

## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

A las 11:10 horas del día 26 de febrero de 2018, estando reunidos en el Salón de Expresidentes ubicado en la Presidencia Municipal con domicilio en la Avenida Hidalgo número 400 de esta ciudad, para efectos de llevar a cabo la décimo cuarta sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), a que alude en el artículo 6 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, previa convocatoria emitida en los términos de lo dispuesto en los artículos 5 y 7 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, **preside la sesión el Mtro. Oscar Villalobos Gámez, Secretario General de este Ayuntamiento**, en representación del Licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza, Presidente Municipal, la Secretaría Técnica está a cargo del Licenciado Carlos Héctor Córdova Sánchez.

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL.** Les doy la más cordial bienvenida a esta sesión número catorce de la Comisión Municipal de Regularización, que como se informó con oportunidad tiene como propósito central los siguientes puntos:

- Presentación para su aprobación del dictamen de procedencia para la titulación de 13 lotes.
- Presentación para su aprobación del dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR, así como el Levantamiento Topográfico de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del Municipio de Guadalajara.
- Presentación para su aprobación del proyecto de resolución administrativa de regularización de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del Municipio de Guadalajara.

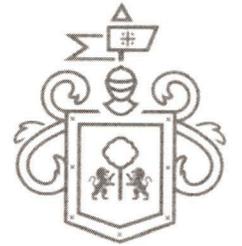
Por ello se le pide al Secretario Técnico nos informe si existe cuórum para desahogar esta sesión

**LICENCIADO CARLOS HÉCTOR CÓRDOVA SÁNCHEZ.** Una vez verificada la existencia de quórum legal para la celebración de la sesión al estar presentes ocho de los nueve integrantes, convocados con voz y voto, se declara abierta esta sesión

Página 1 de 11

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

ordinaria de trabajo de la Comisión Municipal de Regularización, correspondiente al día 26 de febrero de 2018 y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL.** Así mismo solicito al Secretario Técnico proceda con la lectura al orden del día propuesto:

**LICENCIADO CARLOS HÉCTOR CÓRDOVA SÁNCHEZ, SECRETARIO TÉCNICO.** Gracias buenas tardes.

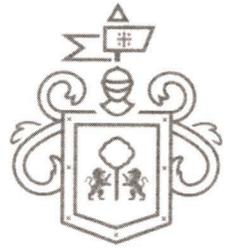
### ORDEN DEL DÍA:

- I. Bienvenida.
- II. Registro de asistencia y verificación del quórum legal.
- III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- IV. Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión de la COMUR de fecha 31 de enero de 2018.
- V. Presentación para su aprobación del dictamen de procedencia para la titulación de 13 lotes, desglosados a continuación:

• Antigua Tetlán Marcelino Velasco	5
• Antigua Tetlán Privada Rafael Serrano	1
• Crédito	1
• Lomas de Polanco	1
• Nuevo Sur	3
• Vistas del Sur	2
- VI. Presentación para su aprobación del dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR, así como el Levantamiento Topográfico de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del Municipio de Guadalajara.

• Jardín Chopin
• Av. Jesús Reyes Heróles (fracción)
• Bodega Higuierillas
• Jardín Botánico





## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

- VII.** Presentación para su aprobación del proyecto de resolución administrativa de regularización de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del Municipio de Guadalajara
- Jardín Chopin
  - Av. Jesús Reyes Heróles (fracción)
  - Bodega Higuierillas
  - Jardín Botánico
- VIII.** Asuntos varios
- IX.** Clausura de la sesión

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL.** Una vez expuesto el orden del día, pongo a su consideración la aprobación del mismo, quién este por la afirmativa sírvase manifestarlo. Todos votaron a favor. **APROBADO**, muchas gracias.

### **IV. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMUR DE FECHA 31 DE ENERO DE 2018.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día y en cumplimiento al artículo 9 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, les consultó si se dispensa la lectura del acta de la sesión de fecha 31 de enero de 2018, toda vez que obra en poder de ustedes una copia de la misma, quién esté por la afirmativa de la dispensa sírvase así manifestarlo, *todos Votaron a favor.* **APROBADO.** Ahora les consulto si hay alguna observación a la misma, si no es así, se pone a su consideración la aprobación de la misma. *Todos Votaron a favor.* **APROBADO** el acta, para los efectos legales, reglamentarios y administrativos a que haya lugar.

