



**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO
TLAQUEPAQUE, JALISCO.
"VIGESIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR"
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 20 de mayo del 2021.**

Buenos día, les agradezco a los integrantes titulares y suplentes, la asistencia a esta Vigésima Sesión Ordinaria de la **Comisión Municipal de Regularización**, convocada en cumplimiento al artículo 6, 9 y 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y artículo 16 del reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, gracias por acompañarnos.

Siendo las 10:21 horas del día 20 de mayo del 2021, encontrándonos en las instalaciones de la COMUR, damos inicio a los trabajos de esta Comisión, y para dar cumplimiento al **primer punto del orden del día**, pido a la Licenciada Martha Elena Lira Nilo, como Secretaria Técnica tome lista de asistencia a efecto de verificar si existe quórum legal para sesionar:

En voz de la Secretaria Técnica, Con su permiso Presidenta:

1. Registro de asistencia:

Lic. Betsabé Dolores Almaguer Esparza	Presidenta Municipal.
Lic. José Hugo Leal Moya	Síndico Municipal
Lic. Salvador Ruiz Ayala	Secretario del Ayuntamiento
Lic. María Eloísa Gaviño Hernández	Regidora Movimiento Ciudadano
Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández	Comisionada Suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal
C. Felipe de Jesús Castillo Benavides	Regidor
C. Alma Janette Chávez López	Regidora de Movimiento Regeneración Nacional
C. Eliut Israel Gutiérrez Muñoz	Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal.
Lic. Martha Elena Lira Nilo	Secretaria Técnica de la COMUR

En voz de la Presidenta, se les informa que se encuentran presentes nueve (09) integrantes de la comisión; por lo que se cuenta con el quórum legal para sesionar, abierta la sesión de trabajo y de no ser inconveniente se continúa con el tercer punto del orden del día.

Continuando con el **tercer punto del orden de día** solicito a la secretaria técnica de lectura al orden del día propuesto:

01 JUN 2021

12:28

49 fojas



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

La Secretaria Técnico de la Comisión con su permiso Presidenta:

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 Novena Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 22 de abril del 2021.
5. Presentación de un (1) expediente de un predio irregular 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 este:

Predio	Superficie Aprox.	Lotes Aprox.	ubicación	Delegación
GLADIOLA LOTE 10 MANZANA B	123.12 m2	1	Gladiola entre las calles Salvador Orozco Loreto, Orquideas y Alcatraz, en la Colonia Las Liebres	San Martin de las Flores

6. Aprobación de 2 proyectos definitivos de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
EL HORMIGUERO	4,102.90 m2	20	Entre las calles Los Postes, Pedro Moreno y Privada Nogal.	San Martin de las Flores
EL TEMPIZQUE	1,054.00 M2	8	Entre las calles Francisco Villa, 5 de mayo e Insurgentes	San Martin de las Flores

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 **El Hormiguero** y **El Tempizque**; 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 105 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 Triunfo	6
El Triunfo Fracción II	3
Cuyucuata/Colonia Guayabitos	13
La Presa II Sección	40
El Relojero	4
Las Liebres II Sección	39



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

9. Asuntos varios.

10. Clausura de la Sesión.

Es cuanto, Presidenta.

En la voz, la Presidenta Betsabé Dolores Almaguer Esparza; Por lo que en votación económica les pregunto, quienes estén por la afirmativa de la aprobación del orden del día, favor de manifestarlo:

Se aprueba por unanimidad de los presentes el orden del día.

Para la aprobación del cuarto punto del orden del día, Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la Décima Novena Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 22 de abril del 2021, solicitando que se omita su lectura toda vez que se envió vía correo electrónico y se entregó la misma de manera digital junto a la convocatoria de esta sesión.

Por lo que en votación económica les pregunto, quienes estén a favor de la dispensa de la lectura del acta, favor de manifestarlo.

Se aprueba por unanimidad de los presentes.

