

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

En Zapopan, Jalisco, siendo las 11:00 once horas del día 04 cuatro de junio del año 2014 dos mil catorce, en la Antesala de Cabildo, ubicada en la Presidencia Municipal, se celebró la Décimo Primera 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 Décimo Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 1 uno de abril de 2014 dos mil catorce.
5. Presentación del expediente del asentamiento humano a regularizar, denominado **San Francisco**, para la solicitud del Dictamen por parte de la PRODEUR, en el que se determine su Procedencia o Improcedencia de Regularización.
6. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes al fraccionamiento **Privada López Cotilla (Jocotán)**, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.
7. Presentación de 55 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 Santa Clara (San Francisco II Sección) (31), Ejido Zapopan (Parcela 19) (8), Santa Clara II (6), El Fresno II (4), Roberto Orozco (2), Parcela 1 Z0 P1/9 (2), Héroes Nacionales (1) y Juan Gil Preciado(1).
8. Presentación de 71 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Santa Clara II (28), Parcela 1 Z0 P1/9 (25), Fundo Legal la Venta del Astillero (7), Ejido Zapopan (Parcela 19) (3), El Fresno I (3), El Fresno II (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1), Rinconada de San Antonio (1), Los Colorines (1) y Juan Gil Preciado(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.
9. Asuntos varios.
  - Presentación del escrito del asentamiento **Rancho El Centinela** para su análisis.
  - Suspensión del procedimiento de Titulación del lote 8 manzana 3 del asentamiento Parcela 1 Z0 P1/9, conforme a escrito presentado por la interesada.
10. Cierre de Sesión.

DESARROLLO:

1. Registro de asistencia.

Miembros integrantes de la COMUR:

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno	Procuraduría de Desarrollo Urbano
Mtra. María del Carmen Mendoza Flores	Regidora de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ing. Pedro Ramírez Limas	Comisión de Desarrollo Rural
Lic. Laura Lorena Haro Ramírez	Regidor del Partido Revolucionario Institucional

Comisión Municipal de Regularización  
COMUR

Sesión	Décimo Primera
Fecha	04 de junio de 2014

Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández  
Lic. Abelardo García Garibaldi  
Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez  
Lic. Ana Patricia Godínez Luna

Sindicatura Municipal  
Secretaría del Ayuntamiento  
Secretario Técnico de la COMUR  
Directora de Catastro Municipal.

**Invitados Asistentes:**

Lic. José Abelardo Jasso Amador                      Tesorería Municipal.

**2. Declaración de quórum.**

El Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, informa que se cuenta con el quórum legal para sesionar y tomar acuerdos válidos, al estar presentes 8 ocho 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 Décima Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 01 uno de abril de 2014 dos mil catorce.**

**Acuerdos:**

**Uno:** El acta de la Décima Sesión Ordinaria de la COMUR, fue **aprobada por mayoría**, y una abstención, de los integrantes presentes, mediante votación económica.

**5. Presentación del expediente del asentamiento humano a regularizar, denominado San Francisco, para la solicitud del Dictamen por parte de la PRODEUR, en el que se determine su Procedencia o Improcedencia de Regularización.**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez:** presenta una ficha informativa del asentamiento y comenta que este fraccionamiento no tiene áreas de cesión para destinos, solamente se presenta para regularizar la lotificación.

Lic. **José Abelardo Jasso Amador:** pregunta porque las vialidades no están dentro de la regularización.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez:** este es un proyecto de urbanización que hizo el propietario, y entendemos que se hizo entrega de áreas de cesión y vialidades al Ayuntamiento, y solamente está pendiente por escriturar 151 lotes, el resto del fraccionamiento si existen planos y permiso de urbanización, la infraestructura está al 100% todo, con excepción de media cuadra de terracería, se tiene una escritura privada registrada en el Registro Público.

Lic. **José Abelardo Jasso Amador,** comenta que revisarán el expediente de esta Colonia para verificar la existencia de las escrituras de donación.

