

ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

A las 12:05 horas del día 28 de febrero de 2017, estando reunidos en el Salón anexo al Cabildo ubicado en la Presidencia Municipal de Guadalajara, con domicilio en la avenida Hidalgo número 400 de esta ciudad, para efectos de llevar a cabo la séptima 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 Licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza, Secretario General de este Ayuntamiento, en representación del Ingeniero Enrique Alfaro Ramírez, Presidente Municipal y de la Comisión de Regularización, la Secretaría Técnica está a cargo de Aurelio Hernández Quiroz.

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, SECRETARIO GENERAL.

Muchísimas gracias a todos y cada uno de ustedes que nos acompañan, vamos a iniciar esta séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización, que tiene como propósito central la presentación del estudio, análisis y resolución del asentamiento Lomas de Polanco y la presentación para su aprobación del dictamen de procedencia para la titulación de 1 lote del asentamiento Rinconada de las Aves.

Por lo que solicito al Secretario Técnico nos informe si existe quórum legal para celebrar esta sesión.

II Y III. LISTA DE ASISTENCIA; VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM; Y LECTURA, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

AURELIO HERNÁNDEZ QUIROZ, SECRETARIO TÉCNICO. Me permito informar que una vez verificada la existencia de quórum para la celebración de la sesión

Página 1 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.





Comisión Municipal de Regularización
Gestión Integral
de la Ciudad



ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

al estar presentes ocho de los nueve integrantes con voz y voto, se declara abierta esta sesión ordinaria de trabajo de la Comisión Municipal de Regularización, correspondiente al día 28 de febrero de 2017 y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, SECRETARIO GENERAL.
Agradeciendo su presencia, ahora solicito al Secretario Técnico haga lectura del orden del día que se propone para esta sesión.

AURELIO HERNÁNDEZ QUIROZ, SECRETARIO TÉCNICO.

ORDEN DEL DÍA:

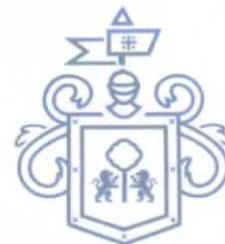
- I. Bienvenida.
- II. Registro de asistencia y verificación del quórum legal.
- III. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- IV. Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión de la COMUR de fecha 15 de febrero de 2017
- V. Presentación del estudio, análisis y resolución del asentamiento denominado LOMAS DE POLANCO.
- VI. Presentación para su aprobación del dictamen de procedencia por la titulación de 1 lote del asentamiento RINCONADA DE LAS AVES.
- VII. Asuntos varios
- VIII. Clausura de la sesión

IV. LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN COMUR DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2017

En desahogo del cuarto punto del orden del día y en cumplimiento del 9 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Municipio Guadalajara, les consulto si se dispensa la lectura de

Página 2 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.



ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

sesión de fecha 15 de febrero de 2017, toda vez que obra en poder de ustedes una copia de la misma y previamente se les entregó, quién esté por la afirmativa de la dispensa sírvanse manifestarlo, *todos Votaron a favor.* **APROBADO** la dispensa. Muchas gracias. Ahora les consulto si hay alguna observación. **ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ**, comisionado suplente del Regidor Alfonso Petersen Farah, solicito una corrección al acta, para que se haga el cambio del nombre del regidor por su nombre en carácter de comisionado suplente, ya que fue él quien asistió a la reunión. Una vez que se tomó nota de la corrección, se pone a su consideración si se aprueba la referida acta. *Todos Votaron a favor.* **APROBADO** el acta, con la corrección citada, para los efectos legales, reglamentarios y administrativos a que haya lugar.

V. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO LOMAS DE POLANCO.

Como es de su conocimiento, el pasado viernes 17 de febrero se realizó una mesa de trabajo para definir el marco normativo para desarrollar el procedimiento de regularización de este asentamiento, el cual se encuentra actualmente en proceso bajo el Decreto 20920-LVII-05. Es importante destacar que la medida de este polígono traducido en número de lotes, es significativo. Contamos con más de 100 manzanas y cerca de 5,000 predios, en los cuales se observan complejidades en cuanto a la información inscrita en el Registro Público de la Propiedad, al igual que la identificada en el Catastro Municipal. Estos factores, fueron los que nos llevaron a realizar dicha mesa de trabajo, en la cual se versó sobre los beneficios y bondades que presenta la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos del Estado de Jalisco, entre los cuales está el poder subsanar con un procedimiento más sencillo la ausencia de información sobre las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad.

Después de un extenso análisis se determinó transitar el procedimiento de

Página 3 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.





ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

Regularización del Decreto a la Ley, y es el punto que en este momento nos ocupa.

Cabe señalar que este tránsito no significa partir de cero, con los avances que a la fecha se tienen se sustituirá el procedimiento de acuerdo con los lineamientos que en la ley se señalan, esta es la información con la que contamos.

- La publicación del inicio del procedimiento en la Gaceta Municipal,
- La publicación por tres días del inicio del procedimiento en los estrados,
- Los estudios y opinión, de los aspectos técnicos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y lo referente al aspecto económico y social, elaborado por la Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad.
- Se cuenta con el Levantamiento Aero fotogramétrico de la superficie materia del procedimiento.
- Investigación parcial de antecedentes en Catastro y Registro Público, haciendo hincapié de seguir solicitando a ambas instancias el apoyo en este y en los demás casos en los que estamos inmersos.
- Base de Datos de información de poseionarios de 22 manzanas

En desahogo del quinto punto del orden del día y una vez descrito el motivo de este, les pregunto por votación económica, si es de aprobarse el estudio, análisis y resolución del asentamiento denominado LOMAS DE POLANCO. *Todos Votaron a favor.* **APROBADO.** Y se instruye al Secretario Técnico para que le dé cumplimiento a lo dispuesto por la Ley en materia.

