



**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO
TLAQUEPAQUE, JALISCO.
"DECIMO QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR"
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 26 de noviembre del 2020.**

Siendo las 10:02 diez horas con dos minutos del día 26 veintiséis de noviembre 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 Quinta** 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 Cuarta Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 28 de octubre del 2020.
5. Presentación de dos (2) expedientes en los cuales existen asentamientos humanos irregulares para su estudio, 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
El Sartemejo	8,800.00 m2	12	calle Hidalgo, entre las calles Sta. Rosa y Matamoros, en el municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.	San Martin de las Flores
Madero 50	300.00 m2	1	Calle Madero número 22, entre las calles Pino Suarez, Unión y Ogazon	San Martin de las Flores
El Guayabo	11,420.00 m2	43	Calle Pedro Moreno, Privada Niños Héroeas, Privada Pedro Moreno y Gómez Farias	San José de Tateposco

6. Aprobación de 1 proyectos definitivos de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
La Campana	13,794.60 m2	47	Calle Libertad y Tecalitlán	San Pedrito

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Quinta Sesión de COMUR de fecha 26 de noviembre del año 2020.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

7. 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 **LA CAMPANA**; 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, así como el 31 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.
8. Presentación de 37 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 Morito	4
El aguacate	5
El Triunfo	1
La cuyucuata	14
Los Naranjos	12
El Horno	1

9. Expediente para baja de inventario.

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación
Cola de Cerro	18,918.00 m2	Predio en breña	San Martín de las Flores
Sentimientos de la Nación	28,089.00 m2	Sin consolidar	San Martín de las Flores

10. Asuntos Varios.

- a) Escrito dirigido a los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización, presentado por C. María Genoveva Vera Velazco, en la cual solicita se le tenga interponiendo controversia por escrito en el presente procedimiento de regularización.

11. Clausura de la Sesión.

EXPOSICIÓN:

1. Registro de asistencia:

2.

Mtro. José Luis Salazar Martínez	Síndico Municipal y en suplencia de la Presidenta Municipal.
C. Cesar Yukio Hirata Cueto	Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento.
Lic. María Eloísa Gaviño Hernández	Regidora Movimiento Ciudadano

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Quinta Sesión de COMUR de fecha 26 de noviembre del año 2020.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

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
Dr. José Pablo Mercado Espinoza	Comisionado Suplente de PRODEUR
C. Eliut Israel Gutiérrez Muñoz	Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal
Lic. Martha Elena Lira Nilo	Secretaria Técnica de la COMUR

Nos acompaña por parte de la Tesorería Municipal:

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

En voz de la Secretaria Técnica, se les informa que se cuenta con el quorum legal quórum legal para sesionar, por lo que se continua con el punto del orden del día.

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 cuarta sesión ordinaria, de fecha 28 de octubre de 2020, la secretaria técnica pregunta si están de acuerdo en que se omita su lectura toda vez que se anexo 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 y que esta se circule para recabar la firma correspondiente.

Se aprueba por unanimidad de los presentes.

PUNTO 5. Presentación de dos (2) expedientes en los cuales existen asentamientos humanos irregulares para su estudio, 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:

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Quinta Sesión de COMUR de fecha 26 de noviembre del año 2020.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Predio	Superficie Aprox.	Lotes Aprox.	ubicación	Delegación
El Sartemejo	8,800.00 m2	12	calle Hidalgo, entre las calles Sta. Rosa y Matamoros, en el municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.	San Martin de las Flores
Madero 50	300.00 m2	1	Calle Madero número 22, entre las calles Pino Suarez, Unión y Ogazon	San Martin de las Flores
El Guayabo	11,420.00 m2	43	Calle Pedro Moreno, Privada Niños Héroes, Privada Pedro Moreno y Gómez Farias	San José de 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, los cuales cumplen con los requisitos señalados en el artículo 16 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Se les pregunta si están de acuerdo en enviar las copias certificadas de los documentos que obran en los expedientes a la PRODEUR, de así considerarlo se emita el Dictamen correspondiente, autorizando para que el Secretario Técnico para realizar las gestiones pertinentes al trámite.

