



COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO  
TLAQUEPAQUE, JALISCO.  
“DECIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR”  
San Pedro Tlaquepaque, Jalisco a 22 de abril del 2021.

Siendo las 10:05 diez horas con cinco minutos del día 22 veintidós de abril 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 Novena** 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 Octava Sesión Ordinaria de COMUR, celebrada el pasado 19 de marzo 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 estos:

Predio	Superficie Aprox.	Lotes Aprox.	ubicación	Delegación
Melchor Ocampo 5422	300.00 m2	1	Cerro del Cuatro, calle Melchor Ocampo 5422	Cerro del Cuatro

6. Se da cuenta de cinco (5) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:

- a) El Guayabo                      b) El camino III    c) El Zapote II                      d) El tempisque  
e) El Hormiguero

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

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
La Cofradía (Propiedad Privada)	63,660.27 m2	347	Entre las calles 14 de febrero, 1 de agosto, Ángel el Zapopan Romero y límite de propiedad	Tateposco



Gobierno de  
**TLAQUEPAQUE**

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 denominada La Cofradía Propiedad Privada; 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.
9. Presentación de 95 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
Rancho Nuevo III	4
El Triunfo Fracción II	60
Cuyucuata Colonia Guayabitos, manzana 23	19
Cuyucuata Colonia Guayabitos	9
El Aguacate	1
El Fresno Mónica y Máxima	2

10. Asuntos Varios.
11. Clausura de la Sesión.

#### EXPOSICIÓN:

##### 1. Registro de asistencia:

C. Irma Yolanda Reynoso Mercado	Comisionada Suplente de la Presidenta Municipal.
Lic. José Hugo Leal Moya	Síndico Municipal
Lic. Orlando García Limón	Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento
Lic. María Eloísa Gaviño Hernández	Regidora Movimiento Ciudadano
C. Felipe de Jesús Castillo Benavides	Regidor del Partido Verde Ecologista
C. Alma Janette Chávez López	Regidora de Morena
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	Secretaria Técnica de la COMUR

**En voz de la Secretaria Técnica, se les informa que se cuenta con el quórum legal para sesionar, abierta la sesión de trabajo y de no ser inconveniente se continúa con el punto del orden del día, siendo las 10:05 diez horas con cinco minutos del día 22 veintidós de abril de 2021 dos mil veinte uno.**



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

La Secretaria Técnico de la Comisión, pregunta si alguien quiere agregar algún 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.

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

**PUNTO 4.** Aprobación y firma de la minuta de la décima octava sesión ordinaria, de fecha 19 de marzo de 2021, 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, y 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 unanimidad de los presentes.**

**PUNTO 5.** Presentación de un (1) expediente de un lote irregular para su estudio, análisis y resolución a efecto de ser turnados a la PRODEUR, y se emita el dictamen correspondiente, siendo este:

Predio	Superficie Aprox.	Lotes Aprox.	ubicación	Delegación
Melchor Ocampo 5422	300 m2	1	Melchor Ocampo	Cerro del Cuatro

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 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.

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 cinco (5) Dictámenes de Procedencia emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), de los fraccionamientos irregulares denominados:

- a) El Guayabo
- b) El camino III
- c) El Zapote II
- d) El Tempizque
- e) El Hormiguero.

Alma Janette Chavez Lopez

*(Handwritten signatures in blue and green ink)*

La Secretaria Técnica informa, que la Procuraduría de Desarrollo Urbano, emitió cinco dictámenes de procedencia en el sentido procedente, a efecto de solicitar a los promoventes de la regularización el proyecto definitivo de urbanización, una vez que se cuente con él se estará en condiciones de establecer los créditos fiscales así como sus respectivas reducciones.

Se les pregunta si están de acuerdo en aprobar el dictamen de procedencia emitido por la Prodeur.

**Se aprueba por unanimidad de los presentes los dictámenes de procedencia de los predios El Guayabo, El camino III, El Zapote II, El Tempisque y El Hormiguero en el sentido que fueron emitidos por la Procuraría de Desarrollo Urbano.**

**PUNTO 7.** Aprobación de 1 proyecto definitivo de urbanización debidamente validado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio:

Nombre	Superficie	Lotificación	Ubicación	Delegación
<b>La Cofradía (Propiedad Privada)</b>	63,660.27 m <sup>2</sup>	347	Entre las calles 14 de febrero, 1 de agosto, Ángel el Zapopan Romero y límite de propiedad	Tateposco

La Secretaria Técnica de la COMISIÓN informa que mediante oficio CGGIC-DGIT 561/2020, signado por la Arq. Carmen Susana Alcocer Lúa, Directora de Gestión Integral del Territorio, señalando afectaciones por vialidad que son señaladas en el plano, se notificó la validación del proyecto definitivo de regularización presentado por el promovente.

Se le pregunta si están de acuerdo o no en aprobar el presente proyecto definitivo de urbanización del asentamiento humano denominado LA COFRADIA propiedad privada.