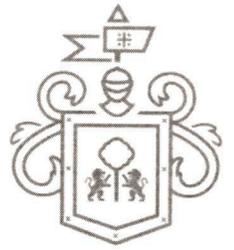
### **V. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA PARA LATITULACIÓN DE 13 LOTES.**

En desahogo del quinto punto del Orden del Día y con fundamento al Artículo 27 fracción I del Decreto 20920-LVII-05, a excepción del lote de Lomas de Polanco y Crédito, que se dictaminan conforme al Decreto 24985/LX/14 correspondiente a la

Página **3** de **11**

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Ley de Regularización; se presenta para su aprobación 13 lotes inmersos en 6 asentamientos. Cabe señalar que lo que hoy se presenta son expedientes que corresponden a los poseionarios que cumplimentaron el procedimiento. Por lo que les solicito se expresen en votación económica, si es de aprobarse, *Todos Votaron a favor. APROBADO.* Siendo así, se instruye a la Secretaría Técnica de esta Comisión se dé cumplimiento a los procedimientos que estable el artículo 27 del Decreto 20920 y el Capítulo Cuarto de Titulación de Predios de la Ley en materia.

### VI. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA EMITIDO POR LA PRODEUR, ASÍ COMO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE 4 EXPEDIENTES QUE CORRESPONDEN A BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN POSESIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

En desahogo del punto seis del orden del día y con fundamento en el Artículo 21 fracción I y II de la Ley en la materia y 16 y 17 del Reglamento, se presenta para su aprobación el dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR, así como la aprobación del levantamiento topográfico de 4 expedientes: Jardín Chopin, Av. Jesús Reyes Heróles (fracción), Bodega Higuierillas y Jardín Botánico, que corresponden a bienes de dominio público en posesión del municipio de Guadalajara, cuya descripción de los mismos ya se les hizo llegar. Quien este por la afirmativa sírvase manifestarlo *Todos Votaron a favor. APROBADO.*

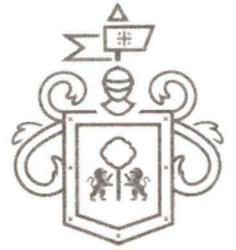
### VII. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE REGULARIZACIÓN DE 4 EXPEDIENTES QUE CORRESPONDEN A BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN POSESIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

En desahogo del punto siete del orden del día y con fundamento en el artículo 26 fracción I de la Ley en la materia, pongo a su consideración la aprobación el proyecto de resolución administrativa de regularización de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del municipio de Guadalajara, mismos que fueron verbalizados al inicio de la sesión, quién este por la afirmativa sírvanse manifestarlo. **ARQ. IRMA DOLORES MENDOZA MORENO DE PRODEUR.**- No recibí el proyecto de resolución administrativa y pregunto si en sesión

Página 4 de 11

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

previa se revisaron. **ARQ. ANTONIO URIBE DE COMUR**, no se anexaron a la carpeta y tampoco se revisaron, si gusta revisarlo aquí están. **MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL**. Con las considerantes vertidas por la representante de la PRODEUR, les consulto si es de aprobarse el proyecto de resolución administrativa de regularización de los cuatro expedientes antes citados, quien este por la afirmativa sírvanse así manifestarlo. Todos votaron a favor. **APROBADO**. Muchas gracias, que no quede duda que va a quedar solventado la fundamentación de los dictámenes.

### **VIII. ASUNTOS VARIOS**

En desahogo del penúltimo punto del orden del día, está a su disposición si alguien desea hacer uso de la palabra.