Se les pregunta si están de acuerdo en aprobarlo favor de manifestarlo.

Se Aprueba por unanimidad de los presentes, que la Secretario Técnico envíe copia certificada de los documentos que obran en el expediente a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para la emisión del Dictamen correspondiente.

PUNTO 6. Aprobación de 1 proyecto definitivo de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
La Campana	13,794.60 m2	47	Calle Libertad y Tecalitlán	San Pedrito

El cual cumple 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.

Se les pregunta si están de acuerdo en la aprobación del proyecto definitivo presentado por el promovente del predio denominado **La Campana**, en los cuales se identifica los inmuebles, así como los proyectos definitivos de urbanización, para que se integren al proyecto de resolución administrativa, como una acción urbanística por objetivo social.

Se aprueba por unanimidad de los presentes el Proyecto definitivo de urbanización del fraccionamiento denominado LA CAMPANA, con las limitaciones señaladas en el oficio de validación emitido por la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad.

PUNTO 7. 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 LA CAMPANA; 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, así como el 31 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Quinta Sesión de COMUR de fecha 26 de noviembre del año 2020.



se les hizo llegar el cálculo de los créditos fiscales por conceptos de derechos municipales, así como por la sustitución de la obligación de aportar las áreas de cesión, como se puede apreciar el monto en cada uno de ellos, los cuales se transcriben:

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 1-37-94.60 ha.	\$ 2,252.66
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 13,794.60 m2	\$248,302.80
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$75.00 x 47 lotes	\$ 3,525.00
TOTAL		\$ 254,080.46

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 2,207.136 m2 de las cuales **no existen** áreas para dicho fin, por lo que de acuerdo con el artículo 24 fracción III de la Ley de Regularización, se solicita acordar la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión, que el valor de la zona según lo publicado en el Periódico oficial El Estado de Jalisco, el día 5 de diciembre de 2019, el valor catastral de la zona para el ejercicio 2020 es de \$ 243.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 2,207.136 metros resulta la cantidad de \$536,334.05 (quinientos treinta y seis mil trescientos treinta y cuatro pesos 05/100 m.n.).

La Secretario Técnico menciona que con anterioridad esta comisión a otorgado un 50% al pago de derechos municipales y un 90% respecto a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión.

Comenta el C.P. David Mendoza Pérez, Comisionado del Tesorero Municipal en esta Comisión; que toda vez que se ha estado dando ese beneficio a otros fraccionamientos se recomienda seguir otorgando los mismos porcentajes.

Secretario Técnica pregunta si están de acuerdo en continuar aplicando los porcentajes del 50% para el pago de derechos municipales y un 90% respecto a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión.

Los integrantes de la Comisión por unanimidad de los presentes, conceden un 50% de descuento al pago de derechos municipales señalados en la Ley de Ingresos vigente y de un 90 % respecto a la sustitución de la obligación de entregar las áreas de cesión.

PUNTO 8 Presentación de 37 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:



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Acción Urbanística por objetivo Social	No. de Lotes
El Morito	4
El aguacate	5
El Triunfo	1
La cuyucuata	14
Los Naranjos	12
El Horno	1

Se presentan a los integrantes de la Comisión 37 expedientes que han cumplido con los requisitos para emitir el dictamen de acreditación, el cual se publicará por tres días en los estrados de la presidencia y delegación de la ubicación del fraccionamiento, así como una vez en la Gaceta Municipal, 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.

Aprobado por unanimidad el dictamen de acreditación de las 37 solicitudes, para que sean publicados en los estrados de presidencia por tres días y una sola vez en la gaceta municipal, para que en caso de si existiera alguna oposición se manifieste.

Punto 9. Expedientes para baja de inventario.