**Acuerdos:**

**Uno. Por unanimidad,** los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban se inicie los procesos de regularización del asentamiento denominado, **San Francisco**, y se

envíen el expediente a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), para que se dictamine la Procedencia o Improcedencia de regularización.

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

El Lic. José Abelardo Jasso Amador, comenta que considera alta la propuesta de descuento, ya que la cantidad resultante no es suficiente para adquirir algún predio para atender las demandas de los vecinos de parques.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez, la propuesta es para hacer accesible el pago, ya que cada lote va a venir pagando entre \$3,000 a \$4,000 pesos, son sólo 9 viviendas, este asentamiento está completamente consolidado y cuenta con todos sus servicios.

El Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández, considera que su voto debe ser en abstención, porque está sustentado en el noveno transitorio de la Ley de Ingresos y como se comentó en la sesión pasada, ésta tiene errores y los artículos que se correlacionan no han sido modificados.

La Lic. Ana Patricia Godínez Luna, que se quede pendiente, mientras no se tenga la corrección del artículo, y en la próxima sesión se ve.

**Acuerdos:**

**Uno: Por Mayoría de votos y una abstención,** los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban que se discuta la aprobación hasta que esté corregido el artículo noveno transitorio de la Ley de Ingresos.

**7. Presentación de 55 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 Santa Clara (San Francisco II Sección) (31), Ejido Zapopan (Parcela 19) (8), Santa Clara II (6), El Fresno II (4), Roberto Orozco (2), Parcela 1 Z0 P1/9 (2), Héroes Nacionales (1) y Juan Gil Preciado(1).**

El Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández: en el asentamiento el Fresno I y II, dos cosas que J. Salvador Orozco Zarate, no hizo la certificación con nosotros, primero preguntar si hubo una certificación con un notario público, y segundo en las primeras sesiones se había mencionado que cuando un solicitante que quisiera regularizar más de un predio iba a presentar una solicitud si fue presentada para poderle aprobar, y tercero saber si esos tres predios no rebasan los 1000 metros

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez, el ciudadano si presentó su solicitud por escrito y se encuentra en el expediente, y la certificación si es con un notario público y no rebasa los 1000 metros.

La Lic. Ana Patricia Godínez Luna, pregunta cuantos predios faltan por regularizar en el Fresno I y II.

Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez, se tienen como 350 títulos entregados y 500 en proceso.

**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, conforme a 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.

**8. Presentación de 71 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Santa Clara II (28), Parcela 1 Z0 P1/9 (25), Fundo Legal la Venta del Astillero (7), Ejido Zapopan (Parcela 19) (3), El Fresno I (3), El Fresno II (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1), Rinconada de San Antonio (1), Los Colorines (1) y Juan Gil Preciado(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 71 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.

**9. Asuntos varios.**

- 1. Presentación del escrito del asentamiento Rancho El Centinela para su análisis.**
- 2. Suspensión del procedimiento de Titulación del lote 8 manzana 3 del asentamiento Parcela 1 Z0 P1/9, conforme a escrito presentado por la interesada.**

**1. Presentación del escrito de la Colonia Rancho El Centinela para su análisis.**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, la Asociación Vecinal del Rancho El Centinela nos hizo llegar un oficio, ya que el propietario del predio se ha negado a comparecer a la firma del Convenio de Regularización, solicitan que se apruebe sin la firma del propietario del predio y que sea únicamente con la Asociación Vecinal.

El **Arq. Gerardo Monroy Ramírez de Arellano**, señala que si es posible avanzar, ya que sin tocar el tema de propiedad, el capítulo primero del decreto si permite realizar la regularización y con esto la existencia de los lotes, con lo que ayuda a que sea posible que cualquier interesado acuda con las instancia y reclamar lo que a sus derecho convenga, el Decreto 20920, en su Artículo 14 si permite la firma del Convenio de Regularización, únicamente con la Asociación Vecinal, para la complementación de las obras faltantes.

