



Comisión Municipal de Regularización COMUR	
Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)
Acta de la Tercera Sesión Ordinaria

En Zapopan, Jalisco, siendo las 10:20 diez veinte horas del día 23 veintitrés de abril del año 2013 dos mil trece, en la Antecámara de Cabildo, ubicada en la Presidencia Municipal, se celebró la Tercera Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, que en lo sucesivo será denominada COMUR, con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

1. Registro de asistencia.
2. Declaración de quórum.
3. Aprobación de orden del día.
4. Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 19 diecinueve de febrero de 2013 dos mil trece.
5. Reconsideración a los créditos fiscales aprobados en las sesiones 16/2009 del 20 de febrero de 2009 y 17/2009 del 13 de marzo de 2009, correspondientes a los fraccionamientos Nuevo Amanecer, Casa Guayabos, San Luis y Parcela 114 Z0 P9/9.
6. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes al fraccionamiento **Tesistán (Ojo de Agua)**, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.
7. Presentación del avance y seguimiento en el trámite de regularización del asentamiento **La Vinatera**, por parte de la Dirección de Integración y Dictaminación.
8. Presentación de 7 expedientes de titulación integrados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo II del Decreto 20,920, para su reconocimiento como titular del lote pertenecientes a los fraccionamientos **El Camichín (3)**, **El Zapote (1)**, **Ejido Zapopan (Parcela 17) (1)**, **Los Colorines (1)** y **Praderas de San Antonio (1)**.
9. Presentación de 23 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos **El Camichín (12)**, **Los Colorines (2)**, **Jardines del Porvenir (2)**, **Lomas del Batán (2)**, **Anexo a Jardines del Vergel (1)**, **Los Mirasoles (1)**, **El Zapote (1)**, **Ejido Zapopan (Parcela 17) (1)** y **Los Capulines (1)**; para firma del Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro, documento el cual individualiza la declaración a favor del titular del lote.
10. Análisis y propuesta del criterio que se tomará para determinar el número de lotes que deben Titularse, respecto a los asentamientos que ya fueron regularizados conforme al Decreto 20,920 del Congreso del Estado.
11. Asuntos Varios.
12. Cierre de Sesión.

DESARROLLO:

1. Registro de asistencia.

Miembros integrantes de la COMUR:

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno	Procuraduría de Desarrollo Urbano.
Arq. Irving Gerardo Monroy Ramírez de Arellano	Procuraduría de Desarrollo Urbano.
Mtra. María del Carmen Mendoza Flores	Comisión de Planeación Socioeconómica.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA MINUTA DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR
CELEBRADA EL 23 DE ABRIL DE 2013
1 DE 10

Comisión Municipal de Regularización COMUR	
Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

Prof. Isidoro Gallardo Flores
L. M. K. T. Griselda Morales González
Lic. Andrea Margarita Márquez Villareal
Lic. José Antonio de la Torre Bravo
Mtro. Augusto Valencia López
Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández
Lic. Abelardo García Garibaldi
Lic. Carlos Hernández Álvarez
Lic. Ana Patricia Godínez Luna
Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez

Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano.
Regidora de la Comisión de Desarrollo Rural.
Regidora Partido Revolucionario Institucional
Regidor Partido Acción Nacional.
Regidor Partido Movimiento Ciudadano.
Sindicatura Municipal.
Secretaría del Ayuntamiento.
Secretario Técnico de la COMUR.
Directora de Catastro Municipal.
Dirección de Catastro Municipal.

Asistentes Invitados:

Lic. José Abelardo Jasso Amador Tesorería Municipal.
Lic. Esmeralda del Socorro Laríos Fernández Directora de Integración y Dictaminación.
Arq. David Reynoso Véliz Dirección de Patrimonio Municipal.
Arq. Juan Ángel Demerutis Arenas Director de Planeación y Ordenamiento Territorial

2. Declaración de quórum.

El Lic. Carlos Hernández Álvarez, informa que se cuenta con el quórum legal para sesionar y tomar acuerdos válidos, al estar presentes 11 once de los 14 catorce miembros que integran la COMUR.

