores que están más en contacto con la gente del municipio para poder destrabar esto, si he notado que la voluntad del Municipio existe hay trabas que ese tipo de controversias que ya hemos encontrado, los acuerdos de cabildo y los problemas repercuten en Catastro. Y en dado caso la condonación por que a largo plazo estarían pagando predial, pero está estipulado en la Ley de Ingresos Municipales tendríamos que ir al Congreso para que no lo permitieran, y para que se generen ciertos criterios es en el congreso.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; en esa parte ya me tome la tarea de revisar por ser tema de un ciudadano con respecto a ese tabulador del 119 y la situación por recaudación por regularización en el 2016 son $10,000.00 (Diez mil pesos MN 11/100) del municipio está estipulado.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; si estamos hablando de más 500 lotes a regularizar que están en el programa, hay personas que no quieren pagar una

tercera parte de lo que les costó pero el terreno ya no vale 3,000.00 (tres milpesos) a hora vale 60,000.00 (sesenta mil) por un decir, no lo han querido entender.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; la gente se acerca ya que su predio aumenta de valor al estar regularizado, y acceder a préstamos por la misma finca, y la certeza jurídica ante el Registro Público de la Propiedad.

Arq. Andrés Nápoles Herrera; esto es mucha desinformación el programa, a Secretaria General han llegado algunas personas diciendo que si quieren regularizar, pero que han legado personas diciendo que fueron los de tal partido diciendo que no paguen nada, que es gratis cuando les mal informan tienen que pagar las cuotas correspondientes, que sea verídica.

C. Miguel Silva Ramírez; realizar un formato con la información verídica y que sea un solo canal de información real.

Profesor Alfredo Fierros; les comento que he experimentado una cosa, organice una brigada los muchachos a mi cargo no los tengo en mi oficina los saque a campo, y son promotores de información tiene prohibido mencionar mi nombre solo representan al Ayuntamiento, se les informa a la gente referente a los tramites les dan la ubicación he información necesaria programas sociales, darles un recordatorio y los procesos, lo vemos como regidores que llegan personas que deben 60,000 (sesenta mil) de predial el cual les hemos ayudado por que tiene 15 años in pagar predial les ayudamos con la prescripción el cual les obliga solo 5 años y llegamos algún acuerdo en hacerlo en pagos y resulta que son varios hermanos se dividen y quedan en pagos bajos y a plazos. Les solicito se dé información o capacitación a las diferentes delegaciones canalizarlas.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; estos expedientes que les voy a presentar ya están en etapa de titulación el listado está en su carpeta por colonia como lo solicitaron en la reunión anterior y un plano donde se especifica el polígono donde está ubicado y nombre del beneficiado número de lote y la manzana,

tenemos en la colonia Vistas del Cuatro los expedientes de la carpeta verde es la segunda etapa de esta colonia por que se dividieron los comités en septiembre del año pasado se entregaron algunos títulos de Vistas del Cuatro, y los del predio denominado El Cerrito III. Posteriormente se manda a Secretaria General por cuestión de los Edictos estrados de la Presidencia y Delegación y si no hay oposición, avisarles a los vecinos que hagan el trámite de pagos correspondientes y por la cantidad de vecinos van a pagar ello $1,150.00 (mil ciento cincuenta pesos) por áreas de sesión y de trasmisión $870.00 (ochocientos setenta pesos), y el predial se liquido a la hora de la regularización. Y en el Cerrito III ya están los testimoniales avisarles a los vecinos de que vengan a cubrir sus pagos, y de igual manera en un futuro se pueden presentar más etapas de estos mismos predios por que los vecinos no tienen dinero o no reúnen los documentos.

Aquí en el Cerrito III acudimos con los vecinos para informarle el trámite de titulación y nos encontramos a un joven intentando parar la titulación argumentando que ese predio era de su familia y que tenían que pagar un derecho presentado documentos de un juicio sucesorio, la regularización en materia civil es el usucapio ahorrando gastos de honorarios y notarios, la ley nos pide 5 años el cual se le invito que presente a un juicio civil y al verificarlo tiene que demandar a cada uno de los integrantes de este polígono, al ver este costo económico y nos externo que trabaja aquí en el Ayuntamiento en el área de Sindicatura espero que llegáramos a esta etapa para abordarnos, desafortunadamente, de ahí que en ocasiones que la información se está prestando para muchos intereses, contraviene a la tarea y compromiso que la Presidenta a puesto en cada uno de nosotros.

