**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 Cuartareunión 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 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 Suplente

 Regidor por la fracción de PRI C. Claudia Ivette Pineda Hernández

 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 Ausente

 Regidora del Partido Verde

 Profesor Alfredo Fierros Presente

 Regidor del Partido de Morena

 Ing. Ignacio Ávalos Abundis Presente

 Director general de Catastro Municipal.

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 |
| 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 |
|  |  |  |  |

1. Presentación de fichas técnicas:

|  |  |
| --- | --- |
| PREDIO | COLONIA |
| Lote 1, manzana 3 | Las Juntitas |
| Lote 3, manzana 1 | Las Juntitas |
| El ahuacate | Santa María tequepexpan |
| Las Liebres II | Las Liebres |

1. 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.
2. Irregularidades ciudadanas que han surgido.
3. Presentación de solicitudes de Regularización, en la colonia Artesanos y San Sebastianito.
4. 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 |

1. 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, tenemos que llenar una solicitud pedimos a los posesionarios 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.

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 posesionario 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.

Lic. Manuel Servín Jáuregui; se tiene que investigar con los mismos posesionarios 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 posesionarios 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.

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, esta es la esposa de Salvador, Ana 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 que la mujer debe de tener bienes, así que tenemos un conflicto conyugal que se convirtió en problema legal, el titulo no se lo podemos entregar por este proceso legal.

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.

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.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; los mismos vecinos delatan que no son dueños o posesionarios 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.

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.

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.

Mtra. Gilda Gildo Godoy; les paso esta carpeta para así enviarla a PRODEUR y una vez aprobada por su parte **Lote 03 Manzana 01, Lote 01 Manzana 03, El Ahuacate y Las liebres, 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.

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, 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. Ya está 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 el apoyo para que a la gente le dé oportunidad para que les facilidad de dos pagos.

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

1. Se aprueba la titulación de los predios enlistados de diversas colonias, que están pendiente de título, por falta de pago están 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 |
|  |  |  |  |

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