



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

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

"DECIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR"

San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 14 de enero del 2021.

Siendo las 10:10 diez horas con diez minutos del día 14 catorce de enero del 2021 dos mil veintiuno, 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 Sexta 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 Quinta Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 26 de noviembre del 2020.
5. Presentación de cinco (5) 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 |
|------------------------|-------------------|--------------|--|--------------------------|
| Colonia los altos | 133.12 m2 | 1 | Calle salado Álvarez entre Álvarez del castillo y Francisco Ugarte | Colonia Los Altos |
| Calle del Cobrero 5961 | 465.50 m2 | 1 | Calle Cobrero 5961 | Colonia Artesanos |
| Santa Catalina 43 | 150.23 m2 | 1 | Calle Santa Catalina 43 | Nueva Santa María |
| El verde | 1,466.12 m2 | 5 | Calle Matamoros entre Narciso Mendoza, Revolución y Miguel Hidalgo | San Martin de las Flores |
| Cuatro Caminos | 8,130.30 m2 | 19 | Calle Extramuros, Pedro Moreno y Privada 4 Caminos | Emiliano Zapata |

6. Se da cuenta de tres (3) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:

- a) La Presa II b) Rodrigo de la Triana c) Gazas Nodo Vial Chapala



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

| | |
|--------------------------------------|--|
| C. Cesar Yukio Hirata Cueto | Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento. |
| Lic. María Eloísa Gaviño Hernández | Regidora Movimiento Ciudadano |
| Lic. José Martín Vergara Rodríguez | 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 |
| 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 Secretaria Técnica, se les informa que se cuenta con el quorum legal quórum legal para sesionar, abierta la sesión de trabajo y de no ser inconveniente se continua con el punto del orden del día.

PUNTO 3. Lectura y aprobación del orden del día.

La Secretaria Técnico de la Comisión, pregunta si alguien quiere agregar algo asunto a tratar al orden del día, de no ser así; se les pregunta si están de acuerdo en omitir la lectura de la misma, manifestando estar de acuerdo en que no se de lectura toda vez que con anterioridad les fue entregada; acto seguido se les pide si están de acuerdo en aprobar el orden del día propuesto para esta Sesión, solicitándoles favor de manifestarlo.

Aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO 4. Aprobación y firma de la minuta de la décima quinta sesión ordinaria, de fecha 26 de noviembre 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 el contenido de la minuta y que esta se circule para recabar la firma correspondiente.

Se aprueba por mayoría de los presentes con una abstención de la Comisionada Suplente del regidor Alfredo Barba Mariscal.

PUNTO 5. Presentación de cinco (5) 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 |
|------------------------|-------------------|--------------|--|--------------------------|
| Colonia los altos | 133.12 m2 | 1 | Calle salado Álvarez entre Álvarez del castillo y Francisco Ugarte | Colonia Los Altos |
| Calle del Cobrero 5961 | 465.50 m2 | 1 | Calle Cobrero 5961 | Colonia Artesanos |
| Santa Catalina 43 | 150.23 m2 | 1 | Calle Santa Catalina 43 | Nueva Santa María |
| El verde | 1,466.12 m2 | 5 | Calle Matamoros entre Narciso Mendoza, Revolución y Miguel Hidalgo | San Martín de las Flores |
| Cuatro Caminos | 8,130.30 m2 | 19 | Calle Extramuros, Pedro Moreno y Privada 4 Caminos | Emiliano Zapata |

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 autorizar se envíe copias certificadas de los documentos que obran en los expedientes 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.

Se les pregunta si están de acuerdo en que se envíe los documentos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano 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. Se da cuenta de tres (3) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:

- b) La Presa II b) Rodrigo de la Triana c) Gazas Nodo Vial Chapala

La Secretaria Técnico informa que la Procuraduría de Desarrollo Urbano, hizo llegar los tres dictámenes en el sentido procedente y del cual se les entrego copia, por lo cual se les pregunta si están de acuerdo en la aprobación de los mismos en el sentido que se emitieron, a fin de continuar con el procedimiento de regularización señalados en los artículos del 21 al 23 de la Ley de Regularización.

Se Aprueba por unanimidad de los presentes, los dictámenes de procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano referentes a los predios La Presa II, Rodrigo de la Triana y Gazas Nodo Vial Chapala.

PUNTO 7. Aprobación de 3 proyectos definitivos de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

| Nombre | Superficie | Lotificación | Ubicación | Delegación |
|-------------------------|---------------------------|--------------|---|--------------------------|
| La Presa II | 17,664.46 m ² | 97 | Entre las calles Bandera, Emiliano Zapata y Mártires de Cananea | Tateposco |
| Rodrigo de la Triana | 300.00 m ² | 1 | Calle Rodrigo de la Triana 154 | Cerro del Cuatro |
| Gazas Nodo Vial Chapala | 98,876.725 m ² | 1 | Carretera Chapala Guadalajara. Av. Periférico Sur | San Martín de las Flores |

La Secretaria Técnica informa que se cuenta con un proyecto definitivo de urbanización del Predio La Presa II, así como dos levantamientos topográficos avalados por la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad, mediante oficios que se les hizo llegar en digital y los cuales cumple 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.