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Oficio de la Coordinación de Protección Civil y Bomberos
Cola de Cerro	18,918.00 m ²	Predio en breña	San Martín de las Flores	CGPCB/03/0947/2020
Sentimientos de la Nación	28,089.00 m ²	Sin consolidar	San Martín de las Flores	CGPCB/03/0944/2020

La Secretaría Técnica informa que con fundamento en el artículo 11 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, corresponde a esta Comisión ejercer las atribuciones de aprobar o rechazar la solicitud de regularización con base al análisis que emita la dependencia, en ambos casos se emitió oficio por parte de la Coordinación General de Protección Civil y Bomberos, formando parte de la presente acta.

Se les pide en votación si están de acuerdo en que se rechace la solicitud de regularización de los predios denominados Cola de cerro y Sentimientos de la Nación, en virtud de lo manifestado por el Coordinador General de Protección Civil y Bomberos, en el cual considera NO FACTIBLE para la creación de asentamientos Humanos.

Se aprueba por la mayoría de los presentes se rechace la solicitud y se gire oficio a la Dirección de Inspección y Reglamento de Obra Pública, para implementar las medidas necesarias e impedir se siga construyendo sin los permisos correspondientes, así como el evitar un riesgo mayor.

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Quinta Sesión de COMUR de fecha 26 de noviembre del año 2020.



Punto 10. Asuntos Varios.

- a) Escrito dirigido a los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización, presentado por C. María Genoveva Vera Velasco, en la cual solicita se le tenga interponiendo controversia por escrito en el presente procedimiento de regularización.

Se les informa que el pasado día 28 de octubre de 2020, se recibió el escrito de la C. María Genoveva Vera Velasco, dirigido a los Integrantes de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de san pedro Tlaquepaque, En e que se opone al procedimiento de regularización de varias colonias, sin proporcionar identificación de los polígonos de los que se opone, además de que señala ser la titular de una superficie de 76,602.30 m2 según certificado de existencia o Inexistencia de Gravámenes, en el cual señala que con folio real 2721351 que acompaña a su escrito, y toda vez que este no cumple con lo señalado en el artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco, el cual **Se cita:**

***Artículo 39.** Si alguna persona se opone al procedimiento de regularización y reclama derechos reales sobre la totalidad del predio original o fraccionamiento, deberá presentar ante la Comisión los documentos debidamente inscritos en el Registro Público, así como las diligencias de jurisdicción voluntaria o apeo y deslinde que acrediten la identidad y posesión del inmueble o en su caso, una suspensión otorgada por autoridad judicial competente.*

Los integrantes de la COMISION autorizan al Secretario Técnico de esta Comisión de respuesta a la solicitud de la C. María Genoveva Vera Velasco, a fin de que de cumplimiento a lo señalado en el artículo 39 de la Ley.

Punto 11. Clausura de la Sesión.

No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:15 diez horas con quince minutos del día 26 de noviembre del año 2020, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

Mtro. José Luis Salazar Martínez
Síndico y Comisionado Suplente de la Presidenta Municipal.

Lic. María Eloísa Gaviño Hernández
Regidora

C. Cesar Yukio Hirata Cueto
Comisionado Suplente del Secretario
Municipal

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

Lic. Ernesto Orozco Pérez
Comisionado Suplente del Regidor Alberto
Maldonado Chavarín

Las presentes firmas pertenecen a la Décima Quinta Sesión de COMUR de fecha 26 de noviembre del año 2020.



Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández
Comisionada Suplente del Regidor Alfredo
Barba Mariscal

C. Eliut Israel Gutiérrez Muñoz
Comisionado Suplente del Director de
Catastro Municipal

Dr. José Pablo Mercado Espinoza
Comisionado Suplente del Procurador de
Desarrollo Urbano

Lic. Martha Elena Lira Nilo
Secretaria Técnica de la COMUR

Acompañándonos en la presente sesión:

Lic. David Mendoza Pérez
Comisionado Suplente del Tesorero