



**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.**

ACTA DE LA SESIÓN DE INSTALACIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO; SIENDO LAS 13:30 TRECE HORA, TREINTA MINUTOS DEL DÍA 7 SIETE DE ENERO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, REUNIDOS EN "SALA DE EX PRESIDENTAS Y EX PRESIDENTES", UBICADA EN EL PRIMER PISO DEL PALACIO MUNICIPAL, CON DOMICILIO EN CALLE HIDALGO NÚMERO 400, COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO; CONVOCADA PREVIAMENTE POR EL LIC. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, DESARROLLÁNDOSE BAJO EL SIGUIENTE:

DESAHOGO

I.- LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

En uso de la voz el **LIC. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara, siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos se da inicio a la sesión ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara de fecha 7 siete de enero de 2022 dos mil veintidós, agradeciendo la presencia de las autoridades correspondientes, Regidoras y Regidores y como primer punto de la sesión procedo a pasar lista de asistencia para la verificación del quórum legal:

Regidor Luis Cisneros Quirarte... Presente.

Regidora María Candelaria Ochoa Ávalos... Presente.

Regidora Sofía Berenice García Mosqueda...

En representación del Regidor Fernando Garza Martínez, el Dr. Carlos Alberto Briseño Becerra... Presente.

Regidor Tonatiuh Bravo Padilla... Presente.

Mtra. Karina Hermosillo Ramírez... Presente.

Lic. Eduardo Martínez Lomelí... Presente.

Mtro. David Benjamín Sánchez Velasco... Presente.

Mtro. Carlos Romero... Presente.

Arq. José Luis Águila Flores...

Doy cuenta de la llegada de la Regidora Sofía Berenice García Mosqueda, bienvenida Regidora...

Mtro. Erik Tapia Ibarra... Presente.

Y el de la voz, Jesús Pablo Lemus Navarro, presidente de la Comisión Municipal de Regularización

Tenemos la presencia de 11 integrantes, por lo que se declara que existe Quórum legal para sesionar y los acuerdos que se tomen tendrán total validez.

II. LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, en el desahogo del segundo



punto del orden día, se pone a consideración, el orden del día propuesto para esta sesión:

Orden del Día

- I.** Lista de Asistencia y verificación de quórum legal para sesionar.
- II.** Lectura, discusión y en su caso aprobación del Orden del Día.
- III.** Toma de protesta de los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización, por parte del Presidente Municipal.
- IV.** Instalación de la Comisión Municipal de Regularización.
- V.** Designación del Secretario Técnico y toma de protesta.
- VI.** Asuntos Generales.
- VII.** Clausura.

Pregunto a las y los integrantes si están de acuerdo con la propuesta de Orden del Día, quien este a favor, manifestarlo levantando la mano. Aprobado por unanimidad.

III. TOMA DE PROTESTA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, POR PARTE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, en el desahogo del tercer punto del orden día, se procede a la toma de protesta, por lo tanto, les pido, ponerse de pie:

A las y los integrantes de esta Comisión de Regularización del Municipio de Guadalajara, les pregunto ¿Protestan ustedes cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado, las leyes y reglamentos que de una u otra emanen y desempeñar leal y eficazmente el cargo de integrantes de la Comisión Municipal de Regularización que el Ayuntamiento les ha conferido, mirando en todo por el bien y prosperidad del Municipio?

En uso de la voz los integrantes de la Comisión Municipal Regularización:

¡Sí protesto!

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, Si así lo hicieren, que la sociedad se los reconozca y si no, que se los demande, enhorabuena.

Una vez realizada la protesta de ley, se declara legalmente instalada la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara.

IV. INSTALACIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.



**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral
de la Ciudad



Gobierno de

En uso de la voz Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, para dar cumplimiento al cuarto punto del orden del día, se declara legalmente instalada la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara.

V. DESIGNACIÓN DEL SECRETARIO TÉCNICO Y TOMA DE PROTESTA.

En uso de la voz Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, dando paso al quinto punto del orden del día, me permito presentar como Secretario Técnico de esta Comisión a **GUILLERMO PADILLA URIBE**, quien cumple con los requisitos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, Jalisco; en consecuencia procedemos también a su toma de protesta correspondiente.