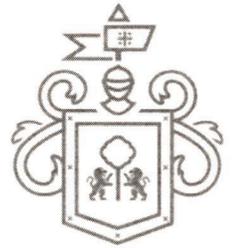
**ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ**. En reiteradas ocasiones hemos solicitado información respecto al estado actual que guarda el inventario de solicitudes de regularización, tema que en la sesión previa se mencionó y quedaron que el día de hoy se trataba el asunto; también otro tema del que nos interesa saber es de FOVISSSTE Estadio II. **LICENCIADO CARLOS HÉCTOR CÓRDOVA SÁNCHEZ**. En relación a FOVISSSTE Estadio II, estamos a la espera de que nos remitan el listado de acreditados, para poder empezar con lo que se pueda regularizar, por lo pronto les vamos hacer llegar la documentación relativa a esta petición vía electrónica. En cuanto al estado que guarda el inventario de solicitudes de regularización, les informo que se realizando el estudio para señalar de cada asentamiento que lo que se está avanzando y cuales están en proceso, y posterior a eso, se programa una sesión previa en la Secretaría Técnica de esta comisión para poder revisar tema por tema, lo que se está realizando y cuáles están en proceso. **ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ**. Quisiera que abundáramos más en el tema del inventario, porque en las últimas sesiones se han tocado más bien asuntos de dominio público, sin embargo, el tema de propiedades privadas ha quedado rezagado, posiblemente no es cuestión del área técnica, si no de los particulares que no han cumplimentado con la documentación.

Asimismo, otro tema que se trató en sesión previa, es lo de los levantamientos

Página **5** de **11**

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

topográficos, a raíz de la elaboración del levantamiento fotogramétrico de Lomas de Polanco, es ver si a través de la Dirección de Catastro se puede hacer un esquema de aprobación, en aquellos casos donde sea viable los levantamientos, ya que estos son muy similares al tema de la realidad; para así poder avanzar con las solicitudes de regularización rezagadas de esta administración y de la pasada. Porque ya estamos en la sesión catorce y me gustaría saber, así en estricto orden de lo que es el inventario, que es lo que se ha avanzado.

Si los levantamientos bajo el esquema fotogramétricos, se pueden validar bajo el análisis de catastro, el levantamiento es una parte fundamental del expediente y bajo este análisis de validación ya se pudiera ir avanzando en este sentido ya que es un trámite de los más pesados el trabajo de campo. Estos son los comentarios que estaría yo haciendo respecto al punto de asuntos varios

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL.** Muchas gracias, si les parece agendamos una reunión técnica esta semana, con la finalidad de que se revise el estatus del inventario y que se haga una evaluación técnica de si se procede la validación de los levantamientos fotogramétricos, y rendimos un informe en la próxima sesión.

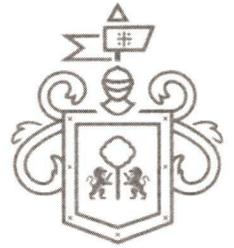
**ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ.** Por otro lado me hizo falta comentar el tema de los proyectos definitivos de urbanización, más que revisarlos nosotros, deben ser revisados y validados por el área técnica, porque me comentan que esto lo hace el Departamento de Dictámenes, Alineamientos y Número Oficial dependiente de la Dirección de Obras Públicas, sin embargo, dentro de las competencias que debe de tener la COMUR, debería de ser la Dirección de Ordenamiento del Territorio quien a través de un dictamen de visto bueno o de autorización, el cual forme parte del expediente como un dictamen aprobatorio de los proyectos definitivos de urbanización.

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL.** Les parece si en esa misma reunión de trabajo se determine, por los miembros de la comisión, el procedimiento a seguir para la aprobación de los proyectos si seguimos manteniendo el proceso

Página 6 de 11

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

con el visto bueno de la Dirección de Obras Públicas previo a la sesión o como parte de las funciones de la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable. **ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ.** Me parece bien sólo que quiero dejar asentado que el dictamen sea parte del expediente como un dictamen aprobatorio de los Proyectos Definitivos de Urbanización, no únicamente la aprobación del proyecto como tal, además de que considero que debe ser de forma previa a su aprobación.

