



**ACTA DE LA QUINTA SESIÓN DE LA COMUR**

**Buenas tardes a todas y a todos los integrantes de la COMUR, que nos acompañan**

Con fundamento en el artículo 6 fracción II de la Ley Para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y el artículo 7 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, en representación del L.A.E. Juan Francisco Ramírez Salcido, Presidente Municipal Interino y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, de acuerdo con el oficio PM/0433/2023 de fecha 29 de noviembre de 2023, me permito presidir esta quinta sesión de trabajo, por lo que en su nombre les doy la bienvenida y agradezco su asistencia.

- I. Siendo las 12 horas con 09 minutos del día 23 de agosto de 2024, damos inicio a esta sesión, procediendo a pasar lista de asistencia para verificar la existencia de quórum legal para sesionar:

<b>NOMBRE Y CARGO</b>	<b>Asistencia</b>
<b>L.A.E. Juan Francisco Ramírez Salcido,</b> Presidente Municipal Interino y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización. Representante <b>Arq. Guillermo Padilla Uribe</b>	Presente
<b>Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro,</b> Representante del Partido de Movimiento Ciudadano. Representante <b>Arq. Marcos Pineda Cruz</b>	Presente
<b>Regidora María Candelaria Ochoa Ávalos,</b> Representante del Partido Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA). Representante <b>Alina Irene Magdaleno Cárdenas</b>	Presente
<b>Regidora Sofía Berenice García Mosqueda,</b> Representante del Partido Revolucionario Institucional (PRI).	Presente
<b>Regidor Fernando Garza Martínez,</b> Representante del Partido de Acción Nacional (PAN).	Ausente
<b>Regidor Itzcóatl Tonatiuh Bravo Padilla,</b> Representante del Partido HAGAMOS.	Ausente



<b>Mtra. Karina Anaid Hermosillo Ramírez,</b> Síndica Municipal.	Presente
<b>Licenciado Eduardo Fabian Martínez Lomelí,</b> Secretario General del Ayuntamiento. Representante	Presente
<b>Lic. Janelli Vallin Garibaldi</b>	
<b>Dr. Noé Saúl Ramos García</b> Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR). Representante	Presente
<b>Ing. Efraín Alberto de Aguinaga Romero</b>	
<b>Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco,</b> Director de Catastro Municipal. Representante	Presente
<b>Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal</b>	
<b>Regidor Luis Cisneros Quirarte,</b> Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad Representante	Presente
<b>L.A.E. Fátima Guadalupe Figueroa Santiago</b>	
<b>L.U.M.A. Dexter Danilo Lugo Hernández</b> Director de Ordenamiento del Territorio	Presente
<b>Mtro. Erik Daniel Tapia Ibarra,</b> Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco	Ausente
<b>Arq. Ernesto Padilla Aceves</b> Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Jalisco, Nayarit, Colima y Michoacán	Ausente

Se informa que existe quórum legal para desahogar esta sesión, al estar presentes 8 de los 10 integrantes con derecho a voz y voto de la Comisión Municipal de Regularización,

- II. Una vez constatada la existencia de quórum legal para sesionar, procedo con la lectura del orden del día para esta sesión, lo cual es resultado de los diferentes temas que vistos en la mesa de trabajo de fecha 16 de agosto del año en curso, por lo que



pongo a su consideración la dispensa la lectura de los asuntos a tratar en el orden día, toda vez que fue circulada en forma digital una copia y además de que obra en su poder una copia de la misma. Quien esté por la afirmativa de la dispensa, favor de manifestarlo levantando la mano. Aprobado por mayoría con 8 votos. Gracias.

Una vez expuesto el orden del día, pongo a su consideración su aprobación. Quien este por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría con 8 votos. Gracias.

**III. En el desahogo del tercer punto del orden del día, de los asuntos por tratar:**

**1)** El primer punto referente a la presentación para su aprobación del acta de la cuarta sesión de trabajo de la COMUR de fecha 24 de junio de 2024 con fundamento en el artículo 9, fracción primera del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, pongo a su consideración la dispensa de su lectura, toda vez que fue circulada en formato digital una copia de esta, misma que fue revisa en la mesa de trabajo realizada el 16 de agosto del año en curso. Quien esté por la afirmativa de la dispensa de la lectura, sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría de 8 votos, Gracias.

