

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMUR DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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 de la Mtra. Verónica Delgadillo García, Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión Municipal de Regularización, de acuerdo con el oficio PM/221/2025 de fecha 18 de julio de 2025, me permito presidir esta primer sesión de trabajo, por lo que en su nombre les doy la bienvenida y agradezco su asistencia.

I. Siendo las 12 horas con 41 minutos del 01 de septiembre de 2025, damos inicio a esta sesión, procediendo a pasar lista de asistencia para verificar la existencia de quórum legal para sesionar:

NOMBRE Y CARGO	Asistencia
Dra. Perla María Zamora Macías Directora de Ordenamiento del Territorio y Presidenta suplente de la Mtra. Verónica Delgadillo García , Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión Municipal de Regularización.	Presente
Regidor Salvador Alcázar Mendívil , Representante del Partido de Movimiento Ciudadano (MC).	Presente
Lic. Salvador Ramos Pacheco Comisionado suplente de la Regidora Diana Araceli González Martínez , Coordinadora del Partido Acción Nacional (PAN).	Presente
Lic. Hikury Alejandro Cárdenas Gutiérrez Comisionado suplente del Regidor Julio Cesar Covarrubias Mendoza , Representante del Partido Revolucionario Institucional (PRI).	Presente
Regidor Juan Alberto Salinas Macías , Coordinador del Movimiento de Regeneración Nacional (morena).	Presente
Lic. Adeodata Armenta Álvarez , Comisionada suplente del Regidor José de Jesús Becerra Santiago , Representante del Partido HAGAMOS.	Presente
Lic. Luis Guadalupe Iñiguez Comisionado suplente del Abogado Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes , Síndico Municipal.	Presente
Lic. Carlos Héctor Córdova Sánchez , Comisionado suplente del Lic. José Manuel Romo Parra , Secretario General del Ayuntamiento.	Presente
Dr. Noé Saúl Ramos García , Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR).	Presente
Ing. Hugo Rodríguez Santiago , Comisionado suplente del Ing. Rodolfo González Sánchez , Director de Catastro Municipal.	Presente

Regidor Mario Hugo Castellanos Ibarra Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad	Ausente
Mtra. Raquel Medina Garibay Comisionada suplente de la Dra. Perla María Zamora Macías , Directora de Ordenamiento del Territorio	Presente
Lic. Patricia Ortega Híjar , Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco	Ausente
Arq. Ernesto Torres Ángel , Comisionado suplente de la Mtra. María del Carmen García Carvajal , encargada de despacho de la Delegación Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Jalisco, Nayarit, Colima y Michoacán del Instituto Nacional de Suelo Sustentable	Presente
Arq. Antonio Uribe Delgado Secretario Técnico de la COMUR	Presente

Se informa que existe quórum legal para desahogar esta sesión, al estar presentes 10 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, el cual es resultado de los diferentes temas vistos en las mesas de trabajo realizadas el 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, el 14 y 19 de agosto del año en curso, por lo que pongo a su consideración si se dispensa la lectura del orden día, toda vez que fue circulada en formato digital una copia de esta además de que obra en su poder una copia de la mismo. Quien esté por la afirmativa de la dispensa, sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría 10. Gracias.

Lectura del orden del día

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de Asistencia y comprobación de quórum legal.
- II. Lectura, discusión y en su caso aprobación del orden del día.
- III. Lectura y en su caso, aprobación del acta de la sesión de instalación de la Comisión Municipal de Regularización de fecha 29 de noviembre de 2024.
- IV. Presentación de informe del estado que guarda los expediente en la **COMUR**
- V. Presentación para su estudio, análisis y resolución de **125 expedientes** correspondientes a nuevas solicitudes de predios o asentamientos de dominio privado, desglosados a continuación:
- VI. Presentación para su análisis y en su caso, aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de 43 **expedientes** de predios o asentamientos, desglosados a continuación:



- VII. Presentación para su análisis, discusión y en su caso, aprobación de los Proyectos Definitivos de Urbanización y/o levantamiento topográfico, la propuesta de Créditos Fiscales y sus reducciones de **43 expedientes** de propiedad privada:
- VIII. Presentación para su análisis, discusión y en su caso, aprobación del Proyecto de Resolución Administrativa **43 expedientes** de propiedad privada:
- IX. Presentación, discusión y en su caso, aprobación de los dictámenes de acreditación de la titularidad de **223 lotes** que forma parte de 48 diferentes expedientes, elaborados por la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal de Regularización, desglosados a continuación:
- X. Asuntos Generales.
- XI. Clausura.