3. Aprobación del orden del día.

El Orden del Día propuesto fue aprobado por unanimidad de los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, tal como se presenta en el presente documento.

4. Aprobación del acta de la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 19 diecinueve de febrero de 2013 dos mil trece.

El Lic. Carlos Hernández Álvarez, comenta que se recibieron algunas observaciones por parte del Regidor Augusto Valencia López, por lo que ya se hicieron algunas correcciones en el Acta.

Informa que entre las observaciones, es importante aclarar que en el Acta no se señalan los montos de los créditos fiscales, por considerar que estos montos deben de especificarse cuando se elabore el Convenio respectivo, para aplicar los valores vigentes en ese momento.

Al no haber observaciones, se solicita la aprobación del acta, aclarando que fueron incorporadas las correcciones presentadas por el Regidor Augusto Valencia López, quien ya está de acuerdo con el contenido.

Acuerdos:

Uno: El acta de la sesión de la Segunda Sesión Ordinaria de la COMUR, fue aprobada por unanimidad de los integrantes presentes, mediante votación económica.



Comisión Municipal de Regularización COMUR	
Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

5. Reconsideración a los créditos fiscales aprobados en las sesiones 16/2009 del 20 de febrero de 2009 y 17/2009 del 13 de marzo de 2009, correspondientes a los fraccionamientos Nuevo Amanecer, Casa Guayabos, San Luis y Parcela 114 Z0 P9/9.

El Lic. Carlos Hernández Álvarez, informa:

- a) En estas sesiones se autorizó que el 10% diez por ciento lo pagarían los poseionarios y el restante 90% noventa por ciento, estaría a cargo del propietario del predio, dándole un plazo de 30 días, posteriores a la firma del Convenio para concretar la donación de vialidades y áreas de cesión, para cancelarte la obligación de pago.
- b) Como estos Acuerdos de la COMUR fueron en el año 2009, en estos momentos plasmario en el Convenio es prácticamente imposible, porque hay algunos propietarios a los que ya no encontramos y además no lo firmarían al existir obligación de pago porque en la mayoría de las ocasiones evaden la responsabilidad de continuar con el tema de regularización.
- c) La propuesta es reconsiderar estos acuerdos para que el 10% diez por ciento sea a cargo de los poseionarios a través de la Asociación Vecinal y el 90% noventa por ciento sea descuento para no comprometer la firma del propietario.

Acuerdos:

Uno: Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta para quedar como sigue:

RECONSIDERAR LOS CRÉDITOS FISCALES APROBADOS EN LAS SESIONES 16/2009 DEL 20 DE FEBRERO DE 2009 Y 17/2009 DEL 13 DE MARZO DE 2009, CORRESPONDIENTES A LOS FRACCIONAMIENTOS NUEVO AMANECER, CASA GUAYABOS, SAN LUIS Y PARCELA 114 Z0 P9/9, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

Primera. Respecto a los créditos fiscales que se generen por los conceptos de:

- Revisión del Proyecto Definitivo de Urbanización por hectárea o fracción.
- La autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea propiedad individual o en condominio, por metro cuadrado, habitacional.
- Aprobación y designación de lotes de uso habitacional.

Se propone una deducción del 90%, esto conforme a las atribuciones conferidas a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con apego a lo dispuesto en el Artículo 6 fracción IV del Decreto 20920, así como lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal; por tratarse de una acción urbanística por objetivo social y que los poseionarios cubran el pago del 10% del total del crédito fiscal.

Segunda.- En cuanto al pago de la elaboración del proyecto definitivo de urbanización y toda vez que este fue costado por el Ayuntamiento, se solicita se apruebe el cobro del 50% del costo total, esto es la cantidad de \$776.25 por lote, siendo el poseedor quien deberá cubrir dicha cantidad en una sola exhibición.

