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

**“CUARTA SESIÓN DE COMUR”**

Siendo las 10:15 diez horas quince minutos del día 20 veinte de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización que en lo sucesivo será denominada **COMUR** y que al final suscriben la presente, se reunieron en la oficina de Regularización de Predios, ubicada en el número 73 interior B de la calle Florida, zona centro de San Pedro Tlaquepaque, para llevar a cabo la Cuarta Sesión Ordinaria de la COMUR, con el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Lista de asistencia.
2. Quórum legal para sesionar.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la tercera sesión ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 27 de agosto del 2019.
5. Inicio del procedimiento de regularización de los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, de los siguientes inmuebles, a efecto de solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para que en caso de ser procedente emita el dictamen correspondiente de los siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EXPEDIENTE | NOMBRE | UBICACIÓN |
| COMUR-TLQ-EP-02-2019 | Jardín Hidalgo | Calle Morelos, Andador Independencia, colonia centro. |
| COMUR-TLQ-EP-03-2019 | Parque Público LA MEZQUITERA | En las calles La Mezquitera, Humberto Rivera y Carlos Rivera, en la colonia la Mezquitera. |
| COMUR-TLQ-EI-01-2019 | Calle Progreso | Calle Progreso entre Calzada Delicias y avenida Lázaro Cárdenas, colonia Álamo Oriente. |

1. Presentación de 5 expedientes para su estudio y análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR, y se emita el dictamen correspondiente, conforme a los artículos 19 y 20 de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, siendo estos:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Expediente** | **Asentamiento** | **Superficie Aprox.** | **ubicación** |
| C-030 | La Cofradía (propiedad Municipal) | 114,612.84 m2 | 1 de agosto, 14 de febrero, calle 2 y camino a la Cofradía. (San Martín de las Flores) |
| A-011 | El Aguacate | 20,347.00 m2 | Calle salvador Orozco Loreto, Guayaba, Ejote y German Torres, en la colonia Las Huertas. |
| J-05A | El Fresno | 3,109.00 M2 | Calle sin Nombre y Arboledas, en la colonia Jardines del Órgano. |
| R-004 | Rancho Nuevo III | 16,549.00 m2 | Calle Ciruela, Guayaba, Mamey, Capulín en la colonia Las Huertas. |
| C-016 | La Chamacuera | 7,500.00 m2 | Calle San Pedro. San Marcos, Luis Medina en la colonia Álvaro Obregón |

1. Presentación de 93 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen sea publicado por tres días en los estrados de la presidencia municipal, correspondientes al fraccionamiento **EL TRIUNFO.**
2. Presentación del Dictamen de vialidades del fraccionamiento **EL TRIUNFO** para el reconocimiento de titularidad de las mismas mediante el procedimiento de titulación a favor del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.
3. Asuntos Varios.
4. Aclaración sobre la solicitud de declaración de los predios El Potrero, El Fresno, La Presa, El cerrito y Cola del Zorrero o Loma del Zorrero.
5. Clausura de la Sesión.

**EXPOSICIÓN:**

**1. Registro de asistencia.**

Se procedió al registro de asistencia encontrándose presentes los siguientes miembros de la **COMUR:**

|  |  |
| --- | --- |
| Mtro. José Luis Salazar Martínez | Síndico Municipal y Suplente comisionado de la Presidencia Municipal. |
| Lic. Javier Ramón Ignacio Aceves Ramos | Suplente comisionado de la Regidora Titular por la fracción edilicia de Movimiento Ciudadano. |
| Lic. Liliana Covarrubias Bañuelos | Suplente de Regidor Independiente |
| Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández | Suplente del Titular de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional |
| C. Felipe de Jesús Castillo Benavides | Suplente del Titular de la fracción Verde Ecologista |
| Ing. Ignacio Avalos Abundis | Director de Catastro Municipal |
| Lic. Francisco Javier Ornelas Suarez | Comisionado Suplente del Procurador de Desarrollo Urbano |
| Lic. Martha Elena Lira Nilo | Secretario Técnico de la COMUR. |

**Acompañándonos en la presente sesión los:**

Lic. Elizabeth Barrera Fragoso Dirección de Patrimonio Municipal Bienes Inmuebles

Lic. Octavio Cesar Huerta Díaz Dirección de Participación Ciudadana

**2. Declaración de quórum.**

Comenta el Secretario Técnico que se cuenta con el quórum legal, para dar inicio con la presente Sesión.