Ahora se les consulta ¿Si existe alguna observación a la citada acta?

No existiendo observaciones, pongo a su consideración si es de aprobarse el contenido del acta, quien esté por la afirmativa, sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría de 8 votos a favor. Gracias.

**Siendo así, el acta será circulada para que firmen quienes estuvieron presentes en la sesión.**

**2) A continuación, en el desahogo del segundo punto** presento ante ustedes el informe de los realizado por la COMUR en esta administración, lo cual se resumen en lo siguiente:

- a. La Comisión Municipal de Regularización fue instalada el pasado 07 de enero de 2022 y en su gestión se realizaron 5 sesiones de trabajo con 9 mesas de trabajo y 1 sesión extraordinaria:**
- i. **1ª Sesión ordinaria de trabajo 9 de marzo de 2022 (2 mesas de trabajo)**
  - ii. **2ª Sesión ordinaria de trabajo 27 de octubre de 2022 (1 mesa de trabajo)**
  - iii. **Sesión extraordinaria 12 de junio de 2023**
  - iv. **3ª Sesión ordinaria de trabajo 21 de julio de 2023 (2 mesas de trabajo)**
  - v. **4ª Sesión ordinaria de trabajo 24 de junio de 2024 (3 mesas de trabajo)**
  - vi. **5ª sesión ordinaria 23 de agosto de 2024 (1 mesas de trabajo)**



**b. Propiedad Privada:** al iniciar la administración se contaba con un inventario de 468 expedientes de propiedad privada, recibiendo a la fecha 165 nuevas solicitudes, cerrando en 633 expedientes en los que se aprobó lo siguiente:

Concepto	Cantidad
Estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento	149
Sustanciación del procedimiento	7
Aprobación de dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR	72
Propuesta de créditos fiscales y sus reducciones	182
Levantamiento topográfico o Proyecto definitivo de urbanización	182
Convenios por obras faltantes	5
Proyecto de Resolución Administrativa para turno al pleno	182
Dictámenes de acreditación de Títulos	286
<b>TOTALES DE ACUERDOS COMUR</b>	<b>1,065</b>

De lo antes expuesto, se cuenta con la Declaratoria forma de regularización por parte del Pleno del Ayuntamiento de 181 expedientes, lo que representa un total de 2,207 lotes con una superficie de 505,871.880m<sup>2</sup>, en los cuales se dio inicio al proceso de titulación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como en el Catastro Municipal.

De igual forma se hace del conocimiento que a la fecha la Procuraduría de Desarrollo Urbano está trabajando en 80 solicitudes de dictamen de procedencia, para continuar los procedimientos de regularización de igual número de expedientes

**c. Bienes de dominio público:** al iniciar la administración se contaba con un inventario de 203 expedientes de bienes de dominio público, integrando a la fecha 60 nuevos expedientes, avanzando en 263 expedientes, en los que se aprobó lo siguiente:

Concepto	Cantidad
Estudio, análisis y resolución del inicio del procedimiento	1
Sustanciación del procedimiento	126
Aprobación de dictamen de procedencia emitido por la	2



PRODEUR	
Levantamiento topográfico o Proyecto definitivo de urbanización	128
Proyecto de Resolución Administrativa	128
<b>TOTALES DE EXPEDIENTES</b>	<b>385</b>

De lo antes expuesto se cuenta con la Declaratoria forma de regularización y titulación por parte del Pleno del Ayuntamiento de 128 expedientes, lo que representa un total de 172 inmuebles con una superficie de 445,596.977m<sup>2</sup>, en los cuales se inició al proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como en el Catastro Municipal.

**d. Títulos de propiedad privados:** en esta administración se entregaron de 262 títulos de propiedad en 4 eventos, estando en proceso de elaboración, firma y registro de 383 títulos de propiedad, lo que representa un total de 645 títulos de propiedad atendidos en esta administración.

