



**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO  
TLAQUEPAQUE, JALISCO.  
“DECIMO SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR”  
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 06 de agosto del 2020.**

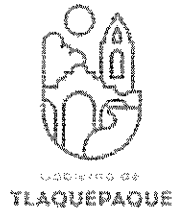
Siendo las 10:05 diez horas con cinco minutos del día 06 seis de agosto del 2020 dos mil veinte, los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización que en lo sucesivo será denominada **COMUR** y conforme a la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco en los artículos 6, 9 y 10, en correlación al artículo 16 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco; se convoca a esta sesión ordinaria, 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 **Décima Segunda** 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 Décima Primera Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 1° de julio del 2020.
5. Presentación de 3 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:

Predio	Superficie Aprox.	Lotes Aprox.	ubicación	Delegación
Rodrigo de la Triana 154	300.00 m2	1	Calle Cerro de las Campanas y Cristóbal Colon, colonia Cerro del Cuatro	Cerro del cuatro
Calle Constitución 16	83.00 m2	1	Entre las calles 16 de septiembre y Francisco I. Madero	San Sebastianito
La Presa II	12,326.00 m2	60	Entre las calles Emiliano Zapata, Banderas y Alex Vargas, colonia Francisco Silva Romero	Tateposco

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



6. Se da cuenta de nueve (9) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:

- |                       |                         |                             |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| a) Bellavista         | b) La Cuyucuata         | c) Valle de la Misericordia |
| d) Plan de las Flores | e) Pie de Cerro         | f) Potrero II               |
| g) Del Músico 5877    | h) Guillermo Prieto 171 | i) El Sarnejo               |

7. Aprobación de 4 proyectos definitivos de urbanización y 1 un levantamiento Topográfico debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
El Morito	8,052.72 m <sup>2</sup>	42	Calle Tamiahua, Flore Magón y Dionisio Rodríguez	San Martín de las Flores
Valle de la Misericordia	6,688.97 m <sup>2</sup>	3	Calle Jesús 101	Valle de la Misericordia
La Cuyucuata	114,636.06 m <sup>2</sup>	551	entre las calles San Carlos, 24 de junio, Libertad, Juan Escutia, Prisciliano Sánchez, Cuyucuata y 8 de julio.	Santa María Tequepexpan
El Relojero	930.00 m <sup>2</sup>	3	Entre las calles Cobrero, Mecánico, el Sol y Avenida Artesanos	Colonia Artesanos
Privada Tonalá 9	80.41 m <sup>2</sup>	1	Calle Privada Tonalá, colonia Los Altos	Cabecera Municipal

8. Estudio y análisis para especificar las reducciones fiscales por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios por concepto de regularización de la acción urbanística por objetivo social denominadas **El Morito, Valle de la Misericordia, La Cuyucuata, Del Relojero y Privada Tonalá 9**; así como la aprobación para la elaboración del convenio respectivo, señalado en los artículos 11 fracción VI y 25 de la Ley de para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

9. Presentación de 76 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen sea publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal y una vez en la Gaceta, así como en las delegaciones correspondiente a cada uno de los predios que a continuación se señalan:

Acción Urbanística por objetivo Social	No. de Lotes
El Jagüey II	9
El Aguacate	53
Jagüey Lucano	7
Mirador II	6
Vistas del Cuatro	1



Gobierno de  
**TLAQUEPAQUE**

10. Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 3 expedientes de propiedad privada.

- a) **Arroyo de los Naranjos**    b) **Ramón Martínez No.50**    c) **Javier Mina 52**  
d) **Del Cobre No. 4331**

11. Asuntos Varios.

12. Clausura de la Sesión.

Se les preguntan si alguien quiere agregar algún asunto al orden del día.

De no ser así; se les pregunta si están de acuerdo en aprobar la orden del día.

Pasando al siguiente punto:

### **EXPOSICIÓN:**

#### **1. Registro de asistencia:**

Lic. Anabel Ramos Ibarra	Comisionada Suplente del Síndico Municipal y en suplencia de la Presidenta Municipal.
C. Cesar Yukio Hirata Cueto	Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento.
Lic. Javier Ramón Ignacio Aceves Ramos	Comisionado Suplente de la Regidora María Eloísa Gaviño Hernández.
C. Felipe de Jesús Castillo Benavides	Comisionado Suplente de la Regidora Daniela Elizabeth Chávez Estrada
Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández	Comisionado Suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal
Lic. Ernesto Orozco Pérez	Comisionado suplente del Regidor de Alberto Maldonado Chavarín
Lic. María de los Ángeles Hernández Parada	Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal
Lic. Martha Elena Lira Nilo	Secretaría Técnica de la COMUR

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



Nos acompaña por parte de la Tesorería Municipal:

Lic. David Mendoza Pérez	Comisionado Suplente del Tesorero Municipal.
--------------------------	--

**En voz de la Secretaria Técnica, se declara con los presentes cuórum legal para sesionar, seguimos con el siguiente punto.**

**PUNTO 3.** Lectura y aprobación del orden del día.

Se les pregunta si alguien quiere agregar algo al orden del día, de no ser así; se les pregunta si están de acuerdo en aprobarla.

**Aprobada por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 4.** Aprobación y firma de la minuta de la décima primera sesión ordinaria, de fecha 01 primero de julio de 2020, solicitando que se omita su lectura toda vez que se les hizo llegar la información digital anexa a la convocatoria de esta sesión.

Se aprueba omitir la lectura de la minuta, Se les pregunta si están de acuerdo en aprobar la minuta.

**Aprobada por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 5.** Se les da a conocer el inicio del procedimiento de regularización de 3 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:

Predio	Superficie Aprox.	Lotes Aprox.	ubicación	Delegación
Rodrigo de la Triana 154	300.00 m2	1	Calle Cerro de las Campanas y Cristóbal Colon, colonia Cerro del Cuatro	Cerro del cuatro
Calle Constitución 16	83.00 m2	1	Entre las calles 16 de septiembre y Francisco I. Madero	San Sebastianito
La Presa II	12,326.00 m2	60	Entre las calles Emiliano Zapata, Banderas y Alex Vargas, colonia Francisco Silva Romero	Tateposco

Lo anterior, en razón de haber dado inicio el procedimiento de regularización mediante la publicación hecha una sola vez en la gaceta Municipal y tres días en los estrados de la Presidencia Municipal y cumplen con los requisitos señalados en el artículo 19 de la Ley, así como los artículos 21 y 22 del reglamento de la materia.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



Gobierno de  
**TLAQUEPAQUE**

La Secretaria Técnico pregunta "si están de acuerdo en que se envíe copia certificadas de los expedientes antes mencionados a la PRODEUR, de así considerarlo emita el Dictamen correspondiente.

### **Aprobada por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 6.** Se da cuenta de nueve Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos y lotes irregulares denominados:

- |                       |                         |                             |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| a) Bellavista         | b) La Cuyucuata         | c) Valle de la Misericordia |
| d) Plan de las Flores | e) Pie de Cerro         | f) Potrero II               |
| g) Del Músico 5877    | h) Guillermo Prieto 171 | i) El Sarnejo               |

Para los siguientes efectos:

La conclusión y autorización del proyecto definitivo correspondiente, establecer los créditos fiscales por derecho de urbanización, formular el convenio de regularización entre los titulares del predio y/o asociaciones vecinales, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes o mejoras a las existentes.

Se les pregunta si están de acuerdo en aprobar el dictamen emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

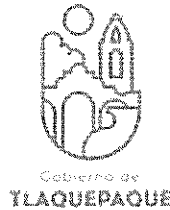
### **Aprobada por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 7.** Aprobación de 4 proyectos definitivos de urbanización y 1 un levantamiento Topográfico debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
El Morito	8,052.72 m2	42	Calle Tamiahua, Flore Magón y Dionisio Rodríguez	San Martín de las Flores
Valle de la Misericordia	6,688.97 m2	3	Calle Jesús 101	Valle de la Misericordia
La Cuyucuata	114,636.06 m2	551	Entre las calles San Carlos, 24 de junio, Libertad, Juan Escutia, Prisciliano Sánchez, Cuyucuata y 8 de julio.	Santa María Tequepexpan
El Relojero	930.00 m2	3	Entre las calles Cobrero, Mecánico, el Sol y Avenida Artesanos	Colonia Artesanos
Privada Tonalá 9	80.41 m2	1	Calle Privada Tonalá, colonia Los Altos	Cabecera Municipal