Por lo que en votación económica les pregunto, quienes estén a favor del contenido del acta y que se circule para la firma de la misma, favor de manifestarlo.

Se aprueba por unanimidad de los presentes.

Para continuar con el **quinto punto del orden del día**, cedo el uso de la voz a la secretaria Técnica de esta Comisión, para que le de lectura:

En uso de la voz, La Secretaria Técnica; Con su permiso Presidenta:

5. Presentación de un (1) expediente de un predio irregular 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
GLADIOLA LOTE 10 MANZANA B	123.12 m2	1	Gladiola entre las calles Salvador Orozco Loreto, Orquídeas y Alcatraz, en la Colonia Las Liebres	San Martín de las Flores

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, y que cuenta con la integración de los documentos mínimos requeridos en el artículo 16 de La Ley en uso.



Se está en condiciones para que se envíe copias certificadas de los documentos que obran en el expediente a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), para que dé así considerarlo se emita el Dictamen correspondiente señalado en el artículo 20 de la Ley de la materia, autorizando para que el Secretario Técnico realice las gestiones pertinentes al trámite.

Toma la voz la Presidenta, para abrir el turno de oradores para este tema:

No existiendo oradores, en votación económica les pregunto, quienes estén a favor del contenido del acta y que se circule para la firma de la misma, 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.

Continuando con el **sexto punto del orden del día**, cedo el uso de la voz a la secretaria para que le de lectura:

En uso de la voz, La Secretaria Técnica; Con su permiso Presidenta:

6. Aprobación de 2 proyectos definitivos de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
EL HORMIGUERO	4,102.90 m2	20	Entre las calles Los Postes, Pedro Moreno y Privada Nogal.	San Martín de las Flores
EL TEMPIZQUE	1,054.00 M2	8	Entre las calles Francisco Villa, 5 de mayo e Insurgentes	San Martín de las Flores

La Secretaria Técnica de la COMISIÓN informa que mediante oficio CGGIC-DGIT 595/2021, así como el CGGIC-DGIT 599/2021, signados por la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio, mismos que se les hicieron llegar en digital, señalando afectaciones por vialidad que son señaladas en el plano, se notificó la validación del proyecto definitivo de regularización presentado por el promovente, y de los cuales cumplen con lo señalado en los artículos 21, 22 y 23 de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco.

Toma la voz la Presidenta, para abrir el turno de oradores para este tema:

No existiendo oradores, en votación económica les pregunto, quienes estén a favor por la afirmativa, favor de manifestarlo.

Se Aprueba por unanimidad de los presentes los 2 proyectos definitivos de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Para continuar con el **séptimo punto del orden del día**, cedo el uso de la voz a la secretaria para que le de lectura:

Toma la palabra la Secretaria Técnica; Con su permiso Presidenta:

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 **El Hormiguero y El Tempizque**; 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.

La Secretaria Técnica de la Comisión comenta; que 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 dio lectura:

Respecto al polígono denominado **EL HORMIGUERO**.

Superficie: 4,102.90 m² **Lotes:** 31 **Área de Cesión Requerida:** 656.464 m²
Consolidado: 80%

Se presenta la cuantificación por los conceptos que señala el artículo 65 de la Ley de Ingresos Vigente para el Ejercicio Fiscal 2021 de este Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, los cuales se citan:

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.	\$1,698.00 x .410290 ha.	\$ 696.672
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$19.00 x 4,102.90 m ²	\$77,955.1
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$78.00 x 31 lotes	\$ 2,418.00
TOTAL:		\$ 81,069.772

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 656.464 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, es de \$ 630.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 656.464 metros cuadrados resulta la cantidad de \$413,572.32 (cuatrocientos trece mil quinientos setenta y dos pesos 32/100 m.n.).



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Considerandos:

1.- Que se trata de un asentamiento con una antigüedad mayor de 10 años aproximadamente, que es una zona económica baja, que no cuenta con los recursos en su mayoría para cubrir los créditos fiscales.