**Se aprueba por 7 (siete) votos a favor y 1 (una) abstención de los integrantes de la comisión presentes.**

**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 denominada **La Cofradía Propiedad Privada**; 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 transcriben:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Alma Janette Chavez Lopez

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Gobierno de  
**TLAQUEPAQUE**

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 6-36-6027 ha.	\$ 10,809.52
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 63,660.27 m2	\$1'209,545.13
III. Por la licencia de cada lote o predio según su categoría: A. Inmuebles de uso habitacional:	\$78.00 x 347 lotes	\$ 27,066.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,247,420.65</b>

En cuanto a las áreas de cesión para destinos requerida es de 10,185.6432 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 \$ 610.00 lo que multiplicado por la superficie requerida de 10,185.6432 metros cuadrados resulta la cantidad de \$6'213,242.35 (seis millones doscientos trece mil doscientos cuarenta y dos 35/100 m.n.).

**Asimismo, continua la Secretario Técnico que hay que Considerar:**

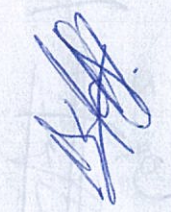
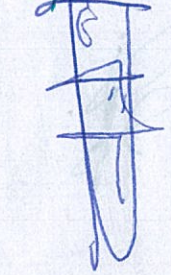
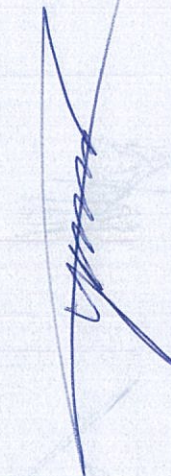
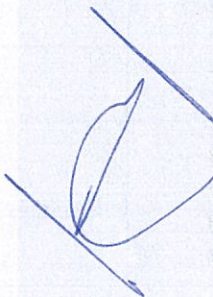
- 1.- Que se trata de un asentamiento con una antigüedad mayor de 30 años aproximadamente, que es una zona económica baja, que no cuenta con los recursos en su mayoría para cubrir los créditos fiscales.
- 2.- Que pueden ser sujetos a los beneficios que señala la Ley de Hacienda en sus artículos 146 y 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 anteriormente comentado, la Secretaria Técnica propone:

**Primero:** Que esta Comisión y de considerarlo conveniente, se autorice otorgar 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 instruya 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.

Alma Janette Chavez Lopez



En uso de la voz la C. Irma Yolanda Reynoso Mercado, Comisionada Suplente de la Presidenta Municipal en esta Comisión; propone que lo recaudado por los pagos de áreas de cesión y créditos fiscales sea destinado para obras de infraestructura en beneficio de la misma colonia.

Como comentario en la misma sintonía la Lic. Claudia Ivette Pineda Hernández, Comisionada Suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal, menciona que esa propuesta podría plantearse en otro punto de acuerdo y que sea validado por la Tesorería Municipal, así como enviar dicha propuesta a la PRODEUR, para solicitar la factibilidad que se pueda obtener el mismo beneficio para los predios irregulares subsecuentes.

Toma la voz, La Secretaria Técnica, que una vez escuchada las intervenciones se les vuelve a preguntar a los presentes si están de acuerdo en aplicar los porcentajes del 50% para el pago de derechos municipales calculados en razón de la ley de ingresos vigente y un 90% respecto a la sustitución de la obligación de las áreas de cesión, porcentaje máximo señalado en la ley de ingresos vigente.

**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 9.** Presentación de 95 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
Rancho Nuevo III	4
El Triunfo Fracción II	60
Cuyucuata Colonia Guayabitos, manzana 23	19
Cuyucuata Colonia Guayabitos	9
El Aguacate	1
El Fresno Mónica y Máxima	2

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Alma Janette Chavez Lopez  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

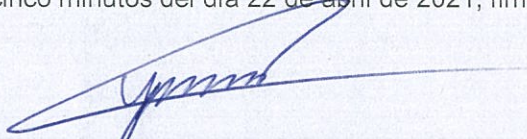


La Secretario Técnico, les pregunta: 2Si están de acuerdo en que se publique el Dictamen en los estrados de la presidencia y Gaceta Municipal, favor de manifestarlo”.

**Aprobado por unanimidad el dictamen de acreditación de las 95 noventa y 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 donde se reconozca el derecho de propiedad que adquirió por efecto de la acción administrativa de regularización.**

**Clausura de la Sesión.**


No habiendo más asuntos que tratar se termina la sesión siendo las 10:25 diez horas con veinticinco minutos del día 22 de abril de 2021, firmando la presente quienes quisieron hacerlo.



**IRMA YOLANDA REYNOSO MERCADO**  
Comisionada Suplente de la Presidenta Municipal



**LIC. JOSE HUGO LEAL MOYA**  
Síndico Municipal



**LIC. ORLANDO GARCIA LIMON**  
Comisionado Suplente del Secretario del Ayuntamiento

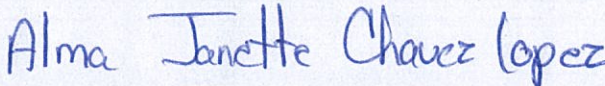


**MARIA ELOISA GAVIÑO HERNÁNDEZ**  
Regidora

**LIC. CLAUDIA IVETTE PINEDA HERNANDEZ**  
Comisionada Suplente del Regidor Alfredo Barba Mariscal




**C. FELIPE DE JESUS CASTILLO BENAVIDES**  
Regidor



**C. ALMA JANETTE CHAVEZ LOPEZ**  
Regidora



**C. ELIUT ISRAEL GUTIERREZ MUÑOZ**  
Comisionado Suplente del Director de Catastro Municipal



**LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO**  
Secretaría Técnica de Regularización de Predios