Comenta la licenciada Claudia Ivette Pineda Hernández, comisionada suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal que no se anexo el oficio de las Gazas, a lo que la Secretaria Técnico muestra en físico para su revisión, siendo el oficio CGGIC-DGIT 051/2021, de fecha 07 de enero de 2021, signado por la Directora de Gestión Integral de Territorio.

Se les pregunta si están a favor de la aprobación del proyecto definitivo y levantamientos topográficos presentados y validados, en los cuales se identifica los inmuebles para continuar con su trámite.

Se aprueba por unanimidad de los presentes el Proyecto definitivo de urbanización del fraccionamiento denominado LA PRESA II, y los levantamientos topográficos de Rodrigo de la Triana y Gazas Nodo Vial Chapala con las limitaciones señaladas en el oficio de validación emitido por la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad.

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 **LA PRESA II** y **RODRIGO DE LA TRIANA**; 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 comenta que se acompañó una ficha informativa sobre los cálculos sobre los créditos fiscales por derechos de urbanización, como lo correspondiente a las áreas de cesión, estas últimas no se cuentan con ellas por lo que se acordará la sustitución de la obligación de apórtalas, recordándoles que el criterio que se a seguido respecto a estos pagos de derechos es especificar las reducciones señaladas en el artículo 11 de la Ley de la materia y 17 de la Ley de ingresos para el caso de las áreas de cesión, por lo que se les pregunta si se continuara con el criterio de reducir un 50% al pago de derechos municipales y el 90% por la sustitución de áreas de cesión para los fraccionamientos.

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, para el fraccionamiento La Presa II y Rodrigo de la Triana.



Gobierno de
TLAQUEPAQUE

PUNTO 9. Presentación de 84 expedientes para el reconocimiento de titularidad, a efecto de que el dictamen de acreditación 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 |
|--|--------------|
| Bellavista | 61 |
| La cuyucuata, Colonia Guayabitos | 5 |
| Fresno Mónica y Máxima | 1 |
| El Potrero II | 7 |
| El Real | 1 |
| El Samejo | 9 |

Se presentan a los integrantes de la Comisión 84 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 84 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.

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

- a) Guillermo Prieto 171
- b) Gazas Nodo Vial Chapala
- c) El Relojero

La licenciada Martha Elena Lira Nilo, Secretaria Técnica de la Comisión informa que los tres expedientes presentados en este punto han culminado con la integración de los documentos requeridos y están en condiciones de ser presentados al Pleno del Ayuntamiento para solicitar su formal declaratoria de regularización, por lo que de estar de acuerdo se elabore el proyecto de resolución administrativa.

Los integrantes presentes aprueban por unanimidad el proyecto de resolución administrativa para que sea turnado al Pleno del Ayuntamiento de los predios Guillermo Prieto 171, Gazas Nodo Vial Chapala y El Relojero.

PUNTO 11. Asuntos Varios.

En este punto si me permiten, hago de su conocimiento que se dio seguimiento al escrito presentado por la C. MARIA GENOVEVA VERA VELASCO, quien argumenta ser legitima titular de varias colonias del municipio de San Pedro Tlaquepaque, apercibiéndole para que acreditara el interés jurídico así como vincular mediante plano topográfico del predio descrito en el cuerpo de la escritura con los polígonos de las colonias señaladas por la promovente, documentos que no acompaño a su escrito de contestación, por consiguiente la identidad del predio antes citado no es precisa, dejándonos sin materia para estudio.

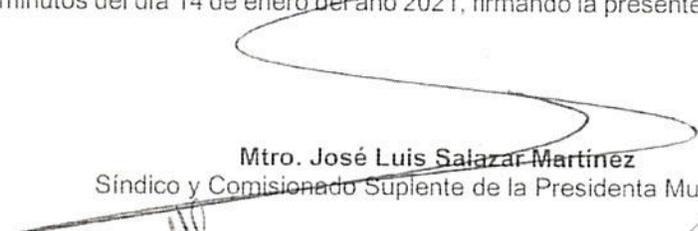


En el que se resuelve: Primero: Que, al no acreditar su interés jurídico o derecho legítimo sobre dichos predios, además de no tener la certeza del o los predios que refiere, al no señalar la especificación de la ubicación y polígonos de los mismos, no es posible atender su solicitud, por los motivos y fundamentos antes expuesto y Segundo: en consecuencia, se archiva su escrito de oposición, quedando a salvo su derecho para que los haga valer por la vía correspondiente.

Solo para el conocimiento de los Integrantes de la Comisión Municipal de Regularización.

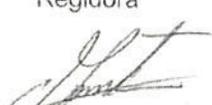
Punto 12. Clausura de la Sesión.

No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la sesión siendo las 10:25 diez horas con veinticinco minutos del día 14 de enero del año 2021, 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 Híraza Cueto
Comisionado Suplente del Secretario Municipal


Lic. José Martín Vergara Rodríguez
Comisionado Suplente del Titular de la Regidora Daniela Elizabeth Chávez Estrada


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

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


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


Lic. Martha Elena Lira Nilo
Secretaría Técnica de la COMUR