Una vez expuesto el orden del día, pongo a su consideración su aprobación. Quien este por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría 10. Gracias.

III.- En el desahogo del tercer punto del orden del día, y con fundamento en el artículo 9 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Guadalajara, pongo a su consideración la dispensa de la lectura del acta de la sesión de instalación de la COMUR de fecha 29 de noviembre de 2024, toda vez que fue circulada en formato digital una copia de esta, misma que fue revisa en las mesas de trabajo celebradas los días 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, además de la así como las del 14 y 19 de agosto del año en curso. Quien esté por la afirmativa de la dispensa, sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría 10, 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 10. Gracias.

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

IV. En el desahogo del CUARTO punto del orden del día, hago de su conocimiento el informe del estado que guardan los expediente en proceso en la COMUR, el cual está disponible en la liga que se les compartió y señalo en la convocatoria para esta sesión y que de igual forma se revisó en las 5 mesas de trabajo que se realizaron.

Predios en Propiedad Privada:

730 Expedientes:

- 173 en integración para presentar a la Comisión para estudio análisis y resolución
 - **125 se presentarán para su estudio análisis y resolución**
- 6 pendientes de enviar a PRODEUR
- 105 Pendiente de dictamen en PRODEUR
 - 86 con observaciones en proceso de subsanar



- 16 con observaciones subsanadas
 - 3 pendientes de respuesta
- 43 para aprobar dictamen de PRODEUR
 - **Los 43 se presentarán para aprobar además la propuesta de créditos fiscales y sus reducciones, así como el proyecto de resolución administrativa**
- 96 pendientes de aprobar P.D.U. o levantamientos topográficos, créditos fiscales y resolución administrativa
- 1 para enviar al Ayuntamiento para la declaratoria formal de regularización
- 198 declarados regularizados, pendientes de inscribir en RPPC y Catastro declaratoria
- 41 registrados pendientes de concluir titulación
- 35 concluidos al 100%
- 30 para dar de baja por ser improcedentes
- 2 suspendido el procedimiento por oposición

Titulación:

- **254 títulos elaborado**
 - 242 pendientes de registrar
 - 12 registrados
- **495 expediente para proceso de titulación**
 - **223 completos para dictaminar en la sesión del 1 de septiembre**
 - 272 en proceso de integración

Bienes de dominio público

291 Expedientes:

- 12 Analizar posible baja
- 73 en integración para presentar a la Comisión para estudio análisis y resolución
- 2 Aprobar dictamen de PRODEUR
- 187 Declarados regularizados, pendientes de inscribir en RPPC y Catastro la declaratoria
- 17 registrados para elaborar título

Actualización cartografía INSUS

5 manzana donde solicitan actualización de lotificación

- 2 manzana Atemajac del Valle
- 3 Tetlan II

En uso de la palabra el Lic. Salvador Ramos Pacheco, Comisionado Suplente de la Regidora Diana Araceli González Martínez, pide a los integrantes de la COMISIÓN cuidar lo señalado en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, para que en los asentamientos las viviendas no sean indignas y pequeñas, que no contravengan los Derechos Humanos, dando el ejemplo del domicilio ubicado en la calle Rivas Guillen lote 3 con número 136.

V. A continuación, en el desahogo del quinto punto del orden del día y con fundamento en el artículo 20 fracción I de la Ley en la materia y el artículo 15 del Reglamento, pongo a su consideración para su estudio, análisis y resolución de **125 expedientes** correspondientes a nuevas solicitudes, los cuales ya cuentan con el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales emitidos por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, así como la publicación en la Gaceta

Municipal y Estrados de la Presidencia Municipal, mismos que fueron revisados en las mesas de trabajo de fecha 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, así como las del 14 y 19 de agosto del año en curso.