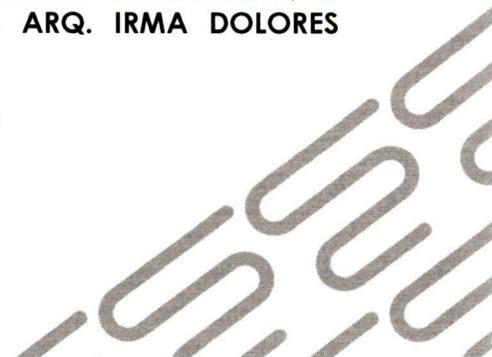
**ARQ. IRMA DOLORES MENDOZA MORENO DE PRODEUR.** El estudio del uso de suelo y todas las condicionantes que marcan los planes de ordenamiento vienen en el estudio de opinión de los aspectos técnicos y ahí se plasma lo que son el uso de suelo, compatible o no, el levantamiento topográfico es lo que se tiene que validar.

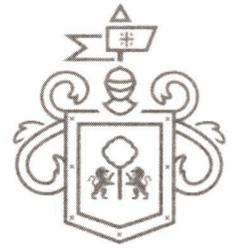
**ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ,** Todos son asuntos diferentes, y en uno de los expedientes que revisamos, en el proyecto definitivo venía una afectación de una ampliación de calle y ya se iba aprobar con toda y esa afectación, entonces se acordó que se modificará el proyecto y se marcará y se aprobará lo que en realidad iba hacer área propiedad particular y como vialidad. El otro problema que se tiene es que el área técnica no depende de ninguna dirección como tal, y el único que figura es el Secretario Técnico y los miembros de la comisión, sin embargo la Dirección de Ordenamiento da el apoyo con el personal al área técnica y de hecho esta en comisiones la petición para darle la figura jurídica al área técnica de la Comisión Municipal de Regularización. Por lo anterior se debe definir qué área es la que va a validar si Obras Públicas o a través de la Dirección de Ordenamiento.

**LICENCIADO CARLOS HÉCTOR CÓRDOVA SÁNCHEZ** Si bien es cierto son casos muy atípicos y el reglamento en el artículo 17 menciona que se tiene que validar el proyecto definitivo de urbanización y esto a veces resulta complicado porque ellos quisieran ver este trámite como una urbanización nueva y no como situaciones de hecho que difícilmente van a cumplir con lo estipulado en el reglamento de gestión y en el código urbano, lo más atinado que pudiera ser, con estas reformas, la misma área técnica que pudiera adquirir esas funciones y que a la vez se pueda modificar el reglamento.. **ARQUITECTO ANTONIO URIBE.** Si bien es cierto toda la cuestión técnica viene vertida en el estudio de opinión vienen todos los lineamientos, el levantamiento topográfico lo tiene que validar catastro. **ARQ. IRMA DOLORES**

Página 7 de 11

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

**MENDOZA MORENO DE PRODEUR.** Con el Departamento de Dictámenes, Alineamientos y Número Oficial (antes fraccionamientos) deberían de tomarse en consideración para aprobarse los planos, porque en la administración pasada para que aprobaran un proyecto era la vida cansada, la PRODEUR tenía que hacerles observaciones al proyecto y decirles a las personas encargadas de revisar que fueran al sitio y verificar que el asentamiento no existía como predio aislado sino que había gente viviendo en casas que no tenían las dimensiones establecidas en los planes de ordenamiento y por lo tanto debería de tomarse otro tipo de consideraciones para aprobar estos planos. **ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ** Me queda claro, por eso dejo sobre la mesa como debemos evaluar, pero si debe de existir en el expediente un dictamen técnico de la validación del proyecto, para cuando llegue a la comisión se apruebe sin ningún problema. **MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO GENERAL** Alguien tiene algún otro comentario. Entonces pasamos al último punto del orden del día,

### **IX. CLAUSURA**

No existiendo más asuntos que tratar, muchísimas gracias a todos y siendo las 11:36 horas del día 26 de febrero de 2018, se da por concluida la sesión número catorce de la Comisión Municipal de Regularización, en el mismo lugar que se actúa, haciéndose para efectos de esta acta un recuento de los

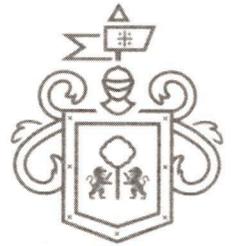
### **ACUERDOS TOMADOS:**

**PRIMERO.** Se tiene por **APROBADO** el acta de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización de fecha 31 de enero de 2018, en los términos de lo señalado en el artículo 9 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara.