**3. Aprobación del Orden del Día.**

Se pone a consideración el Orden del Día por parte del Secretario Técnico de la COMUR, quien preside la reunión, manifestando que se les hizo entrega de la misma, si tiene alguna observación o asunto que quisieran agregar, de no ser así, favor de manifestar su conformidad del orden del día.

***El Orden del Día, fue aprobado por unanimidad de los integrantes presente de la Comisión.***

**4. Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la tercera sesión ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 27 de agosto del 2019.**

El Secretario Técnico pregunta si tienen alguna observación a la minuta, misma que se les hizo llegar por correo electrónico; y si están de acuerdo en omitir su lectura; de ser así se solicita su aprobación.

***Sé aprobada por unanimidad de los integrantes presente de la Comisión.***

**5. Inicio del procedimiento de regularización de los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, de los siguientes inmuebles, a efecto de solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para que en caso de ser procedente emita el dictamen correspondiente de los siguientes:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| EXPEDIENTE | NOMBRE | UBICACIÓN |
| COMUR-TLQ-EP-02-2019 | Jardín Hidalgo | Calle Morelos, Andador Independencia, colonia centro. |
| COMUR-TLQ-EP-03-2019 | Parque Público LA MEZQUITERA | En las calles La Mezquitera, Humberto Rivera y Carlos Rivera, en la colonia la Mezquitera. |
| COMUR-TLQ-EI-01-2019 | Calle Progreso | Calle Progreso entre Calzada Delicias y avenida Lázaro Cárdenas, colonia Álamo Oriente. |

Los anterior, en razón que se cuenta con la integración del expediente, consistente en Solicitud de regularización por parte de la dirección de patrimonio, estudios técnicos, certificación por parte del secretario de las publicaciones realizadas en los estrados, así como el oficio del historial del predio emitido por la Dirección de catastro.

Por lo que se cuenta con los requisitos establecidos en el Artículo 19 de la Ley de regularización y titulación de predios urbanos en el estado de Jalisco.

**Se les pide a los integrantes de esta Comisión si están de acuerdo en que se envié copia certificada de los documentos a la PRODEUR para la emisión del dictamen de procedencia.**

***Se aprueba por la mayoría de los presentes, enviar copia certificada de los documentos que obran en los expedientes de los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público de los siguientes Jardín Hidalgo, Parque Público la Mezquitera y La Calle Progreso a la PRODEUR para la emisión del Dictamen de Procedencia.***

**6. Presentación de 5 expedientes para su estudio y análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR, y se emita el dictamen correspondiente, conforme a los artículos 19 y 20 de la Ley para la Regularización y titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, siendo estos:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Expediente** | **Asentamiento** | **Superficie Aprox.** | **ubicación** |
| C-030 | La Cofradía (propiedad Municipal) | 114,612.84 m2 | 1 de agosto, 14 de febrero, calle 2 y camino a la Cofradía. (San Martín de las Flores) |
| A-011 | El Aguacate | 20,347.00 m2 | Calle salvador Orozco Loreto, Guayaba, Ejote y German Torres, en la colonia Las Huertas. |
| J-05A | El Fresno | 3,109.00 M2 | Calle sin Nombre y Arboledas, en la colonia Jardines del Órgano. |
| R-004 | Rancho Nuevo III | 16,549.00 m2 | Calle Ciruela, Guayaba, Mamey, Capulín en la colonia Las Huertas. |
| C-016 | La Chamacuera | 7,500.00 m2 | Calle San Pedro. San Marcos, Luis Medina en la colonia Álvaro Obregón |

Los anterior, en razón que se cuenta con la integración del expediente, consistente en solicitud de regularización por parte de las asociaciones vecinales y en caso de La Cofradía por petición del pleno por ser un predio propiedad Municipal, los estudios técnicos, la certificación por parte del Secretario del ayuntamiento de las publicaciones realizadas en los estrados del inicio de la regularización, así como el oficio del historial del predio emitido por la Dirección de catastro, mandar el expediente para que la PRODEUR emita los dictámenes correspondientes.

Por lo que se cuenta con los requisitos establecidos en los Artículos 19 y 20 de la Ley de regularización y titulación de predios urbanos en el estado de Jalisco, respecto a la petición que nos solicita la PRODEUR.