COMUR-GDL-481	FERNANDO SOLÍS # 1476
COMUR-GDL-482	HACIENDA SANTA CRUZ DEL VALLE # 1278
COMUR-GDL-483	CARLOS A. CARRILLO # 950
COMUR-GDL-484	LUIS PENICHE VALLIDO # 3724
COMUR-GDL-485	5 DE FEBRERO # 271
COMUR-GDL-486	JUAN ANTONIO DE LA FUENTE # 992
COMUR-GDL-487	GUATEMALA # 1899
COMUR-GDL-488	ESTEBAN ALATORRE # 407
COMUR-GDL-489	ENRIQUE OSORNIO # 2630
COMUR-GDL-490	VOLCÁN MIÑO # 156
COMUR-GDL-491	GUILLERMO BACA # 4159
COMUR-GDL-492	ABUNDIO MARTÍNEZ # 2365
COMUR-GDL-493	BELISARIO DOMINGUEZ # 3960 Y OTILIO GONZÁLEZ #302
COMUR-GDL-494	JORGE DELORME Y CAMPOS # 576
COMUR-GDL-495	VALLECAS # 750
COMUR-GDL-496	JOSÉ SARMIENTO # 1207 Y 1209
COMUR-GDL-497	JOSÉ MARÍA IGLESIAS # 3957A
COMUR-GDL-498	PUERTO MELAQUE # 2743
COMUR-GDL-499	VOLCÁN POPOCA #391
COMUR-GDL-500	ISLA TORY #3722
COMUR-GDL-501	JOSÉ GÓMEZ UGARTE #4796
COMUR-GDL-502	PEDRO DE ALBA # 937
COMUR-GDL-503	PRESA LAUREL # 119-5
COMUR-GDL-504	VOLCAN ESTROMBOLI #36
COMUR-GDL-505	GOMEZ DE MENDIOLA #983-8
COMUR-GDL-506	ELEUTERIO GONZÁLEZ #104
COMUR-GDL-507	PRIVADA J. GUADALUPE MONTENEGRO #2481
COMUR-GDL-508	JOSÉ MARÍA IGLESIAS #3951
COMUR-GDL-509	LOS ÁNGELES #440
COMUR-GDL-510	GENARO ESTRADA #1252
COMUR-GDL-511	CORREGIDORA # 682
COMUR-GDL-512	HACIENDA DEL TABLÓN #2992
COMUR-GDL-513	MELQUIADES CAMPOS #1825
COMUR-GDL-514	MONTE MERCEDARIO #292
COMUR-GDL-515	HACIENDA DE LOS CEDROS #1475 Y 1477
COMUR-GDL-516	PUERTO SALINA CRUZ #2123
COMUR-GDL-517	EUTIMIO PINZON #554
COMUR-GDL-518	ELEUTERIO QUIROZ #1461
COMUR-GDL-519	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ #3020
COMUR-GDL-520	ÉVORA #1472
COMUR-GDL-521	EMILIO ACEVEDO #2369
COMUR-GDL-522	MALECÓN #274
COMUR-GDL-523	PRESA OSORIO #3638