**SEGUNDO.** Se tiene por **APROBADO** el dictamen de procedencia para la titulación de un total de 13 lotes inmersos en seis asentamientos de este municipio, en **Página 8 de 11**

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





## **ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)**

cumplimiento al artículo 35 del Decreto 20920-LVII-05, a excepción del dictamen de Lomas de Polanco el cual se dictamina conforme al artículo 38 del Decreto NÚMERO 24985/LX/14 correspondiente a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara respectivamente

**TERCERO.** Se tiene por **APROBADO** el dictamen de procedencia emitido por la PRODEUR, así como el Levantamiento Topográfico de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del Municipio de Guadalajara; y se instruye al Secretario Técnico elabore el proyecto de resolución administrativa, de conformidad con el artículo 26 fracción I de la Ley.

**CUARTO.** Se tiene por **APROBADO** los proyectos de resolución administrativa de regularización de 4 expedientes que corresponden a bienes de dominio público en posesión del municipio de Guadalajara; y se instruye al Secretario Técnico emita la comunicación correspondiente y se dé cuenta al Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 26 fracción II de la Ley.

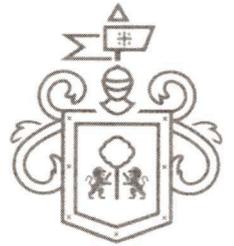
**QUINTO.** Se tiene por aprobado agendar una reunión técnica, con la finalidad de que se revisen los siguientes temas: El Estado actual que guarda el inventario de asentamientos en proceso de regularización; establecer el procedimiento de validación de los levantamientos fotogramétricos, el procedimiento a seguir para la aprobación de los proyectos definitivos de urbanización, si seguimos manteniendo el proceso con el Vo. Bo. de la Dirección de Ordenamiento Territorial previo a la sesión o como parte de las funciones de la comisión de Desarrollo Urbano Sustentable.

Se integra la presente acta en cumplimiento de lo señalado en el artículo 7 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara, y se firma en dos tantos, para constancia por quienes así quisieron hacerlo:

Página **9** de **11**

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR),  
Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





**ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE  
REGULARIZACIÓN (COMUR)**

**MTRO. OSCAR VILLALOBOS GAMEZ**

COMISIONADO SUPLENTE DEL LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 4, DEL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.

**REGIDORA MARIA EUGENIA ARIAS BOCANEGRA**

REPRESENTANTE DEL GRUPO EDILICIO DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO

**ARQUITECTO MARCOS PINEDA CRUZ,**

EN REPRESENTACION DEL REGIDOR JUAN CARLOS MÁRQUEZ ROSAS REPRESENTAN DEL GRUPO EDILICIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

**REGIDOR BERNARDO MACKLIS PETRINI**

REPRESENTANTE DEL GRUPO EDILICIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA.

**LICENCIADO ALEJANDRO ARMANDO ANCIRA ESPINO**

COMISIONADA SUPLENTE DE LA MAESTRA ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA SÍNDICO MUNICIPAL

**INGENIERO RAMÓN ENRIQUE VERA SALVO**  
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

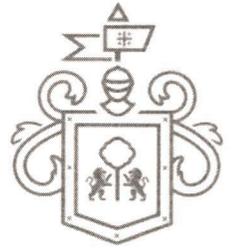
Página 10 de 11

La presente hoja corresponde al acta número catorce de la sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), Celebrada a las 11:00 horas del día 26 de febrero de 2018.





Comisión Municipal de Regularización  
Gestión Integral  
de la Ciudad



Gobierno de  
**Guadalajara**

**ACTA NUMERO CATORCE DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE  
REGULARIZACIÓN (COMUR)**

**ARQUITECTO ANTONIO URIBE DELGADO**

COMISIONADO SUPLENTE DEL MTRO. OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ, SECRETARIO  
GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

**ARQUITECTA IRMA DOLORES MENDOZA MORENO**

COMISIONADA SUPLENTE DEL MTRO. JOSÉ TRINIDAD PADILLA LÓPEZ PROCURADOR DE  
DESARROLLO URBANO.