Tercera.- En cuanto al crédito fiscal, esto es al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes, se propone un descuento del 90% al avalúo emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con fundamento en el Artículo 10 Párrafo Segundo de la Ley de Ingresos Vigente y que los poseionarios cubran en numerario el 10%.

Cuarta.- En caso de incumplimiento con la obligación fiscal, de conformidad con los artículos 23 fracciones I, III inciso a), IV u XIII, 242, 244, 252 a 255 y demás relativos a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco en correlación con los artículos 67 fracciones I, IV y 81 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, se instruye a la Tesorería Municipal se inicien los trabajos tendientes a realizar el cobro de dichos créditos y de ser necesario a través del Procedimiento Administrativo de Ejecución, a efecto de hacer seguro el cobro de lo omitido sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, debiendo entregarle la Secretaría Técnica, todos los elementos necesarios a la Tesorería.

Quinta.- Los pagos señalados en la primera y segunda propuesta deberán cubrirse por los poseedores de lotes del fraccionamiento, a los quince días posteriores a la firma del convenio de regularización y el pago de las áreas de cesión para destinos se podrá ejecutar en seis parcialidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DE LA MINUTA DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMUR
CELEBRADA EL 23 DE ABRIL DE 2013
3 DE 10

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

[Handwritten signature and stamp at the bottom right]

Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

En caso de no realizar el pago oportuno de cada mensualidad, se causarán intereses conforme a la tasa que fije anualmente la Ley de Ingresos Municipal vigente.

Sexta.- Se instruya a la Dirección de Patrimonio Municipal para que dentro de los treinta días posteriores a la firma del convenio de regularización, solicite la comparecencia del promotor ante el Notario Público que le sea asignado, para formalizar las áreas de donación a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco, siendo este último quien cubrirá los gastos que se originen, previa notificación por parte de la Secretaría Técnica.

Séptima.- Que el representante de la Tesorería ante la COMUR, apruebe y valide en la Minuta de esta reunión los créditos fiscales y no fiscales, para efecto de aplicarlos en el convenio respectivo.

6. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes al fraccionamiento Tesistán (Ojo de Agua), con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.

En este punto del orden del día el Lic. Carlos Hernández Álvarez, informa a los integrantes de la COMUR que la solicitud de regularización de este fraccionamiento, ingresó con fecha del 14 catorce de abril de 2011 dos mil once, por lo que se aplicará el 16% dieciséis por ciento, por concepto de áreas de cesión para destinos, de las que NO hay área disponible, por lo que el pago se hará en numerario y como se muestra en las fotos que se adjuntan, es un asentamiento popular y sin servicios, sin embargo en las tablas catastrales tiene un costo elevado, que es como se presenta, por lo que es posible que al realizar el avalúo catastral, el costo disminuya.

La Lic. Ana Patricia Godínez Luna, menciona que hay que hacerle un dictamen de valor para corregir.

El Regidor Lic. José Antonio de la Torre Bravo comenta, que en la ficha informativa que se anexa es conveniente que también se informe sobre los avances que se tienen en las obras de infraestructura para también poderlos considerar en los programas que se pudieran implementar y la propuesta sería si nos pudieran proporcionar un informe más detallado de todos los avances de infraestructura que tienen los asentamientos.

El Lic. Carlos Hernández Álvarez, entonces si quieren en los posteriores que se presenten les hacemos llegar una ficha con la situación actual de cómo está la infraestructura.

Regidor Isidoro Gallardo Flores, solicita que sea con dos vertientes, una para conocer el estado real que guarda y dos para una posible integración en la prestación de los servicios.

El Regidor Lic. José Antonio de la Torre Bravo, para ver si los programas del municipio pueden beneficiar también a las colonias que están siendo regularizadas con la dotación de servicios.