2.- Que pueden ser sujetos a los beneficios que señala la Ley de Hacienda en sus artículos 146 y 147, en el que este último señala: "Se aplicará una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento de las cuotas y tarifas para determinar los derechos señalados en el artículo anterior, respecto de las acciones urbanísticas de vivienda promovidas o financiadas por las dependencias, organismos, fideicomisos y fondos públicos para la vivienda.

3.- en cuanto a las áreas de cesión, se señala en el artículo 24 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que en los casos en que sea imposible recuperar la superficie, se acordará la sustitución de la obligación de aportar dichas áreas, con base en el dictamen de valor que emita la Dirección de Catastro, la cual se constituirá como crédito fiscal.

Por lo anterior, se propone a esta Comisión y de considerarlo conveniente:

Primero: Se les otorgue una reducción del 50% en el pago de derechos y un 90% al valor por concepto de área de cesión para destinos, que entregará al municipio para la sustitución de la obligación, concediendo un término para cubrirlo antes de su declaratoria de regularización.

Segundo. Se instruye al Secretario Técnico elabore el convenio en los términos aprobados y se recabe las firmas, para que una vez integrado el expediente se esté en condiciones de emitir el proyecto de resolución de declaratoria a esta comisión para su aprobación.

Toma la voz la Presidenta, para abrir el turno de oradores para este tema:

No existiendo oradores, en votación económica les pregunto, quienes estén a favor por la afirmativa, favor de manifestarlo.

Los integrantes de la Comisión por unanimidad de los presentes, conceden se aplique al trámite del expediente El Hormiguero 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

En la voz la Secretaria Técnica continua con el punto siete, ahora se presenta a la mesa para la reducción de los créditos fiscales del predio irregular denominado El Tempizque.

Superficie: 1,079.10 m² **Lotes:** 9 **Área de Cesión Requerida:** 172.66 m² **Consolidado:** 100%



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Se presenta la cuantificación por los conceptos que señala el artículo 65 de la Ley de Ingresos Vigente para el Ejercicio Fiscal 2021 de este Ayuntamiento de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, los cuales se citan:

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.	\$1,698.00 x .107910 ha.	\$ 183.231
II. Por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio a urbanizar, según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional	\$19.00 x 1,079.10 m2	\$20,502.9
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$78.00 x 9 lotes	\$ 702.00
TOTAL		\$ 21,388.131

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 172.66 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, es de \$ 1,300.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 10,185.6432 metros cuadrados resulta la cantidad de \$224,458.00 (doscientos veinticuatro pesos cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 00/100 m.n.).

Considerandos:

- 1.- Que se trata de un asentamiento con una antigüedad mayor de 10 años aproximadamente, que es una zona económica baja, que no cuenta con los recursos en su mayoría para cubrir los créditos fiscales.
- 2.- Que pueden ser sujetos a los beneficios que señala la Ley de Hacienda en sus artículos 146 y 147, en el que este último señala: "Se aplicará una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento de las cuotas y tarifas para determinar los derechos señalados en el artículo anterior, respecto de las acciones urbanísticas de vivienda promovidas o financiadas por las dependencias, organismos, fideicomisos y fondos públicos para la vivienda.
- 3.- en cuanto a las áreas de cesión, se señala en el artículo 24 fracción III de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que en los casos en que sea imposible recuperar la superficie, se acordará la sustitución de la obligación de aportar dichas áreas, con base en el dictamen de valor que emita la Dirección de Catastro, la cual se constituirá como crédito fiscal.

Por lo anterior, se propone a esta Comisión y de considerarlo conveniente:

Primero: Se les otorgue una reducción del 50% en el pago de derechos y un 90% al valor por concepto de área de cesión para destinos, que entregará al municipio para la sustitución de la obligación, concediendo un término para cubrirlo antes de su declaratoria de regularización.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Segundo. Se instruye al Secretario Técnico elabore el convenio en los términos aprobados y se recabe las firmas, para que una vez integrado el expediente se esté en condiciones de emitir el proyecto de resolución de declaratoria a esta comisión para su aprobación.