**Si no tiene algo mas respecto a los expedientes que se van a titular le someto a votación ante la COMUR. PAROBADO.**

Hemos integrado algunos **comités** ysolicitamos el apoyo de la Arq. Irma.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; le aclaro que PRODEUR no hace las fichas de estudio de opinión las hace la Dirección de planeación de Obras Públicas, porque es un estudio que refleja el estado actual de los predios con relación a los documentos que obran en el mismo Municipio, lo que se hacía era una visita si eran viables o no, hora solicitarlo a Obras Públicas, les paso el

formato y la documentación que deben de anexar y hacer la observancia del uso de suelo, como esta en ese momento, para posteriormente elaborar los convenios de electrificación de agua de drenaje el nivel socioeconómico bajo o medio, si es bueno, malo o regular o si están provisionales o si es zona riesgo elaboración de dictamen. El dictamen que emite PRODEUR es el dictamen de procedencia y el Ayuntamiento le tiene que dar la viabilidad se envía el expediente completo con los dictámenes que emite, los edictos, la gaceta, la resolución que se lleva a quien el COMUR y se envía, evita hacer dictámenes improcedentes por riesgos o con problemas de terceros.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; en toces en este caso lo que se solicitaba a PRODEUR será solicitado a Desarrollo Urbano, o con la nueva denominación Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad en el área de Desarrollo Urbano. **Se somete a su aprobación. APROBADO**

**Siguiente punto**, les hemos dado asesoría a los ciudadanos de los predios Ejidatarios, si bien sabemos que respecto a nuestro trabajo, se han estado acercando los ejidos se han acercado pidiendo información y que seamos intermediarios un caso en concreto El Cerro del Tesoro por un decreto Constitucional donde CORETT ya indemnizo al Ejido de Santa María Tequepexpan comunal, una vecina le comunica a un regidor de Zapopan y el regidor con iniciativa de su trabajo solicita que se modifiquen los planos de Desarrollo Urbano de Zapopan para el efecto de modificar el uso de suelo, pero esa zona del Cerro del Tesoro, zona arbolada pertenecen al Ejido de la Nueva Santa María, por lo tanto son del Municipio de Tlaquepaque, apoyando en la accesoria ente la Procuraduría Agraria, se pretendía quedarse de esas áreas, los dueños pueden ser el Ejido o CORETT por el decreto de expropiación, son 12 hectáreas, solicitaran ayuda a ustedes regidores para las banquetas reparación de calles. De igual manera en el Ejido de las Juntas y el Ejido de Toluquilla solo somos asesores, porque estos ejidos tienen que entregar al Municipio una anuencia vialidades y para estar enterados el trabajo que están haciendo. Entonces agotamos el punto seis.

Del predio la cofradía tiene una dinámica muy interesante, se hizo un censo de población en ese predio y tenemos un avecindado de 185 personas, de tal manera que lo hicimos por calles tenemos pocas familias y los demás son lotes

baldíos, entre ellos mismos se están revendiendo los predios, se les pregunto nombres quien les vendió y buscar el acto jurídico de donación y quién es esa gente, lo pongo a su consideración como podemos posesionarnos de ellos ya que este predio es propiedad Municipal se adquirió en la administración pasada el 19 de Diciembre del 2013, las áreas de sesión ya están invadidas.

Porque hoy lo ponemos y mañana lo quitan, derivo esta información, estamos próximos a presentar la primera denuncia penal por que golpearon a dos mujeres para sacarla.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; hay que notificarlo constantemente siempre hay nuevos vivales que tratan de posesionarse, el Ayuntamiento debe de tener ya una ocupación para dotar esos predios hasta empleados del mismos ayuntamiento para que se construya o consolide de manera regular porque si no se toman medidas antes de que se termine la administración va estar todo invadido, y si planeación urbana tiene un proyecto para esta zona.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; Son invasores profesionales son una mafia organizada respecto a los predios.