COMUR-GDL-524	PABLO QUIROGA #1730
COMUR-GDL-525	HACIENDA SANTA CRUZ DEL VALLE #1590
COMUR-GDL-526	MIGUEL BRAVO #1913
COMUR-GDL-527	BADAJOS #3261
COMUR-GDL-528	AHORRO #4144
COMUR-GDL-529	EMBUTIDOS ICO
COMUR-GDL-530	ELEUTERIO QUIROZ #1500
COMUR-GDL-531	MANUEL M. PONCE #516
COMUR-GDL-532	ELEUTERIO QUIROZ #1501
COMUR-GDL-533	ELEUTERIO QUIROZ #1491
COMUR-GDL-534	AV. MALECON #979
COMUR-GDL-535	ELEUTERIO QUIROZ #1481 Y #1481A
COMUR-GDL-536	ELEUTERIO QUIROZ #1472
COMUR-GDL-537	CELERINO NAVARRO #5035
COMUR-GDL-538	RAFAEL DELGADO #333-9
COMUR-GDL-539	ELEUTERIO QUIROZ #1505
COMUR-GDL-540	ELEUTERIO QUIROZ #1468
COMUR-GDL-541	HACIENDA HUASCATO #2643
COMUR-GDL-542	AV. NORMALISTAS #3131
COMUR-GDL-543	CEDRO #1572
COMUR-GDL-544	BADAJOS #3257
COMUR-GDL-545	ELEUTERIO QUIROZ #1496
COMUR-GDL-546	ELEUTERIO QUIROZ #1475
COMUR-GDL-547	ELEUTERIO QUIROZ #1492
COMUR-GDL-548	ELEUTERIO QUIROZ #1464
COMUR-GDL-549	ELEUTERIO QUIROZ #1508
COMUR-GDL-550	AV. NORMALISTAS #3123
COMUR-GDL-551	ELEUTERIO QUIROZ #1485
COMUR-GDL-552	AV. NORMALISTAS #2273B
COMUR-GDL-553	JUAN ALEGRIA #1798
COMUR-GDL-554	SALVADOR CORDERO #4142
COMUR-GDL-555	GUILLERMO CHÁVEZ #816
COMUR-GDL-556	ISLA TRAPANI # 3148
COMUR-GDL-557	ELEUTERIO QUIROZ #1499
COMUR-GDL-558	JOSÉ MIGUEL MACIAS #3583
COMUR-GDL-559	EGIPTO #687
COMUR-GDL-560	ÉVORA #1459
COMUR-GDL-561	AV. NORMALISTAS #2273 Y 2273A
COMUR-GDL-562	ELEUTERIO QUIROZ #1478
COMUR-GDL-563	GIGANTES #2335
COMUR-GDL-564	PUERTO MULEGE #417
COMUR-GDL-565	ELEUTERIO QUIROZ #1488
COMUR-GDL-566	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ #933
COMUR-GDL-567	CAYETANO ESTEVA #1945
COMUR-GDL-568	ELEUTERIO QUIROZ #1542
COMUR-GDL-569	AV. SOTO Y GAMA #107
COMUR-GDL-570	EUROPA #2070



COMUR-GDL-571	GHILARDI #884 A
COMUR-GDL-572	PABLO VALDEZ #3089
COMUR-GDL-573	ADRÍAN PUGA # 3652
COMUR-GDL-574	GENERAL ARTEAGA #190
COMUR-GDL-575	MONTE APENINOS #1224 Y #1224-A
COMUR-GDL-576	FELIPE LEÓN #3344 D101A
COMUR-GDL-578	JOSÉ MARÍA GÓMEZ # 894
COMUR-GDL-579	ANDRÉS TERÁN # 1680
COMUR-GDL-580	JOSÉ MARÍA CHÁVEZ #3128
COMUR-GDL-581	PABLO GONZÁLEZ #1640
COMUR-GDL-582	RAMÓN ISAAC ALCARAZ #4436
COMUR-GDL-583	AV. REPÚBLICA #1894
COMUR-GDL-584	FRATERNIDAD #462
COMUR-GDL-585	JOSÉ R. OSORIO #4484
COMUR-GDL-586	GABRIEL RUIZ #2228
COMUR-GDL-587	ARNULFO GONZÁLEZ MEDINA #724
COMUR-GDL-588	FERNANDO SOLÍS #1364
COMUR-GDL-589	AVENIDA AMÉRICAS #122
COMUR-GDL-590	PIÑA #1381
COMUR-GDL-591	CONCEPCIÓN LOY #78
COMUR-GDL-592	IZTACCIHUATL #1931
COMUR-GDL-593	LUIS N. MORONES #3081
COMUR-GDL-594	ESTEBAN LOERA #266
COMUR-GDL-595	SANTA LUCIA #2258
COMUR-GDL-596	TEODOMIRO MANZANO #4320
COMUR-GDL-597	ELBA #1032
COMUR-GDL-598	FELIPE LÓPEZ #3669
COMUR-GDL-599	GUSTAVO MADERO #1355
COMUR-GDL-600	JAIME CARRILLO #597
COMUR-GDL-601	JESÚS REYES HEROLÉS #1607
COMUR-GDL-602	FRANCISCO LÓPEZ DE GOMARA Y MANUEL ROMERO DE TERRERO
COMUR-GDL-603	ISLA BERMUDAS #2506
COMUR-GDL-604	MIGUEL BERNAL #3980
COMUR-GDL-605	PEDRO CELESTINO NEGRETE #363
COMUR-GDL-606	DONCELES #2010

Quien este por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría 10. Gracias.