Los cuales cumplen con lo señalado en los artículos 21 y 22 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



Se les pide de estar de acuerdo sea Aprobado el levantamiento topográfico donde se identifica los inmuebles, así como el proyecto definitivo de urbanización y, para que se integre al proyecto de resolución administrativa, como una acción urbanística por objetivo social.

**Se aprueba por mayoría de los presentes los 4 proyectos definitivos de urbanización y 1 un levantamiento Topográfico, correspondientes a El Morito, Valle de la Misericordia, La Cuyucuata, El Relojero y Privada Tonalá 9.**

**PUNTO 8.** Estudio y análisis para especificar las reducciones fiscales por concepto de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios por concepto de regularización de la acción urbanística por objetivo social denominadas **El Morito, Valle de la Misericordia, La Cuyucuata, Del Relojero y Privada Tonalá 9**; así como la aprobación para la elaboración del convenio respectivo, señalado en los artículos 11 fracción VI y 25 de la Ley de para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Se les hizo llegar el cálculo de los créditos fiscales de cada uno de estos fraccionamientos y predios por conceptos de derechos Municipales, así como de las áreas de cesión, a continuación se describen:

#### **El Morito**

<b>Concepto</b>	<b>Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente</b>	<b>Monto a pagar</b>
I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción.	\$1,633.00 x 00-805272 ha.	\$1,315.00
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$18.00 x 8,052.72 m <sup>2</sup>	\$144,948.96
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 45 lotes aprox.	\$3,375.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$149,638.96</b>

#### **Valle de la Misericordia**

<b>Concepto</b>	<b>Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente</b>	<b>Monto a pagar</b>
I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción.	\$1,633.00 x 00-668897 ha.	\$1,092.30
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$18.00 x 6,688.97 m <sup>2</sup>	\$120,401.46
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 3 lotes aprox.	\$225.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$121,718.76</b>

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



### La Cuyucuata

Concepto	Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente	Monto a pagar
I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción.	\$1,633.00 x 11-46-3606 ha.	\$18,720.07
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$18.00 x 114,636.06m <sup>2</sup>	\$2'063,449.08
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 551 lotes aprox.	\$41,325.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$2'123,494.15</b>

### Del Relojero

Concepto	Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente	Monto a pagar
I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción.	\$1,633.00 x 1	\$1,633.00
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$18.00 x 930 m <sup>2</sup>	\$16,740.00
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 3 lotes aprox.	\$225.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$18,598.00</b>

### Privada Tonalá 9

Concepto	Costo señalado en la Ley de Ingresos Vigente	Monto a pagar
I. Por Revisión: a) Del proyecto definitivo de urbanización, por hectárea o fracción.	\$1,633.00 x 1	\$1,633.00
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$18.00 x 80.41 m <sup>2</sup>	\$1,447.38
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 1 lotes aprox.	\$75.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$3,155.38</b>

La Secretaria Técnica de la comisión comenta que en sesiones anteriores se ha venido otorgando en los fraccionamientos un 50% al pago de derechos y el 90% lo que respecta a

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



áreas de cesión y en los casos de un solo predio irregular el criterio que se ha tomado es el de conceder una reducción del 50% a las áreas de cesión.

En voz de la Lic. Claudia Pineda Hernández, por parte de Regidores se dio la tarea de inspeccionar el predio “Valle de la Misericordia” y se detectó que es no es una zona comercio e industria, por lo tanto considera que si pueden dejar áreas de cesión o bien pagarlas ya que por ser comercial obtienen recursos o un beneficio económico, por lo que propone se les informe a los promoventes a fin de que manifiesten o acrediten las áreas de cesión que se requieren.