Les solicito nuevamente, nos pongamos de pie:

Al ciudadano **GUILLERMO PADILLA URIBE**, ¿Protesta cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado de Jalisco, las leyes y reglamentos que de ambas emanen, así como a desempeñar leal y eficazmente el cargo de Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara que se le ha conferido, mirando en todo por el bien y la prosperidad del Municipio?

¡Sí protesto!

Si así lo hiciere, que la sociedad se los reconozca y si no, que se lo demande, muchas felicidades.

VI. ASUNTOS GENERALES.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, Pasando al sexto punto del Orden del Día, que es Asuntos Generales, pregunto a las y los presentes si desean hacer uso de la voz...

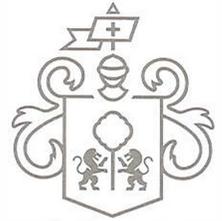
El Regidor Tonatiuh Bravo Padilla, adelante Regidor por favor...

En el uso de la voz el Regidor **IZCÓATL TONATIUH BRAVO PADILLA**, gracias Presidente, buenas tardes, compañeras y compañeros regidores, y funcionarios y funcionarias que nos acompañan. Con el propósito de prever, en un momento determinado, todo el trabajo que le asigna a esta Comisión la Ley específica que la crea, regularización y titulación de predios urbanos, creo que sería importante el tener los antecedentes, es decir que se nos pudiera enviar los informes de trabajo al menos de los últimos 2 o 3 trienios, informe sintético, me refiero de asuntos, y también que se nos enviará todos los asuntos en cartera que está pendiente de resolver con el propósito de comenzar su análisis y estudio; y tercero si hubiera alguna metodología o protocolo



Ordenamiento del Territorio

Gestión Integral de la Ciudad



Gobierno de Guadalajara

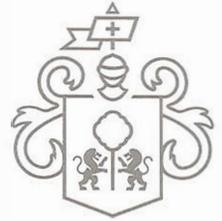
del manejo de la Comisión también sería importante que lo conociéramos con el propósito de interiorizarnos en el mismo. Es cuanto Presidente, muchas gracias.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, gracias, Regidor, con mucho gusto, le pido a Guillermo Padilla por favor que pueda presentar la información solicitada por el regidor Tonatiuh Bravo Padilla y a los miembros del COMUR, para saber qué fue lo que sé autorizó en las pasadas 2 administraciones, sobre todo saber qué es lo que tenemos pendiente. Permítanme compartirles que Guillermo nos acompañó en el COMUR en el Municipio de Zapopan, como ustedes saben es un municipio, por supuesto Guadalajara también lo tiene, pero Zapopan tiene problemas muy importantes en regularización de la tierra, tiene una experiencia acumulada de 6 años en el municipio de Zapopan, además de ello darle esa instrucción yo quisiera pedirle a Guillermo, es ser extraordinariamente ejecutivo, y eficaz como se mencionó en la toma de protesta; miren los recorridos que hemos tenido oportunidad de hacer por el municipio de Guadalajara, las familias están desesperadas ante la incertidumbre de la tenencia de la tierra que tienen en distintas colonias, ellos tienen invertido el patrimonio de toda su vida en ese pequeño terreno, esa finca, y que bueno pues, después de décadas no ha sido posible el ser escriturado, y como me decía una señora el otro día, si me muero ¿qué pasa?, ¿en manos de quien queda esto?, ¿qué va a pasar con mis hijos?, ¿qué pasa con mis nietos? Etcétera. Es muy importante entender la importancia de sacar los temas lo más rápido, porque esto va a ayudar, no sólo a que la gente descansa de este tipo de cosas, si no que, ayudamos en una parte patrimonial y familiar, pero ayudamos también a la parte económica.