Una vez aprobado, se instruye al Secretario Técnico para que solicite a la Procuraduría de Desarrollo Urbano emita el dictamen de procedencia de los 125 expedientes presentados.

VI.- A continuación, en el desahogo del sexto punto del orden del día y con fundamento en el artículo 21 fracción I y II de la Ley en la materia y el artículo 16 del Reglamento, pongo a su consideración para su análisis y en su caso, aprobación del Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de 43



expedientes de predios o asentamientos de propiedad privado, los cuales fueron revisados en las mesas de trabajo celebradas los días 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, así como las del 14 y 19 de agosto del año en curso.

EXPEDIENTE	NOMBRE
COMUR-GDL-121	SAN MIGUEL DE HUENTITAN ANEXO
COMUR-GDL-168	VOLCAN TRIDENT 68
COMUR-GDL-170	CALZADA INDEPENDENCIA SUR 4490
COMUR-GDL-207	DINERO 270
COMUR-GDL-244	JOSE BECERRA 4739 1 y 2
COMUR-GDL-270	BELÉN # 3432 INT 1, 4 Y 5
COMUR-GDL-273	RAMÓN SERRATOS # 1808
COMUR-GDL-290	HACIENDA DE LOS CANALES # 2071
COMUR-GDL-303	COLOMOS 2148
COMUR-GDL-304	JAVIER SANTAMARÍA # 4838A
COMUR-GDL-309	GOSEN # 2808
COMUR-GDL-312	PRESA OVIACHI # 613
COMUR-GDL-314	PELÍCANO # 2275 Y 2277
COMUR-GDL-349	HACIENDA LA VENTA #1372A
COMUR-GDL-350	CALLE 28 S/N
COMUR-GDL-353	PRIVADA ZALATITÁN #1019
COMUR-GDL-354	BATALLON DE SAN BLAS # 595
COMUR-GDL-355	AGUSTIN BANCALARI # 10
COMUR-GDL-357	CADIZ L2 M111
COMUR-GDL-358	MELQUIADES CAMPOS 2126
COMUR-GDL-359	SANTO TOMÁS 2176
COMUR-GDL-361	HACIENDA LA COLMENA #1978
COMUR-GDL-364	LUIS N. MORONES # 3046
COMUR-GDL-368	EUCALIPTO #2084
COMUR-GDL-369	ESTEBAN ALATORRE # 3212
COMUR-GDL-373	HACIENDA DEL CASTILLO # 1732
COMUR-GDL-375	FRATERNIDAD 890
COMUR-GDL-396	GÓMEZ DE MENDIOLA # 1073
COMUR-GDL-399	VALENCIA 2457
COMUR-GDL-400	HACIENDA DEL CARMEN 1428
COMUR-GDL-401	JAIME CARRILLO 869
COMUR-GDL-403	ELEUTERIO J. GONZÁLEZ 161
COMUR-GDL-407	ROMÁN MORALES 324D-12
COMUR-GDL-408	HACIENDA ARROYO HONDA 1234
COMUR-GDL-411	HACIENDA DE CEDROS 1734
COMUR-GDL-412	CALZADA JUAN PABLO II 1167
COMUR-GDL-419	SEVILLA # 882
COMUR-GDL-421	EUTIMIO PINZÓN # 1298
COMUR-GDL-424	JAVIER SANTAMARIA S/N
COMUR-GDL-428	NARANJOS 3313
COMUR-GDL-429	JESÚS ROBLES 2366

COMUR-GDL-430	AV. RIO NILO S/N
COMUR-GDL-454	CALLE 8 # 2173, 2173A Y 2173B

Quien este por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Aprobado por mayoría 10. Gracias.