Regidor Isidoro Gallardo Flores, al respecto comenta que vale la pena valorar, que en la propuesta para deducir los montos a este tipo de pagos, se considere como alternativa, el cobro completo, y la diferencia sea destinada para la dotación de esos servicios, porque si no, va a haber zonas que tardan mucho para que les llegue la infraestructura, y si se maneja así es posible lograr avanzar más rápido, porque la aplicación de este recurso será con este propósito.

El Lic. Carlos Hernández Álvarez, se tendría que consultar con la Tesorería Municipal.

El Regidor Isidoro Gallardo Flores, comenta que todos los recursos que llegan se van al gasto corriente y entonces la idea es que le quites a este gasto para que se vaya al de servicios, no digo que sea el total, pero por lo menos una parte, porque por ejemplo esa comunidad que acabamos de ver va durar mucho para que tenga servicios.

El Mtro. Augusto Valencia López, comenta que apenas van a hacer los planes operativos anuales, para que lleguen a eso, todavía falta mucho, pero ya estando los planes operativos se podría hacer la distribución de los ingresos y puede ser que se logre etiquetar, que esos recursos sean para esa zona.

El Regidor Lic. José Antonio de la Torre Bravo, aparte les estamos dando un descuento del 99% noventa y nueve por ciento, el recurso es mínimo y si los canalizas con Coplademun o el gobierno municipal a través de partidas, los puedes ayudar a salir más rápido, que si condicionamos a que se etiquete los recursos a la operación de la Tesorería, porque aquí entran



Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

todos los recursos, y el gasto operativo lo va manejando de acuerdo a los programas o proyectos que se van autorizando y si creo que esto, en vez de ayudarlos estaríamos perjudicando, porque sería mínimo el recurso.

Regidor Isidoro Gallardo Flores, muy bien ya me aclararon mucho, era una idea suelta, si lo que pasa es que nosotros les estamos haciendo descuentos y pues es para su propio beneficio, les da plusvalía.

El Lic. **Carlos Hernández Álvarez**, comenta que existen además programas como el de esfuerzos compartidos donde pueden participar directamente para las obras de infraestructura y pueden ir avanzando más rápidamente.

Toda vez que ya no existen más comentarios el Secretario Técnico pregunta a los integrantes si aprueban la propuesta de créditos fiscales presentados.

Acuerdos:

Uno: Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta para el pago de los créditos fiscales correspondiente al asentamiento Teststán (Ojo de Agua), para quedar como sigue:

I. Respecto a los créditos fiscales (A por revisión del proyecto definitivo de urbanización por hectárea, B por la autorización para urbanizar sobre la superficie total del predio sea individual o en condominio por metro cuadrado, según su categoría: inmuebles de uso habitacional y C por la aprobación y designación de cada lote o predio según su categoría: inmuebles de uso habitacional) se propone una **deducción del 99%**, esto conforme a las atribuciones conferidas a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con apego a lo dispuesto en el Artículo 6 fracción IV del Decreto 20920, así como lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal; por tratarse de una acción urbanística por objetivo social.

El pago deberá cubrirse en 1 una parcialidad a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, en una sola exhibición. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme a la Ley de Ingresos Vigente al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

II. En cuanto al pago en numerario de las áreas de cesión para destinos faltantes (D) se propone un **descuento de un 90%** al avalúo emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con fundamento en el Artículo 10 Párrafo Segundo de la Ley de Ingresos Vigente.

El pago deberá cubrirse en 12 doce parcialidades, iniciando el primer pago a los 30 treinta días posteriores a la firma del Convenio de Regularización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y será en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes, de acuerdo al artículo 20 del Decreto 20920 del Congreso del Estado. Las cantidades a pagar serán establecidas conforme al avalúo catastral realizado al momento de la suscripción del Convenio respectivo.

7. Presentación del avance y seguimiento en el trámite de regularización del asentamiento "La Vinatera", por parte de la Dirección de Integración y Dictaminación.