Hay un libro que yo siempre lo refería allá en Zapopan, pero vale la pena para quienes le quieran echar una vista, hay un libro muy muy interesante, se llama "**El misterio del capital**", es un libro escrito por un economista peruano, Hernando de Soto, vale la pena que le echen una leída rápida. Hernando de Soto describe en "**El misterio del capital**", cómo a través de una escritura pública, se puede potenciar el desarrollo de una comunidad, entonces él inicia un estudio en los barrios de Lima, donde a través de barrios muy pobres, sin calles, sin servicios básico; lo que hace de Soto es empezar estos procesos de regularización de la tierra, entrega la escritura, y después, durante 10 años ve el comportamiento que tienen estas familias ya con su título de propiedad y es muy interesante porque empiezan, con, como ya tengo mi título de propiedad, y agarró mi banqueta para que ya esté limpia, después pintó la fachada de mi casa porque ya es mía, y quiero que se vea bonita, y esto tiene una implicación en el vecino que hace exactamente lo mismo, después ya le exigen al Gobierno que les haga su infraestructura básica, como puede ser el drenaje, la calle, la iluminación, el que tenga los servicios públicos municipales, pero la historia de de Soto termina, por eso hablo también de economía, cuando estas familias ya tienen una posibilidad a través de esa escritura pública, de poder buscar un financiamiento, y ponen muchos ejemplos, pero 2 en lo particular muy interesantes; una familia pide un crédito para iniciar un negocio, y la única forma de obtener el crédito es a través de este título de propiedad, y la segunda, una familia que pone en garantía ese inmueble para su vez comprar otro inmueble porque mi hijo se va a casar. Entonces este tipo de cosas nos ayuda a ver el impacto social y la importancia que tiene la entrega de la escritura pública para estas

Esta foja es parte integrante del acta de
Instalación de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara
De fecha 7 de enero del 2022.

H. Ayuntamiento de Z., Col. El Retiro, C.P. 44280,
Guadalajara, Jalisco, México
38 37 50 00



familias, y hay que hacerlo muy rápido, porque estas personas están en una situación de desesperación, lo que les vamos a dar es la tranquilidad de poderse concentrar en lo suyo, de chambear en negocio, empleo y familia, y no estarse preocupando porque no tengo un título de propiedad; entonces mi llamado sería a que ejecutemos esta política pública de la entrega de las escrituras en muchas colonias, antier estuve en la Ferro y la desesperación, era esto, por favor ya entreguemos nuestras escrituras públicas, y bueno esa sería la motivación, yo creo que entre todas y todos nosotros pudiéramos trabajar, aquí está el titular del Registro Público de la Propiedad, a quienes les pediríamos el apoyo en materia de celeridad, Erik ya estuvo también durante 3 años, participando en las pasadas administraciones y ya sabe parte de lo que es esto, entonces nos va ha ayudar muchos sin lugar a duda ya desde el Registro Y Carlos desde la PRODEUR también a impulsar todas estas políticas públicas, pero la chamba la tenemos que generar nosotros. Ese sería pues mi mensaje, y no sé si alguien más quisiera hacer uso de la voz, Carlos Romero de PRODEUR.

En el uso de la voz, el Procurador de Desarrollo Urbano, **MTRO. CARLOS ROMERO SÁNCHEZ**, gracias muy buenas tardes a todas las personas aquí reunidas, gracias presidente y muy interesante tu mensaje, incluso también además de lo que dice de la seguridad patrimonial de las familias, y ese arraigo e identidad, también de desarrollo, ya con los papeles en regla es posible el desdoblamiento y otras políticas públicas que se impulsan aquí en el municipio. La regularización en este municipio pues es muy diferente que los otros 124, en un municipio que aspira a consolidarse como denso, como compacto, como bien comunicado, con usos mixtos, con tantas bases activas, entonces también es un modelo para los demás municipios, para los municipios del Estado. No me gustaría pasar por alto el poner a las órdenes esta institución a la que represento, en las diferentes áreas, técnica, jurídica, por supuesto está de regularización, para los temas de leyes, reglamentos, se han hecho muy interesantes pues ejercicios, iba decir experimentos, ejercicios con los planes vigentes, no deja de hacernos ruido el tema del distrito 2 Minerva, por supuesto ponerlo sobre la mesa, y también esos instrumentos de validación del suelo, y también entonces, no sólo a las familias que es importantísimo, si no al propio municipio, una fortaleza institucional local, que también es bien importante. El otro tema es el patrimonio edificado, qué tiene mucho que ver con el trabajo y las acciones, que sin duda, haremos en conjunto muy bien; y invitarlos o recordar el tema del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estaremos atentos para la instalación. Muchas gracias, felicidades por la instalación de esta Comisión.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, también pide el uso de la voz el director del Registro Público, Erik Tapia, adelante.