Respecto a la petición que nos hace la PRODEUR, que es en su artículo 20 donde nos dice: que

***Artículo 20.*** *El presidente de la Comisión, dará cuenta del expediente a los integrantes de la misma para:*

***I.*** *Su estudio, análisis y resolución; y*

***II.*** *En su caso, acordará solicitar a la Procuraduría emita el Dictamen de Procedencia.*

dentro de las capacitaciones que se presentan por parte de la PRODEUR en los municipios ellos sugieren que el expediente cuente con un dictamen en particular que contenga todos los antecedentes y los datos que contiene la ficha técnica que forma parte del expediente y debidamente firmado por todos los integrantes, a efecto de ellos emitan el dictamen de procedencia, lo hacer por práctica usual pero no tan como lo dice la ley, y para subsanar la petición del comisionado de la PRODEUR, consideramos que no es necesario hacer un documento adicional y repetitivo, se pone a su consideración en esta sesión de los integrantes de la COMUR.

En uso de la voz el comisionado de la PRODEUR Lic. Francisco Javier Ornelas Suárez; abonando considero necesario un dictamen estudio, análisis y resolución, que es una sentencia donde vienen con los antecedentes, con los datos técnicos del predio, es un documento firmado por los integrantes y autorizada por los integrantes de la COMUR y que todos los Municipios lo están haciendo, respeto su punto de vista que es un documento repetitivo, aclarando la ficha técnica solo está firmada por quien hace la investigación y con este otro tenemos las firmas plasmadas por todos los integrantes avalando la veracidad de la información, nosotros con él avalamos que se está cumpliendo con los requisitos por eso se llama estudio, análisis y resolución, que se plasma en ese documento y va firmado por todos nosotros, lo pongo a su consideración la petición por parte de PRODEUR que se emita ese documento para darle fuerza al expediente, siempre se había trabajado en otras administraciones de esa manera, se argumenta con esta ficha técnica jurídica y que los expedientes estén bien integrados.

En uso de la voz del Síndico; si no se tienen ningún inconveniente que se trabaje de esta manera adelante.

**Se les pide a los integrantes de esta Comisión si están de acuerdo en que se envié copia certificada de los documentos a la PRODEUR para la emisión del dictamen de procedencia.**

***Se aprueba por la mayoría de los presentes, enviar copia certificada de los documentos que obran en los expedientes de cada uno de los asentamientos humanos descritos en este punto de orden del día a la PRODEUR para la emisión del Dictamen de Procedencia.***

**En el otro puto, se les pide a los integrantes de esta Comisión si están de acuerdo en que se elabore y cuente cada expediente con un dictamen que contengan todos los antecedentes y los datos que contiene la ficha técnica que forma parte del expediente, y así agilizar los tiempos.**

***Se aprueba por la mayoría de los presentes, la elaboración de un dictamen para enviar los documentos a la PRODEUR.***

**7. Presentación de 93 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen sea publicado por tres días en los estrados de la presidencia municipal, correspondientes al fraccionamiento EL TRIUNFO.**

Como resultado del proceso de regularización, se inicia el trámite de titularidad de los poseedores de lotes ya que cumplen con los requisitos señalados en el artículo 37 de la ley, al acreditar la personalidad con la que comparecen, tener la posesión ininterrumpida por más de cinco años, testimonial de colindantes en el que manifiestan estar conformes con las medidas y linderos del lote a titular.

Por lo cual se presenta el dictamen de manera conjunta para que este dictamen sea publicado en los estrados de presidencia y delegación municipal, para dar cumplimiento a los artículos 38, 40 y 41 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo que se les pide su aprobación del dictamen de acreditación que tiene por objeto declarar la titularidad a los promoventes, en virtud de la acción administrativa de regularización del fraccionamiento EL Triunfo por cumplir con los requisitos del artículo 37 de la Ley de Regularización, y que el Dictamen se publique por tres días en los estrados de presidencia y delegación correspondiente, así como en la Gaceta Municipal, cumpliendo con lo señalado en el artículo 38 de la ley antes citada.

***Se aprueba por la mayoría de los presentes, se publique el presente dictamen de acreditación en los estrados de presidencia por tres días y una vez en la gaceta Municipal.***

**8. Presentación del Dictamen de vialidades del fraccionamiento EL TRIUNFO para el reconocimiento de titularidad de las mismas mediante el procedimiento de titulación a favor del Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco**.