La Lic. Esmeralda del Socorro Larios Fernández, Directora de Integración y Dictaminación, informa a los integrantes sobre el expediente para regularizar de La Vinatera:

- Es el expediente 28/10 y se encuentra turnado en las Comisiones de Desarrollo Urbano, de Educación, de Movilidad Urbana, de Salud y Servicios Públicos, la solicitud ingresó por parte de la COMUR en la administración pasada, ya se encuentra integrado con todos los convenios, con todas las firmas y se procedió a hacer un proyecto de dictamen.
- Sin embargo en la administración pasada al momento de pasarlo a Comisiones surgen algunas dudas, porque existen antecedentes de que en materia judicial, existen embargos, existen adjudicaciones, existen incluso gravámenes inscritos en el Registro Público de la Propiedad.
- El trámite se detuvo por los antecedentes que les comento y para no intervenir o involucrar al municipio en un pleito entre particulares, ya que este pleito es fuerte y el resultado



Comisión Municipal de Regularización
COMUR

Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

incierto, incluso en el transcurso de la integración se contempló la posibilidad de una expropiación, de comprar los derechos litigiosos, pero ya platicando con el Director de Reservas y algunos Regidores, el Decreto 20,920 veinte mil novecientos veinte, da la posibilidad al municipio de llevar el procedimiento de regularización, independientemente de lo que pueda pasar en materia judicial, es decir cumple con todo este procedimiento, con la celebración del convenio, para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos, para el proceso de infraestructura que se va a llevar parcialmente y el municipio en este caso se llega a la conclusión que no está entrando en ninguna responsabilidad porque lo único que está haciendo es cumplimentando lo que te faculta el Decreto 20,920 veinte mil novecientos veinte.

Esto es en la primera etapa, es decir la regularización, lo que como COMUR están aprobando, sin embargo existe una segunda etapa que es la titulación y el propio Decreto también establece que si hay algún particular que, ni siquiera que acredite, solo con que manifieste algún interés, este procedimiento se suspenderá, entonces derivado de la reunión que se tuvo con la Dirección de Reservas, se llega a la conclusión de que el municipio puede llegar hasta la última etapa y si en esa etapa se presentara un tercero que manifestara su interés, pues se suspende el proceso de titulación, por lo que es importante hacerlo del conocimiento a los particulares que esto puede suceder, para que el particular no se sienta engañado por un proceso que llevó a cabo el municipio y que siempre hemos sabido que existe la posibilidad de que se suspenda.

- d) Presenta un convenio ya aprobado por la COMUR en el año 2010, con la finalidad de que sea informativo y como antecedente para que sus integrantes conozcan el estado de este expediente, ya que este asunto ya no se encuentra en la COMUR, si no dentro de las comisiones que se mencionaron anteriormente, pero se consideró importante que todos los integrantes de la COMUR pudieran conocerlo, para que manifestaran su opinión y proceder a que se reactive el proceso y darle seguimiento.

El Lic. Carlos Hernández Álvarez, comenta que este es un asentamiento grande y han estado acercándose con nosotros y con algunos Regidores habitantes de este asentamiento, y la petición es que continuemos con el trámite de regularización y como bien lo decía la Lic. Esmeralda Larios, existe la posibilidad de que cualquier particular pueda suspender la titulación, de algún lote en lo particular, que pueda haber controversia por la propiedad de ese lote, ya incluso existe un Plan Parcial aprobado y publicado en la Gaceta, ya lo único que hace falta es regularizar e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad.

El Arq. Irving Gerardo Monroy Ramírez de Arellano, quisiera hacer una breve semblanza, esta es una de las téticas historias de engaño, donde un señor de apellido Contreras llega, hace una asociación con el afán de construir viviendas, reúne de 150 a 200 personas, que juntan su dinero, y compran un terreno y lo pagan y el señor Contreras, en lugar de poner el terreno a nombre de la Asociación, lo pone a su nombre y entra en disputa por el predio con un señor de apellido Becerra, que son socios, y lo sabemos porque conocemos negocios que han hecho en otros municipios, entonces hacen una maniobra judicial donde el juez en rebeldía le otorga el terreno a su socio.