Por lo que se les preguntan a los integrantes presentes si están de acuerdo en que se les notifique el acuerdo a los promoventes de Valle de la Misericordia, lo conducente a las áreas de cesión.

***Se aprueba por la mayoría de los presentes se les notifique el acuerdo a los promoventes de Valle de la Misericordia, a fin de continuar con su trámite.***

***Por lo que respecta a los créditos fiscales del fraccionamiento EL MORITO, LA CUYUCUATA, DEL RELOJERO se les otorga una reducción del 50% al crédito fiscal y un 90% a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión para destinos. En cuanto a Privada Tonalá 9 se le concede la reducción del 50% a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión para destinos, aprobándose por unanimidad de los presentes.***

**PUNTO 9.** Presentación de 75 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen sea publicado por tres días en los estrados de la Presidencia Municipal y una vez en la Gaceta, así como en las delegaciones correspondientes a cada uno de los predios que a continuación se señalan:

<b>Acción Urbanística por objetivo Social</b>	<b>No. de Lotes</b>
El Jagüey II	9
El Aguacate	52
Jagüey Lucano	7
Mirador II	6
Vistas del Cuatro	1

Dicho dictamen se publicará por tres días en los estrados de la presidencia y delegación de la ubicación del fraccionamiento, si durante el procedimiento se presentase alguna persona que reclame por escrito la titularidad del lote objeto de la promoción se suspenderá la titulación quedando a salvo los derechos de los interesados para que acudan en la vía señalados por la legislación aplicable.

Por lo que se les pide su aprobación para la publicación de los dictámenes, por lo que se les pide su aprobación para la publicación de los dictámenes y seguir con los trámites de titularidad.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



**Aprobada por unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 10.** Presentación para su análisis, discusión y en su caso aprobación del proyecto de resolución de regularización de 3 expedientes de propiedad privada.

- b) Arroyo de los Naranjos                      b) Ramón Martínez No.50                      c) Javier Mina 52**  
**d) Del Cobre No. 4331**

Que han cumplido con la integración y cumplido con los requisitos para solicitar al pleno del ayuntamiento su formal declaratoria de regularización, en razón que se cuenta con los documentos necesarios para ello, que consiste en la solicitud, estudio y análisis y resolución del procedimiento de regularización, estudio de opinión de los elementos técnicos, económicos y social, Dictamen de la Prodeur, y el Levantamiento Topográfico, a efecto de que sea turnado al pleno del Ayuntamiento en donde se declarara y autorizará la regularización formal del predio para efectos de :

1. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público y su titulación, la cual deberá inscribirse al registro público de la propiedad, así como en catastro.
2. Autorizar el inicio del procedimiento de titulación a los poseedores de predios o lotes de propiedad privada.

Si están de acuerdo o tienen alguna observación al proyecto favor de manifestarlo, de no ser así, están de acuerdo en aprobar el proyecto en los términos presentados.

**Aprobada por unanimidad de los presentes.**

No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:30 diez horas con treinta minutos del día 06 de agosto del año 2020, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

**Lic. Anabel Ramos Ibarra**  
Comisionada suplente del Síndico y  
Suplente de la Presidenta Municipal.

**C. Cesar Yukio Hirata Cueto**  
Suplente del Secretario Municipal

**C. Felipe de Jesús Castillo Benavides**  
Suplente del Titular de la Regidora  
Daniela Elizabeth Chávez Estrada

**Lic. María de los Ángeles Hernández Parada**  
Comisionado suplente del Director de  
Catastro Municipal

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Segunda Sesión de COMUR de fecha 6 de agosto del año 2020.



**Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández**  
Comisionada Suplente del Regidor por la  
Fracción PRI

**Lic. Martha Elena Lira Nilo**  
Secretaria Técnica de la COMUR

**Lic. Javier Ramón Ignacio Aceves  
Ramos**  
Comisionado Suplente de la Regidora de  
la fracción de MC

**Lic. Ernesto Orozco Pérez**  
Comisionado Suplente del Regidor  
De MORENA

**Acompañándonos en la presente sesión:**

**Lic. David Mendoza Pérez**  
Comisionado Suplente del Tesorero