Una vez aprobado, se instruye al Secretario Técnico a que elabore el acuerdo correspondiente, así como a llevar a cabo los trabajos técnicos para la elaboración del proyecto definitivo de urbanización o el levantamiento topográfico según sea el caso, la propuesta de créditos fiscales y sus reducciones, así como el proyecto de resolución administrativa de los 43 expedientes enlistados.

VII.- En desahogo del séptimo punto del orden del día con fundamento en los artículos 22, 24 y 25 de la Ley en la materia y los artículos 17 y 18 del Reglamento, pongo a su consideración para la aprobación la propuesta de créditos fiscales y su reducciones y del proyecto definitivo de urbanización y el levantamiento topográfico de 43 expedientes de propiedad privada, los cuales fueron revisados en las mesas de trabajo celebradas los días 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, así como las del 14 y 19 de agosto del año en curso:

EXPEDIENTE	NOMBRE
COMUR-GDL-121	SAN MIGUEL DE HUENTITAN ANEXO
COMUR-GDL-168	VOLCAN TRIDENT 68
COMUR-GDL-170	CALZADA INDEPENDENCIA SUR 4490
COMUR-GDL-207	DINERO 270
COMUR-GDL-244	JOSE BECERRA 4739 1 y 2
COMUR-GDL-270	BELÉN # 3432 INT 1, 4 Y 5
COMUR-GDL-273	RAMÓN SERRATOS # 1808
COMUR-GDL-290	HACIENDA DE LOS CANALES # 2071
COMUR-GDL-303	COLOMOS 2148
COMUR-GDL-304	JAVIER SANTAMARÍA # 4838A
COMUR-GDL-309	GOSEN # 2808
COMUR-GDL-312	PRESA OVIACHI # 613
COMUR-GDL-314	PELÍCANO # 2275 Y 2277
COMUR-GDL-349	HACIENDA LA VENTA #1372A
COMUR-GDL-350	CALLE 28 S/N
COMUR-GDL-353	PRIVADA ZALATITÁN #1019
COMUR-GDL-354	BATALLON DE SAN BLAS # 595
COMUR-GDL-355	AGUSTIN BANCALARI # 10
COMUR-GDL-357	CADIZ L2 M111
COMUR-GDL-358	MELQUIADES CAMPOS 2126
COMUR-GDL-359	SANTO TOMÁS 2176
COMUR-GDL-361	HACIENDA LA COLMENA #1978
COMUR-GDL-364	LUIS N. MORONES # 3046
COMUR-GDL-368	EUCALIPTO #2084



COMUR-GDL-369	ESTEBAN ALATORRE # 3212
COMUR-GDL-373	HACIENDA DEL CASTILLO # 1732
COMUR-GDL-375	FRATERNIDAD 890
COMUR-GDL-396	GÓMEZ DE MENDIOLA # 1073
COMUR-GDL-399	VALENCIA 2457
COMUR-GDL-400	HACIENDA DEL CARMEN 1428
COMUR-GDL-401	JAIME CARRILLO 869
COMUR-GDL-403	ELEUTERIO J. GONZÁLEZ 161
COMUR-GDL-407	ROMÁN MORALES 324D-12
COMUR-GDL-408	HACIENDA ARROYO HONDA 1234
COMUR-GDL-411	HACIENDA DE CEDROS 1734
COMUR-GDL-412	CALZADA JUAN PABLO II 1167
COMUR-GDL-419	SEVILLA # 882
COMUR-GDL-421	EUTIMIO PINZÓN # 1298
COMUR-GDL-424	JAVIER SANTAMARIA S/N
COMUR-GDL-428	NARANJOS 3313
COMUR-GDL-429	JESÚS ROBLES 2366
COMUR-GDL-430	AV. RIO NILO S/N
COMUR-GDL-454	CALLE 8 # 2173, 2173A Y 2173B

Quien esté por la afirmativa, sírvase manifestarlo. Aprobado por mayoría____.
Gracias.

Una vez aprobado, se instruye al Secretario Técnico elaborar el proyecto de resolución administrativa de los 43 expedientes aprobados.