Llega el socio después, cuando los vecinos ya están asentados, están ya edificando sus viviendas y les dice señores, este terreno es mío, me lo acaba de dar el juez y el que no me pague lo voy a correr y les saca más dinero, así empieza la historia, no hay un juicio definitivo, está una resolución en primer instancia, además este señor en el juicio pone una fracción a nombre de la hermana, es decir la propiedad empieza a diluirse, y cada cambio de administración aparecen unos abogados, van a hablar con los abogados del municipio, y dicen que ellos resuelven el problema, nada más que los vecinos les paguen 2 dos millones de pesos, esto es reiterativo y las gentes que tienen ahí viviendo 20 veinte años, en este estado de indefensión, por eso desde mi punto de vista es muy importante que el municipio si tome cartas en el asunto y se comprometa, sobre las consecuencias ya hay casos donde judicialmente el municipio ha ganado los casos en los procesos de titulación, cuando estos procesos estén bien llevados, lo quise comentar por que de verdad es uno de los casos más dramáticos y ojalá ustedes tomen la resolución de continuar con este trámite.

El Regidor Lic. José Antonio de la Torre Bravo, yo si lo creo, lo platique con la Lic. Esmeralda, a mí me tocó vivir con ellos en 1997 mil novecientos noventa y siete, parte del inicio del calvario que han tenido y si en un momento determinado, si nosotros terminamos el proceso y en la instancia de inscribir en el Registro Público de la Propiedad, si hubiera alguna notificación por un juez donde se tuviera que congelar la escritura nos notificarían a nosotros como autoridad, y en este caso si no hay una notificación al municipio, entonces yo soy de la idea de que se continuara el trámite y una vez que el Registro Público nos notificara que hay algún gravamen o alguna situación, ya se tendría que ir a alguna otra instancia y se tendría que ver jurídicamente, pero este es uno de los expedientes más viejos que tenemos y que es lamentable que estos ciudadanos sigan viviendo un calvario y que ahora si por temor no estemos dando el siguiente paso y ya lo platicaba yo con la Lic. Esmeralda que si veo ya la necesidad de dar ese pasito para poder ayudar ya a esa gente.

(Vertical list of handwritten signatures on the left margin)

(Handwritten signatures on the right margin)

(Handwritten signature or stamp at the bottom right)



Comisión Municipal de Regularización
COMUR

Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

Lic. Esmeralda del Socorro Laríos Fernández, Una vez que lo hacemos del conocimiento de la COMUR, procederemos a su continuación, inmediatamente nosotros circularemos el proyecto de dictamen ante las Comisiones involucradas para que se prosiga con el proceso.

El Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández pregunta a la Lic. Esmeralda si se llevó a cabo algún procedimiento de expropiación ya que en el convenio que se firmó en aquella época, en las declaraciones y en las cláusulas, se menciona algo sobre esto.

La Lic. Esmeralda del Socorro Laríos Fernández, responde que no se llevó a cabo.

8. Presentación de 7 expedientes de titulación integrados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo II del Decreto 20,920, para su reconocimiento como titular del lote pertenecientes a los fraccionamientos El Camichín (3), El Zapote (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1), Los Colorines (1) y Praderas de San Antonio (1).

Acuerdos:

Uno. Por unanimidad, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban los expedientes presentados, en virtud de que acreditaron con los documentos señalados en el Artículo 26 del Decreto 20,920, señalando lo siguiente:

- I. Aprobación del Dictamen mediante el cual se declare la procedencia de reconocer la titularidad de los promoventes.
- II. Se publique el resumen del dictamen, por tres días en los estrados municipales y de la Delegación de su localización, así como en las oficinas de la Asociación Vecinal.
- III. Si en el curso del procedimiento no se presenta persona alguna para manifestar bajo protesta de decir verdad, algún interés jurídico respecto al predio objeto de la promoción y transcurrido el plazo de los veinte días hábiles posteriores a su publicación, se remitan las Resoluciones Administrativas al Presidente, Secretario del Ayuntamiento y Director de Catastro para su firma.

9. Presentación de 23 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos El Camichín (12), Los Colorines (2), Jardines del Porvenir (2), Lomas del Batán (2), Anexo a Jardines del Vergel (1), Los Mirasoles (1), El Zapote (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1) y Los Capulines (1); para firma del Presidente Municipal conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro, documento el cual individualiza la declaración a favor del titular del lote.

Acuerdos:

Uno. Por unanimidad, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban las 23 Resoluciones Administrativas que individualizan la declaración a favor del titular del lote para firma del Presidente Municipal, conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Catastro.

10. Análisis y propuesta del criterio que se tomará para determinar el número de lotes que deben Titularse, respecto a los asentamientos que ya fueron regularizados conforme al Decreto 20,920 del Congreso del Estado.

En relación a este punto El Lic. Carlos Hernández Álvarez, comenta lo siguiente:

- a) En la sesión pasada se comentó este punto y se acordó retomarlo en esta sesión y podamos establecer un criterio general con el que vamos a trabajar, ya que el Decreto no

Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

precisa este punto y sólo en el Artículo 23 veintitrés hace alguna referencia, pero sólo pone como límite de 1,000m2 mil metros cuadrados por un lote.

- b) Más del 80% ochenta por ciento de personas que tramitan su titulación tienen un solo terreno, y los que tienen dos o más terrenos lo compra para su familia, es reducido el número de personas que adquieren lotes irregulares para especulación.
- c) La propuesta sería que pudiéramos titular tres lotes a una sola persona, siempre y cuando la suma de metros no excedan de los 1,000 m2 mil metros cuadrados, y si lo consideran necesario, en estos casos, nos adjunten un escrito donde expongan su situación para que se valore en la COMUR su procedencia.

El Arq. Irving Gerardo Monroy Ramírez de Arellano, comenta que el criterio que usa Guadalajara no es nada despreciable, pues dice los que tengas, solo que los beneficios fiscales solo te los doy en uno los demás cuestan lo normal como para el pago de transmisión patrimonial no les hacen descuentos pero no pone ningún límite.

Mtro. Augusto Valencia López, pregunta ¿cómo lo manejan otros municipios?

Arq. Irving Gerardo Monroy Ramírez de Arellano, responde que es muy variado, pero que para efectos fiscales, titulares tienen doble beneficio, cuando se traspasan entre particulares, ya que al momento de vender, pasa por un notario y paga impuestos, desde el derecho de transmisión patrimonial, que en este momento no están pagando, como ejemplo, en Tlaquepaque, que lo maneja abierto, no piensa solo en el beneficio de sus ciudadanos si no también en el propio.

Lic. Ana Patricia Godínez Luna, considera que el punto medio es el mejor, porque también al dejarlo abierto, si bien es cierto le genera un beneficio económico al municipio, también genera la especulación, y no debemos de permitir que se genere, ya que si está abierto siguen comprando terrenos irregulares para su venta, y considera que eso no es correcto, porque también es nuestra obligación vigilar la seguridad jurídica de los ciudadanos y no permitir este tipo de situaciones que no benefician realmente a nadie.

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno, aunque el mismo Decreto maneja un candado de la antigüedad establecida que debe tener el asentamiento.

Lic. Ana Patricia Godínez Luna, pues sí pero el tiempo pasa y el tener los criterios tan abiertos lo que generan es eso.

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández, respaldando el comentario de la Lic. Patricia, nos remitimos a la exposición de motivos del Decreto que tampoco es muy concreto, pero si hay unas partes que incluso se remite a los procedimientos de Coratt y menciona que preferentemente tendrán que ser los predios habitados y no sea un simple lote de terreno.

Lic. Carlos Hernández Álvarez, entonces la propuesta sería hasta 3 tres terrenos, que no pasen de mil metros en conjunto, para un solo propietario y si hay algún caso específico traerlo aquí a la mesa para analizarlo.