Nos están invitando a participar en el programa “Querido Barrio” va dirigido a 27 colonias para efecto de apoyarlas en regularización, tenemos la coordinación en la tenencia de la tierra aquí en el Municipio que es la propiedad privada y propiedad social para efecto de apoyar este programa lo pongo a consideración de ustedes para apoyarnos con catastro y solicitarles cuantas cuentas catastrales tienen en estas colonias y acudir a ellos dando los polígonos porque puede ser zona ejidal y que aunque tengamos voluntad no podremos trabajar como La Micailita, las Juntas y la Duraznera son zonas ejidales pero que con anterioridad se hicieron decretos de expropiación y a lo mejor alguno de ellos no logro contratar con CORETT, y lo que podemos hacer es volvernos gestores y canalizarlos y si podamos apoyar en algo, si alguien tenga alguna propuesta.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; no sería muy conveniente tener un tríptico con las etapas de regularización como primera etapa que documentos debe de contar y la organización del comité pro regularización y la etapa de

titulación los dientes pasos a seguir, para hacer por etapas, porque hay algunos que se irían directo hasta la titulación por ya contar con la inscripción al Registro Público, y si es necesario y evitan que algunas personas cobren o se aprovechen de esta situación.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno; del predio cercano aquí denominado La Capacha, que situación está ya que se recibió un oficio, nos llamo la atención a PRODEUR que una zona tan céntrica no se haya regularizado.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; este predio esta aquí en Marcos Montero no son más de ocho manzanas, este tramite inicio con un decreto anterior al decreto 20920 y ahorita a la Legislación Vigente, este predio pertenece a dos particulares Por existir cables de alta tensión, sucede que esta zona varios juicios se han dado segregaciones y al día de hoy no tenemos una superficie cierta de lo que queda por que se han ido titulando de manera judicial y hay otros juicios que no se han concluido, seria solicitar al Registro Público de la Propiedad cuantos esta inscritos, el oficio ya se giro tanto a Catastro como al registro para que me indiquen cuanto es lo que queda sin regularizar, entre estas personas que tenían contrato optaron por trámite judicial, es una sola persona que se ha movido, no hay constitución de comité, y en nuestro reglamento nos pide 15 posesionarios o las dos terceras partes del predio y como no sabemos cuanta superficie hay para poder llegar a las casas de los vecinos y decirles que se les puede ayudar y los datos que están son muy pasados desde el 2002, son las calle de Marcos Montero, Azucena, Matamoros, Las Torres Aldama y Francisco de Miranda, dicho predio de regularización se inicio en el 2005 y este problema tiene 50 años atrás, y después que tenga respuesta se las daré a conocer.

**A C U E R D O S:**

1. **Se aprueba la Titulación del predio en la colonia Vistas del Cuatro y predio el Cerrito III.**
2. **La elaboración de un folleto o tríptico informativo, que brinde información de manera más clara y concisa.**
3. **Capacitación a los delegados y agencia Municipales, se citaran en tipo y forma para esta capacitación en el cine foro del Centro Cultural El Refugio, material fácil de comprender y un mapa conceptual.**
4. **Se turnara a la “Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad” a la Dirección de Gestión Integral del Territorio, para la elaboración de las fichas de estudio de opinión, donde refleja el estado actual de los predios con relación a los documentos que obran en el mismo Municipio, la observancia del uso de suelo.**

Si no tienen algo más que aportar se da por concluida la Sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), siendo las 13:15 (trece horas con quince 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 13 (trece) 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

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

C. DANIELA ELIZABETH CHÁVEZ ESTRADA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REGUIDOR REPRESENTANTE DEL PARTIDO VERDE

PROFESOR ALFREDO FIERROS GONZÁLEZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REGUIDOR REPRESENTANTE DEL PARTDO DE MORENA

ING. IGNACIO ÁVALOS ABUNDIS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DIRECTOR DE CATASTRO