En el uso de la voz el Mtro. **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, Director del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, gracias, muchísimas gracias Presidente, muy rápido y para iniciar con los trabajos como lo acabas de comentar, tenemos en la mesa pendiente una mesa de trabajo de Lomas de Polanco que desde la administración pasada se turnó al registro público y que por diferentes cuestiones operativas y técnicas nos ha sido



**Ordenamiento
del Territorio**
Gestión Integral
de la Ciudad



Gobierno de
Guadalajara

**REGIDOR LUIS CISNEROS
QUIRARTE.**

Coordinador y 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)

**REGIDORA SOFÍA BERENICE
GARCÍA MOSQUEDA**

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

**DR. CARLOS ALBERTO BRISEÑO
BECERRA.**

Comisionado suplente del 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.**

Síndica Municipal.

**LIC EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ
LOMELÍ.**

Secretario General del Ayuntamiento
de Guadalajara.

**MTRO. DAVID BENJAMIN SÁNCHEZ
VELASCO.**

Director de Catastro Municipal.

MTRO. CARLOS ROMERO SÁNCHEZ.
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

CON VOZ

**MTRO. ERIK DANIEL TAPIA
IBARRA.**

Director General del Registro Público
de la Propiedad y Comercio del Estado
de Jalisco.

DR. JOSÉ LUIS ÁGUILA FLORES.

Director de Ordenamiento del
Territorio.

ARQ. GUILLERMO PADILLA URIBE

Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización
Del Ayuntamiento de Guadalajara.



**Ordenamiento
del Territorio**

Gestión Integral
de la Ciudad



Gobierno de

Guadalajara

imposible registrarlo, invitaría a Guillermo Padilla para que a la brevedad nos visite, Guillermo, y empezar a trabajar, que este sea el primer objetivo que nos pongamos en esta mesa, ponernos a la orden de todas y todos los integrantes de esta comisión y trabajar por de Guadalajara, como usted lo dijo Presidente, venimos de esta trinchera y nos toca trabajar en otra, y tenemos la sensibilidad de lo que está sucediendo en las colonias, y la urgencia que hay por muchos ciudadanos por obtener este título, quedó a las órdenes de todos, muchísimas gracias.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, muchísimas gracias, Erik.

En el uso de la voz, el Procurador de Desarrollo Urbano, **MTRO. CARLOS ROMERO SÁNCHEZ**, un pequeño comentario al respecto a lo que decía el Regidor Tonatiuh Bravo, avanzamos con 22 dictámenes, los cuales hago entrega en este momento, ya son menos pendientes, muchas gracias.

En uso de la voz el Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, muchas gracias Procurador.

VII. CLAUSURA.

En uso de la voz al Lic. **JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión Municipal de Regularización, no habiendo más asuntos que tratar, y antes de dar por clausurada esta sesión, aprovecho para desearle un feliz año, había algunos de ustedes que no había visto en el inicio del ejercicio, entonces desearles lo mejor y a seguir chambeando por Guadalajara y siendo las 13:52 trece horas con cincuenta y dos minutos de este viernes 7 de enero de 2022, se declara clausurada la presente sesión, agradeciendo su presencia en la misma, muchas gracias

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a 7 de enero del 2022.

CON VOZ Y VOTO

LIC. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO

Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara.

Esta foja es parte integrante del acta de
Instalación de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Guadalajara
De fecha 7 de enero del 2022.

Hoy a las 6 de la tarde, Col. El Retiro, C.P. 44280
Guadalajara, Jalisco, México
38 37 50 00