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández, el porcentaje de descuento se aplicaría en los 3 tres o nada más en 1 uno.

Lic. Carlos Hernández Álvarez, por pago de créditos fiscales y de áreas de cesión considera que sería muy difícil hacer la diferenciación por propietario, en lo que si se podría, sería en el pago de transmisión patrimonial que uno pague con descuento y los otros 2 dos no.

Mtro. Augusto Valencia López, hay que darle la condicionante del escrito, que aclare para quien son.

Acuerdos:

Uno. Por unanimidad, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban que se titulen hasta 3 tres terrenos que no pasen en conjunto de mil metros cuadrados, para un solo propietario, con la condicionante de que presente un escrito aclarando para quienes son los terrenos y el descuento en el pago de transmisión patrimonial se hará sólo a 1 un terreno, los otros 2 dos pagarán lo establecido.



**Comisión Municipal de Regularización
COMUR**

Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

11. Asuntos Varios.

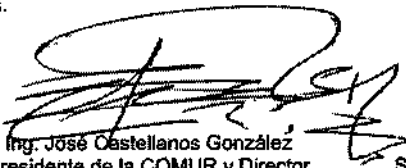
Lic. Carlos Hernández Álvarez, pregunta a los integrantes si tienen algún asunto para este punto del Orden del Día.

Lic. Andrea Margarita Márquez Villareal, nada más quería dar cuenta de mi asistencia soy Regidora Suplente por el Partido Revolucionario Institucional y solicitar que se me haga llegar la información porque no estoy enterada.

Lic. Carlos Hernández Álvarez, por costumbre se le hace llegar al titular, pero con gusto se le hará llegar un cuadernillo. También agradece la presencia del Arq. Ángel Demerutis quien manifestó su interés de participar en estas reuniones en su calidad de Director de Planeación.

12. Cierre de Sesión.

No habiendo más asuntos que tratar la Sesión se clausura siendo las 11:14 once horas catorce minutos.


Ing. José Castellanos González
Presidente de la COMUR y Director
General de Obras Públicas


Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez
Secretario Técnico de la COMUR y Director de
Gestión y Administración de Reservas
Territoriales

Ing. Lic. Gabriel Ibarra Félix
Procurador de Desarrollo Urbano

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno
Procuraduría de Desarrollo Urbano

Reg. Mtra. María del Carmen Mendoza F.
Comisión de Desarrollo Urbano

Reg. Prof. Isidoro Gallardo Flores
Comisión de Desarrollo Urbano

Reg. L. M.K.T. Griselda Morales González
Comisión de Desarrollo Rural

Ing. Pedro Ramírez Limas

Reg. Lic. Laura Lorena Haro Ramírez
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. Andrea Margarita Márquez Villareal
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. José Antonio de la Torre Bravo
Partido Acción Nacional

Lic. Juan Ramón Ramírez Gloria

Reg. Mtro. Augusto Valencia López
Partido Movimiento Ciudadano

Reg. Lic. María Margarita Alfaro Aranguren
Partido Movimiento Ciudadano



Comisión Municipal de Regularización COMUR	
Sesión	Tercera
Fecha	23 de abril de 2013

Lic. Armando Morquecho Ibarra
Síndico Municipal

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández
Síndicatura Municipal

Lic. Xavier Marconi Montero Villanueva
Secretario del Ayuntamiento

Lic. Abelardo García Garibaldi
Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Ana Patricia Gómez Luna
Directora de Catastro Municipal

Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez

Lic. José María Andrés Villaobos
Presidente del Consejo de Colaboración
Municipal de Zapopan

L. C. P. José Abel Intriago Tejeda
Representante del Consejo de Colaboración
Municipal de Zapopan

Reg. Mtra. María del Carmen Mendoza F.
Comisión de Planeación Socioeconómica

Maestra María Elizabeth Cruz Macías
Comisión de Planeación Socioeconómica