El **Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández**: con relación a lo que se comenta y viendo lo que dice el artículo 15 del Decreto 20,920, la firma del Convenio si tiene que ser con el dueño del predio y si no comparece se tendría que expropiar los bienes inmuebles, y en este caso, de que el propietario no comparezca considera importante evitar que quienes firman el Convenio, por parte del municipio, puedan incurrir en alguna responsabilidad, sin embargo el Artículo 14 si permite la firma del Convenio con la Asociación Vecinal, en lo que respecta de la realización en forma progresiva de las áreas de urbanización.

La Regidora **Mtra. María del Carmen Mendoza Flores**, propone se continúe con el proceso de regularización en atención a lo que menciona el artículo 14 del decreto, proponiendo el punto de acuerdo que fue votado.

**Acuerdos:**

**Uno. Por unanimidad** los miembros presentes de la COMUR, en votación económica y con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920, se autoriza la firma del convenio de regularización de

obras de infraestructura o urbanización faltante por conducto de la Asociación Vecinal, con cargo a cada lote a regularizar.

Se finquen créditos fiscales a los asentamientos irregulares que estén en proceso y cumplan con los requisitos del Decreto 20,920, con cargo a los propietarios o poseedores que no comparezcan a regularizar los fraccionamientos que hayan tolerado o promovido y se autorice la apertura de las cuentas catastrales.

## 2. Suspensión del procedimiento de Titulación del lote 8 manzana 3 del asentamiento Parcela 1 Z0 P1/9, conforme a escrito presentado por la interesada.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, informa que se suspendió el proceso de titulación del lote 8, manzana 3 del asentamiento Parcela 1 Z0 P1/9, conforme a escrito presentado por la interesada que es concubina del solicitante, y que se acordó con los interesados que se tittle 50 % a cada uno de ellos.

### 10. Cierre de Sesión

No habiendo más asuntos que tratar la Sesión se clausura siendo las 12:10 doce horas diez minutos.

Arq. José Carmelo Muñoz Fernández.  
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

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

Reg. Mtra. María Elizabeth Cruz Macías  
Comisión de Desarrollo Urbano

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

Reg. Mtra. María Elizabeth Cruz Macías  
Comisión de Planeación Socioeconómica

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

Ing. Pedro Ramírez Limas  
Comisión de Desarrollo Rural

Reg. Lic. Laura Lorena Haro Ramírez  
Partido Revolucionario Institucional

Reg. Lic. Andrea Margarita Márquez Villarreal  
Partido Revolucionario Institucional

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

Reg. Lic. Juan Ramón Ramírez Gloria  
Partido Acción Nacional

Reg. Mtro. Augusto Valencia López  
Partido Movimiento Ciudadano

Reg. Lic. María Margarita Alfaro Aranguren  
Partido Movimiento Ciudadano



**Comisión Municipal de Regularización  
COMUR**

<b>Sesión</b>	<b>Décimo Primera</b>
<b>Fecha</b>	<b>04 de junio de 2014</b>

Reg. Ing. Héctor Javier Hernández González  
Partido Verde Ecologista de México

Lic. José de Jesús Cedillo Camarena  
Partido Verde Ecologista de México

Lic. Armando Morquecho Ibarra  
Síndico Municipal



Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández  
Sindicatura Municipal

Mtro. Elías Rangel Ochoa  
Secretario del Ayuntamiento

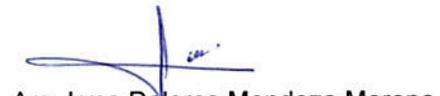
Lic. Abelardo García Garibaldi  
Secretaría del Ayuntamiento



Lic. Ana Patricia Godínez Luna  
Directora de Catastro Municipal

Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez  
Dirección de Catastro Municipal

Ing. y Lic. Gabriel Ibarra Félix  
Procurador de Desarrollo Urbano



Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno  
Procuraduría de Desarrollo Urbano

Lic. José María Andrés Villalobos  
Presidente del Consejo de Colaboración

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