VI. PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA PARA LA TITULACIÓN DE 1 LOTE DEL ASENTAMIENTO RINCONADA DE LAS AVES.

En desahogo del punto sexto del Orden del Día, y con fundamento en el Artículo 27 fracción I del Decreto 20920-LVII-05, se presenta para su

Página 4 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.





ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

aprobación 1 lote del asentamiento RINCONADA DE LAS AVES. Cabe señalar que lo que hoy se presenta es un expediente más del asentamiento Rinconada de las Aves, del cual el pasado 9 de septiembre se hizo la primera entrega de títulos, sin embargo, el dictamen que se presenta corresponde a un vecino que apenas cumplimentó el procedimiento. Por lo que les pido en votación económica si es de aprobarse el Dictamen de Procedencia para la Titulación del lote antes mencionado, *Todos Votaron a favor.* **APROBADO**

VII. ASUNTOS VARIOS

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, SECRETARIO GENERAL, Está a su disposición si alguien desea hacer uso de la palabra.

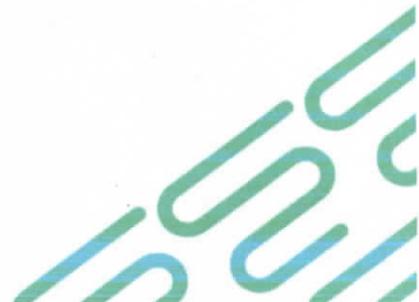
ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ, Comisionado Suplente del Regidor Alfonso Petersen Farah. Solicito a nombre del Regidor, que de forma regular se pudieran hacer reuniones técnicas, como la del pasado 17 de febrero, para que se cumplimente con la información; algo de lo que se quisiera conocer más es respecto al Proyecto Definitivo de Urbanización de Lomas de Polanco, el cual se mostró de forma muy general y en sólo dos láminas, desconociéndose el polígono general de estos aproximadamente 5,000 predios, igual pudiera realizarse directamente con la Secretaria Técnica una reunión de exposición del caso en particular, y así sucesivamente los expedientes que se vayan ordenando por la misma Comisión.

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, SECRETARIO GENERAL. Es una consideración que es de interés del Regidor Alfonso Petersen, la compartimos y vamos del consenso de ustedes con toda oportunidad estableciendo reuniones técnicas paralelas y una en específico para ver este caso que aquí se menciona de las 100 manzanas y aproximadamente 5,000 predios de Lomas de Polanco.

VII. CLAUSURA

Página 5 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.





ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

No existiendo más asuntos que tratar, muchísimas gracias a todos y siendo las 12:16 horas del 28 de febrero de 2017, se da por concluida la séptima sesión 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 sexta sesión de la Comisión Municipal de Regularización de fecha 15 de febrero de 2017, previa rectificación solicitada, en los términos de lo señalado en el artículo 9 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio Guadalajara.

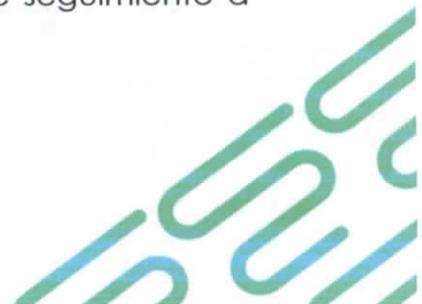
SEGUNDO. Se tiene por **APROBADO** el estudio, análisis y resolución del asentamiento denominado LOMAS DE POLANCO. Y se instruye al Secretario Técnico, turne el expediente a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para que emita el Dictamen de Procedencia de conformidad con el artículo 20 fracción II de la Ley y artículo 15 del Reglamento.

TERCERO. Se tiene por **APROBADO** el dictamen de procedencia para la titulación de 1 lote del asentamiento Rinconada de las Aves, en cumplimiento al artículo 27 del Decreto 20920-LVII-05 para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco y el artículo Tercero transitorio de 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.

CUARTO. Se instruye al Secretario Técnico, realizar reuniones técnicas paralelas para ver asuntos que así lo requieran inmersos en el orden del día, en coordinación con las dependencias involucradas y se dé seguimiento a los asuntos pendientes señalados en esta sesión.

Página 6 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.





**ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
(COMUR)**

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:

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA

COMISIONADO SUPLENTE DEL ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, 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

REGIDOR SÉRGIO JAVIER OTAL LOBO

COORDINADOR DEL GRUPO EDILICIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.

ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ

COMISIONADO SUPLENTE DEL REGIDOR ALFONSO PETERSEN FARAH
COORDINADOR DEL GRUPO EDILICIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

Página 7 de 8

La presente hoja corresponde al acta de la séptima sesión de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), celebrada a las 12:00 horas del día 28 de febrero de 2017.





Comisión Municipal de Regularización
Gestión Integral
de la Ciudad



Gobierno de
Guadalajara

**ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
(COMUR)**

REGIDOR BERNARDO MACKLIS PETRINI
REPRESENTANTE DEL GRUPO EDIFICIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA.

MAESTRA MARÍA ABRIL ORTÍZ GÓMEZ
COMISIONADA SUPLENTE DE LA MAESTRA ANNA BÁRBARA CASILLAS GARCÍA
SÍNDICO MUNICIPAL

INGENIERO RAMÓN ENRIQUE VERA SALVO
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

LICENCIADO CARLOS HÉCTOR CÓRDOVA SÁNCHEZ
COMISIONADO SUPLENTE DEL LIC. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA,
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.

ARQUITECTA IRMA DOLORES MENDOZA MORENO
COMISIONADA SUPLENTE DEL MTRO. JOSÉ TRINIDAD PADILLA LÓPEZ
PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO

