

<b>Sesión</b>	<b>Octava</b>
<b>Fecha</b>	<b>17 de diciembre de 2013</b>

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

En Zapopan, Jalisco, siendo las 10:45 diez horas cuarenta y cinco minutos del día 17 diecisiete de diciembre del año 2013 dos mil trece, en la Antesala de Cabildo, ubicada en la Presidencia Municipal, se celebró la Octava 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 Séptima Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 22 veintidós de octubre de 2013 dos mil trece.
5. Presentación y en su caso aprobación, de los Dictámenes emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de procedente de los fraccionamientos: **Colinas de San Miguel y El Tule**.
6. Presentación y en su caso aprobación, de los Dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de Procedente de los fraccionamientos: **Colinas de San Miguel y El Tule**.
7. Presentación del expediente del asentamiento humano a regularizar, denominado **Centinela Country**, para la solicitud del Dictamen por parte de la PRODEUR, en el que se determine su Procedencia o Improcedencia de Regularización.
8. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes a los fraccionamientos **Ejido Los Belenes en Río Blanco, Colinas del Río y Parcela 110 Z0 P9/9**, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.
9. Presentación de 11 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, Roberto Orozco (1), El Camichín (4), Fundo Legal la Venta del Astillero (5), Praderas de San Antonio (1).
10. Presentación de 6 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Ejido Zapopan (Parcela 19) (2), El Camichín (1), Juan Gil Preciado (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1) y Fundo Legal la Venta del Astillero (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.
11. Aclaración del dictamen de procedencia de regularización del asentamiento Ejido Zapopan (Parcela 117).
12. Asuntos varios.
13. Cierre de Sesión.

**DESARROLLO:**

**1. Registro de asistencia.**

**Miembros integrantes de la COMUR:**



**Comisión Municipal de Regularización  
COMUR**

<b>Sesión</b>	<b>Octava</b>
<b>Fecha</b>	<b>17 de diciembre de 2013</b>

Arq. Irma Dolores Mendoza Moreno  
Mtra. Carmen Mendoza Flores  
L. M. K. T. Griselda Morales González  
Lic. José Antonio de la Torre Bravo  
Lic. José de Jesús Cedillo Camarena  
Lic. Jorge Alberto Álvarez Hernández  
Lic. Abelardo García Garibaldi  
Lic. Carlos Octavio Hernández Álvarez  
Lic. Jorge Alberto Barba Rodríguez

Procuraduría de Desarrollo Urbano.  
Regidora de la Comisión de Planeación  
Socioeconómica.  
Regidora de la Comisión de Desarrollo Rural  
Regidor Partido Acción Nacional.  
Regidor Partido Ecologista de México.  
Sindicatura Municipal.  
Secretaría del Ayuntamiento.  
Secretario Técnico de la COMUR.  
Dirección de Catastro Municipal.

**2. Declaración de Quórum.**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, informa que se cuenta con el quórum legal para sesionar y tomar acuerdos válidos, al estar presentes 9 nueve 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 Séptima Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización, celebrada el día 22 veintidós de octubre de 2013 dos mil trece.**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, recibimos una observación de parte de Sindicatura en el punto 5 y en el acta que se presenta para su aprobación ya se realizó la corrección solicitada, de no haber más observaciones, se solicita la aprobación del acta.

**Acuerdos:**

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

**5. Presentación y en su caso aprobación, de los Dictámenes emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de precedente de los fraccionamientos: Colinas de San Miguel y El Tule.**

**Acuerdos:**

**Uno:** mediante votación económica fue **aprobado por unanimidad** de los integrantes presentes de la COMUR los Dictámenes emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), con carácter de precedentes de los fraccionamientos, **Colinas de San Miguel y El Tule**.

**6. Presentación y en su caso aprobación, de los Dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de Precedente de los fraccionamientos: Colinas de San Miguel y El Tule.**

**Acuerdos:**

**Uno:** Los Dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con carácter de procedentes de los fraccionamientos: **Colinas de San Miguel y El Tule**; fueron aprobados por **unanimidad** de los integrantes presentes, mediante votación económica.

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

Regidora Mtra. **Carmen Mendoza Flores**, pregunta con qué documento está acreditando su propiedad privada este predio.

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, originalmente existe un Título de Propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional.

**Acuerdos:**

**Uno. Por unanimidad**, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban se inicie los procesos de regularización del asentamiento denominado, **Centinela Country**, y se envíe el expediente a la **Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR)**, para que se dictamine la Procedencia o Improcedencia de regularización.

**8. Presentación y en su caso, aprobación del estudio para determinar los pagos de los créditos fiscales y los descuentos correspondientes a los fraccionamientos Ejido Los Belenes en Río Blanco, Colinas del Río y Parcela 110 Z0 P9/9, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 20,920.**

**Acuerdos:**

**Uno:** Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de créditos fiscales del asentamiento **Ejido de los Belenes en Río Blanco**, 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 **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.

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

**Dos:** Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de créditos fiscales de **Colinas del Río**, como sigue:

<b>Sesión</b>	<b>Octava</b>
<b>Fecha</b>	<b>17 de diciembre de 2013</b>

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.

**Tres:** Por Unanimidad de votos, los integrantes presentes de la COMUR, mediante votación económica, aprueban la propuesta de créditos fiscales de **Parcela 110**, 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.

**9. Presentación de 11 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, Roberto Orozco (1), El Camichín (4), Fundo Legal la Venta del Astillero (5), 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.

**10. Presentación de 6 Resoluciones Administrativas correspondientes a los fraccionamientos Ejido Zapopan (Parcela 19) (2), El Camichín (1), Juan Gil Preciado (1), Ejido Zapopan (Parcela 17) (1) y Fundo Legal la Venta del Astillero (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 6 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.

**11. Aclaración del dictamen de procedencia de regularización del asentamiento Ejido Zapopan (Parcela 117).**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, solicitarles se autorice hacer esta aclaración y que quede asentada una omisión en el Dictamen de procedencia de la **COMUR** aprobado, que no refiere que es con base en el decreto 20920, sin embargo tanto en la solicitud de regularización y en el dictamen de la PRODEUR si se asienta.

**Acuerdos:**

**Uno:** mediante votación económica fue **aprobado por unanimidad** de los integrantes presentes, para que se aclare la omisión en el dictamen del fraccionamiento **Ejido Zapopan (Parcela 117)**, emitido por la Comisión Municipal de Regularización y se asiente que es con base en el Decreto 20.920 (veinte mil novecientos veinte).

**12. Asuntos varios.**

Lic. **Carlos Octavio Hernández Álvarez**, para proceder a elaborar los Convenios de Regularización del asentamiento **Bosques del Centinela Cañadas** es pertinente realizar dos aclaraciones y que las mismas queden asentadas:

La primera es respecto al Dictamen de la PRODEUR, donde menciona que es la Asociación Vecinal quien hace la solicitud, lo cual es incorrecto ya que lo hace una Asociación Civil.

La segunda aclaración es que cuando se presento el expediente a la COMUR y se realizaron los dictámenes tanto de la PRODEUR como de la COMUR, se mencionó que **NO** existían áreas de cesión para destinos, posteriormente cuando se realizo la verificación en campo y la revisión del Título de Propiedad, **SI** existe superficie, la cual cumple con lo requerido al 100% y el propietario está en disposición de entregarlo al Ayuntamiento, además es necesario señalar que cuando se presentaron y aprobaron los créditos fiscales, se autorizaron ya incluyendo esta superficie como Áreas de Cesión para Destinos.

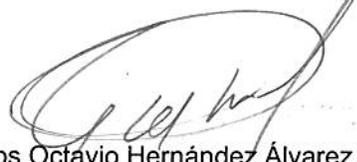
**13. Cierre de Sesión.**

No habiendo más asuntos que tratar la Sesión se clausura siendo las 11:05 once horas cinco minutos.



  
Arq. Omar Flores Monteón.  
Director de Construcción en funciones de  
Director General de Obras Públicas por acuerdo  
del Presidente Municipal, Dr. Héctor Robles  
Peiro de fecha 05 de noviembre de 2013

Comisión Municipal de Regularización COMUR	
Sesión	Octava
Fecha	17 de diciembre de 2013

  
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. Prof. Isidoro Gallardo Flores  
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

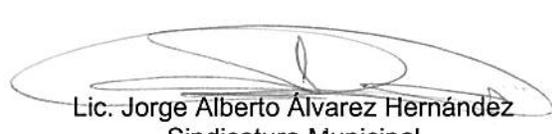
Reg. Mtro. Augusto Valencia López  
Partido Movimiento Ciudadano

Reg. Lic. María Margarita Alfaro Aranguren  
Partido Movimiento Ciudadano

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

Lic. Xavier Marconi Montero Villanueva  
Secretario del Ayuntamiento

  
Lic. Abelardo García Garibaldi  
Secretaría del Ayuntamiento

**Comisión Municipal de Regularización  
COMUR**

<b>Sesión</b>	<b>Octava</b>
<b>Fecha</b>	<b>17 de diciembre de 2013</b>

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  
Municipal

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