VIII. En desahogo del octavo punto del orden del día de acuerdo a lo previsto en los artículos 2, fracción VI, 4, fracción IV, 5, fracciones I, III, IV y VIII, 6, fracciones I y III, 8, fracción I, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 20, 21, fracciones I y II, 24, 25 y 26 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, así como los Artículos 3, fracción III, 4, 6, 12, 13, 15, 18, 19 y 20 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, por lo cual son susceptibles de Regularización, se presentan 43 expedientes de propiedad privada para para su estudio, análisis y en su caso aprobación del proyecto de resolución administrativa, los cuales fueron revisados en las mesas de trabajo celebradas los días 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, así como las del 14 y 19 de agosto del año en curso:

EXPEDIENTE	NOMBRE
COMUR-GDL-121	SAN MIGUEL DE HUENTITAN ANEXO
COMUR-GDL-168	VOLCAN TRIDENT 68
COMUR-GDL-170	CALZADA INDEPENDENCIA SUR 4490
COMUR-GDL-207	DINERO 270
COMUR-GDL-244	JOSE BECERRA 4739 1 y 2
COMUR-GDL-270	BELÉN # 3432 INT 1, 4 Y 5



COMUR-GDL-273	RAMÓN SERRATOS # 1808
COMUR-GDL-290	HACIENDA DE LOS CANALES # 2071
COMUR-GDL-303	COLOMOS 2148
COMUR-GDL-304	JAVIER SANTAMARÍA # 4838A
COMUR-GDL-309	GOSEN # 2808
COMUR-GDL-312	PRESA OVIACHI # 613
COMUR-GDL-314	PELÍCANO # 2275 Y 2277
COMUR-GDL-349	HACIENDA LA VENTA #1372A
COMUR-GDL-350	CALLE 28 S/N
COMUR-GDL-353	PRIVADA ZALATITÁN #1019
COMUR-GDL-354	BATALLON DE SAN BLAS # 595
COMUR-GDL-355	AGUSTIN BANCALARI # 10
COMUR-GDL-357	CADIZ L2 M111
COMUR-GDL-358	MELQUIADES CAMPOS 2126
COMUR-GDL-359	SANTO TOMÁS 2176
COMUR-GDL-361	HACIENDA LA COLMENA #1978
COMUR-GDL-364	LUIS N. MORONES # 3046
COMUR-GDL-368	EUCALIPTO #2084
COMUR-GDL-369	ESTEBAN ALATORRE # 3212
COMUR-GDL-373	HACIENDA DEL CASTILLO # 1732
COMUR-GDL-375	FRATERNIDAD 890
COMUR-GDL-396	GÓMEZ DE MENDIOLA # 1073
COMUR-GDL-399	VALENCIA 2457
COMUR-GDL-400	HACIENDA DEL CARMEN 1428
COMUR-GDL-401	JAIME CARRILLO 869
COMUR-GDL-403	ELEUTERIO J. GONZÁLEZ 161
COMUR-GDL-407	ROMÁN MORALES 324D-12
COMUR-GDL-408	HACIENDA ARROYO HONDA 1234
COMUR-GDL-411	HACIENDA DE CEDROS 1734
COMUR-GDL-412	CALZADA JUAN PABLO II 1167
COMUR-GDL-419	SEVILLA # 882
COMUR-GDL-421	EUTIMIO PINZÓN # 1298
COMUR-GDL-424	JAVIER SANTAMARIA S/N
COMUR-GDL-428	NARANJOS 3313
COMUR-GDL-429	JESÚS ROBLES 2366
COMUR-GDL-430	AV. RIO NILO S/N
COMUR-GDL-454	CALLE 8 # 2173, 2173A Y 2173B

Quien esté por la afirmativa, sírvase manifestarlo. Aprobado por mayoría 10. Gracias.

Una vez aprobado, se instruye al Secretario Técnico, enviar los expedientes documentales a la Secretaría General, con la finalidad de que sea presentado al pleno del ayuntamiento para que se declare la formal de regularización.