Toma la voz la Presidenta, para abrir el turno de oradores para este tema:

No existiendo oradores, en votación económica les pregunto, quienes estén a favor por la afirmativa, favor de manifestarlo.

Los integrantes de la Comisión por unanimidad de los presentes conceden se aplique al trámite del expediente El Tempizque 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.

Continuando con el **octavo punto del orden del día**, cedo el uso de la voz a la secretaria para que le de lectura:

En la voz la Secretaria Técnica; Con su permiso Presidenta:

8. Presentación de 105 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:

Acción Urbanística por objetivo Social	No. de Lotes
EL Triunfo	6
El Triunfo Fracción II	3
Cuyucuata/Colonia Guayabitos	13
La Presa II Sección	40
El Relojero	4
Las Liebres II Sección	39

La licenciada Martha Elena Lira, Secretaria Técnica de la Comisión, comenta: como recordaran que el dictamen de acreditación se publica por tres días en los estrados de la presidencia y delegación de la ubicación del fraccionamiento de los promoventes, para que 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, esto de conformidad con el artículo 40 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco

Toma la voz la Presidenta, para abrir el turno de oradores para este tema:

No existiendo oradores, en votación económica les pregunto, quienes estén a favor por la afirmativa, favor de manifestarlo.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

Aprobado por unanimidad el dictamen de acreditación de las 105 ciento cinco 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 y se interrumpa el trámite de no ser así, se emitirá la resolución y título donde se reconozca el derecho de propiedad que adquirió por efecto de la acción administrativa de regularización.

Para cumplir con el **PUNTO 9. Asuntos varios**, se les pregunta a los asistentes si tienen algo que manifestar.

Pide la voz la Lic. Martha Elena Lira Nilo, Secretaria Técnica de la Comisión: se les informa de la petición por parte del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) respecto al convenio de colaboración que se hizo llegar para efecto de así acordarlo poderlo turnar a la PRODEUR y emita su opinión técnica al respecto, este es un convenio de adición y ejecución de acciones al programa de mejoramiento urbano para la regularización.

En la voz, el Secretario del Ayuntamiento; INSUS está queriendo intervenir en el equipo de regularización, creo yo, que el equipo de Tlaquepaque va a una velocidad impresionante, en la administración anterior creo yo que se entregaron 40 títulos en un solo evento; aquí no hay día que recibamos títulos para suscribir, creo que aquí debemos promover que INSUS nos apoye con los predios de origen ejidal los cuales son en los que este ayuntamiento no puede intervenir, a efecto de poder regularizar y no dejar rezagos, por lo que propone que en dicho convenio se debe de especificar como nos pueden apoyar, para que nosotros en su momento dejar constancia de dicha colaboración.

Tomando la voz la Presidenta comenta: en efecto para eso sería dicho convenio de colaboración para incluir todas esas situaciones.

Si no hay más asuntos que tratar, siendo las 10:41 diez horas con cuarenta y un minutos, del día 24 de mayo de 2021, se declara la **Clausura de la Sesión**, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.

Lic. Betsabé Dolores Almaguer Esparza
Presidenta Municipal

Lic. José Hugo Leal Moya
Síndico Municipal

Lic. Salvador Ruiz Ayala
Secretario del Ayuntamiento

Lic. María Eloísa Gaviño Hernández
Regidora Movimiento Ciudadano



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

C. Felipe de Jesús Castillo Benavides
Regidor

C. Alma Janette Chávez López
Regidora de Movimiento Regeneración
Nacional

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

Lic. Martha Elena Lira Nilo
Secretaria Técnica de la COMUR

Esta hoja de firmas corresponde a la "VIGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR", celebrada en San Pedro Tlaquepaque, Jalisco el día 20 de mayo del 2021.