Como resultado del proceso de regularización, se inicia el trámite de titularidad de las vialidades a favor del Municipio, ya que dichas son reconocidas y consolidadas por los vecinos, y factibles de ser tituladas. Ya que las mismas al inscribirse la cartografía, cuentan ya con una identidad de folio real.

Por lo cual se presenta el dictamen para que en un solo título se acrediten las vialidades del fraccionamiento EL TRIUNFO y este dictamen sea publicado en los estrados de presidencia y delegación municipal, para dar cumplimiento a los artículos 38, 40 y 41 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo que se les pide su aprobación del dictamen de acreditación que tiene por objeto declarar el dominio en virtud da la acción administrativa de regularización las vialidades del fraccionamiento EL Triunfo por cumplir con los requisitos del artículo 37 de la Ley de Regularización, y que el Dictamen se publique por tres días en los estrados de presidencia y delegación correspondiente, así como en la Gaceta Municipal, cumpliendo con lo señalado en el artículo 38 de la ley antes citada.

En uso de la voz el comisionado de la PRODEUR Lic. Francisco Javier Ornelas Suárez; en cuanto al tema de titulación de los bienes de dominio público áreas de sesión y vialidades, esta vez me abstengo en mi voto, toda vez que la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el estado de Jalisco, dice articulo 1 ro de la ley Fracción 9 que dice de las del procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen de dominio público de las vialidades y predios sin titular, en favor del municipio quienes son los responsables de su conservación. En la ley existen dos apartados, la de Regularización y Titulación a partir del artículo 34 en donde comienza el tema de titulación, es donde el municipio reconoce su propiedad, él ya tiene la posesión, y te enmarca los requisitos para titular el particular, pero en esta ley no se habla de la titulación en bienes de dominio público, por experiencia en otros Municipios, es de que cuando se emite el procedimiento y cuando es declarado el predio regularizado por el ayuntamiento, ese dictamen o decreto se inscribe aunando ya que se tiene la boleta se solicita al síndico para que protocolizara el proceso con copia certificada con el notario, más la ley no nos habla de los bienes de dominio público, voy hacer mi análisis y lo vemos en la siguiente sesión.

En uso de la voz la comisionada suplente Claudia Ivette Pineda Hernández, se podrían modificar los puntos de acuerdo e incluir las vialidades para integrarlo en el expediente, para obtener la fuerza del pleno y tener algo más firme y que cumplan con los requisitos que pide la Ley.

***Se aprueba con nueve votos a favor y una abstención, que las vialidades se incluyan al dictamen de acreditación de posesionarios de lotes y se agreguen las vialidades y este se publique por tres días en los estrados de presidencia y una vez en la Gaceta Municipal.***

**9. Asuntos Varios.**

1. Aclaración sobre la solicitud de declaración de los predios El Potrero, El Fresno, La Presa, El cerrito y Cola del Zorrero o Loma del Zorrero.

El secretario técnico hace la aclaración respecto a la solicitud presentada en la sesión pasada, respecto a la petición de declaratoria de regularización, toda vez que no fue necesario por ya estar debidamente regularizados en septiembre 2017, solo falta inscribirlo.

***Los integrantes se dan por enterados.***

**10. Clausura de la Sesión**.

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la sesión siendo las 10:54 diez horas cincuenta y cuatro minutos del día 20 de septiembre de 2019, firmando en la misma los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

|  |  |
| --- | --- |
| **Mtro. José Luis Salazar Martínez**Síndico Municipal y Comisionado Suplente de la Presidenta Municipal. | **Lic. Martha Elena Lira Nilo**Secretario Técnico de la COMUR y jefa de la Jefatura de Regularización |

|  |  |
| --- | --- |
| **Lic. María Eloísa Gaviño Hernández** Regidora Titular por la fracción edilicia de Movimiento Ciudadano. | **Lic. Francisco Javier Ornelas Suarez**Comisionado Suplente del Procurador de Desarrollo Urbano |
| **C. Rubén Castañeda Moya**Suplente de Regidor Independiente | **Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández**Suplente del Titular de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional |
| **C. Felipe de Jesús Castillo Benavides**Suplente del Titular de la fracción Verde Ecologista | **Ing. Ignacio Avalos Abundis**Director de Catastro Municipal |