**e. Colaboración con INSUS:** derivado del convenio de colaboración suscrito con el Instituto de Suelo Sustentable (INSUS) se aprobó la modificación de la lotificación autorizada previamente de 2 cartografías, lo que representa un total de 4 lotes, con la finalidad de poder concluir los procesos de escrituración por parte del INSUS.

**3) En desahogo del quinto punto de los asuntos a tratar,** con fundamento en el artículo 9, fracción I del Reglamento de Regularización y Titulación de Predio Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, pongo a su consideración la aprobación del acta de esta sesión, toda vez que en esta se cierran los trabajos de la Comisión en esta administración.

Les consultó ¿Si existe alguna observación?

No existiendo observaciones, pongo a su consideración si es de aprobarse el contenido del acta, quien esté por la afirmativa, sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría de 8 votos a favor. Gracias.

#### **4) Asuntos varios**

En el uso de la palabra la Regidora Sofia Berenice García Mosqueda, reconoce el trabajo desarrollado por Comisión, sobre todo en el aspecto de dar certeza jurídica a las familias tapatías.

De igual forma la Síndica Municipal la Maestra Karina Anaid Hermsillo Ramírez. Se suma al reconocimiento y felicita al Secretario Técnico de la COMUR y a su equipo por su valiosa labor.



Por último, el Ing. Efraín Alberto de Aguinaga Romero, representante de la PRODEUR hace entrega de 7 dictámenes de procedencia de igual número de expedientes para continuar con su proceso de regularización.

**Clausura de la sesión**

No habiendo más asuntos por tratar y en desahogo del último punto del orden día, siendo las 12 horas con 23 minutos del día 23 de agosto de 2024, doy por clausurada esta quinta sesión de la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara.

Muchas gracias a todas y todos.

**CON VOZ Y VOTO**



**ARQ. GUILLERMO PADILLA URIBE**

Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización y Comisionado suplente del Lic. Juan Francisco Ramírez Salcido, Presidente Municipal Interino y Presidente de la COMUR, de acuerdo con el oficio PM/0433/2023 de fecha 29 de noviembre de 2023

Gobierno de Guadalajara  
Comisión Municipal de Regularización COMUR  
Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad

*P.N.*

**REGIDORA PATRICIA GUADALUPE  
CAMPOS ALFARO**

Representante de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento Ciudadano (MC).

**REGIDORA MARIA CANDELARIA OCHOA  
ÁVALOS.**

Representante de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA). Comisionado suplente Alina Irene Magdaleno Cárdenas

**REGIDORA SOFÍA BERENICE GARCÍA  
MOSQUEDA**

Representante de la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional (PRI).

**REGIDOR FERNANDO GARZA MARTÍNEZ**  
Representante de la Fracción Edilicia del Partido Acción Nacional (PAN).

**REGIDOR ITZCÓATL TONATIUH BRAVO  
PADILLA**

Representante de la Fracción Edilicia del Partido HAGAMOS.

**MTRA. KARINA ANAID HERMOSILLO RAMÍREZ.**

*RS* Síndica Municipal



Gobierno de  
**Guadalajara**



**LICENCIADO EDUARDO FABIAN MARTÍNEZ  
LOMELÍ**

Secretario General de Ayuntamiento  
Comisionado suplente  
Lic. Janelli Vallin Garibaldi

**COMISIONADO SUPLENTE  
DR. NOÉ SAUL RAMOS GARCÍA**

Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Comisionado suplente Ing. Efraín Alberto de Aguinaga Romero

**MTRO. EN VAL. DAVID BENJAMÍN SÁNCHEZ VELASCO**  
Director de Catastro Municipal,  
Comisionado suplente Lic. José de Jesús Sánchez Mariscal

**CON VOZ**

**REGIDOR LUIS CISNEROS QUIARTE**

Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad

Comisionado suplente Lic. Fátima Guadalupe Figueroa Santiago

**MTRO. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**  
Director General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco

**L.U.M.A. DEXTER DANILO HERNÁNDEZ  
LUGO**

Director de Ordenamiento del Territorio

**MTRO. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**  
Director General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco

**ARQ. ERNESTO PADILLA ACEVES**

Representante Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Jalisco, Nayarit, Colima y Michoacán