IX. En desahogo del octavo punto del orden del día con fundamento en el artículo 38 fracción I de la Ley en la materia y el artículo 35 del Reglamento, pongo a su

consideración, la presentación, discusión y en su caso, aprobación de los dictámenes de acreditación de titularidad de **223** lotes, con lo los promoventes han cumplido con los requisitos de ley para ser reconocidos por esta comisión como titulares de los lotes que poseen, mismos que les fueron revisados en las mesas de trabajo celebradas los días 21 y 28 de marzo, el 4 de abril, así como las del 14 y 19 de agosto del año en curso 23 y 28 de marzo, así como el día 04 de abril pasados:

EXPEDIENTE	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO O PREDIO	TOTALES EXPEDIENTES
COMUR-GDL-002	VILLAS DE LA CANTERA	7
COMUR-GDL-016	NUEVO SUR	1
COMUR-GDL-019	VISTAS DEL SUR	2
COMUR-GDL-021	BALCONES DEL CUATRO	2
COMUR-GDL-024	ANTIGUO TETLÁN (FERNANDO COVARRUBIAS)	18
COMUR-GDL-029-015	LOMAS DE POLANCO MANZANA 15	1
COMUR-GDL-029-019	LOMAS DE POLANCO MANZANA 19	1
COMUR-GDL-029-029	LOMAS DE POLANCO MANZANA 29	1
COMUR-GDL-031	DR. ATL IV SECCIÓN	62
COMUR-GDL-032	NUEVA ESPAÑA	4
COMUR-GDL-035	LA CAPILLA (PEDRO HERNÁNDEZ TIZNADO)	13
COMUR-GDL-036	LA CAPILLA (PEDRO DELGADO)	6
COMUR-GDL-042	LAS CASETAS	8
COMUR-GDL-045-001	JOSEFINA LÓPEZ DE ISAAC	8
COMUR-GDL-045-013	JOSEFINA LÓPEZ DE ISAAC	1
COMUR-GDL-090	HERMOSA PROVINCIA II SECCIÓN	1
COMUR-GDL-091	BENITO JUÁREZ 2A. SECCIÓN	4
COMUR-GDL-094	LISBOA (AV. NORMALISTAS)	5
COMUR-GDL-098	5 DE MAYO (LUIS J. JIMÉNEZ)	13
COMUR-GDL-110	LOMAS INDEPENDENCIA 34L Y 44L	2
COMUR-GDL-125	RANCHO SAN JOSÉ II	1
COMUR-GDL-169	VOLCÁN DE FUEGO 158	1
COMUR-GDL-181	PERFECTO BUSTAMANTE 24A	1
COMUR-GDL-186	BALCONES DEL CUATRO II	15
COMUR-GDL-195	VOLCÁN SAJAMA	2
COMUR-GDL-204	RAFAEL LOZADA 3433	1
COMUR-GDL-211	VOLCÁN ZAPICHO	2
COMUR-GDL-214	MARÍA LUISA MARTÍNEZ	1
COMUR-GDL-226	VOLCÁN KENIA Y VOLCÁN ESTROMBOLI	3
COMUR-GDL-250	RIVAS GUILLEN # 136	4
COMUR-GDL-251	RAMÓN SERRATOS 1730	1
COMUR-GDL-258	AV. LA PAZ Y VENEZUELA	1
COMUR-GDL-275	VOLCÁN AHUACATLÁN #336	1
COMUR-GDL-276	JUNTO AL HORNO	9
COMUR-GDL-277	PRESA BERMEJILLO 566A	1

COMUR-GDL-293	PRIVADA SAN INOCENCIO	7
COMUR-GDL-297	DAVID ALBERTO COSSÍO 1341	1
COMUR-GDL-298	JAVIER SANTAMARÍA 4874	1
COMUR-GDL-308	JUAN BAUTISTA BERDEJA 2916	1
COMUR-GDL-327	POZA RICA 1568	1
COMUR-GDL-333	MARÍA REYES	1
COMUR-GDL-344	LORENZO BARCELATA	1
COMUR-GDL-351	PUERTO SOTO LA MARINA #2057	1
COMUR-GDL-377	COTOPAXI 240	1
COMUR-GDL-379	ESMIRNA 481	1
COMUR-GDL-381	ESPERANZA 655	1
COMUR-GDL-386	ANTONIO ROJAS 2385	1
COMUR-GDL-393	PRUDENCIA 242	1
TOTAL		223

Les solicito expresar en votación económica, si es de aprobarse el contenido de los dictámenes. Se aprueban por mayoría 10. Gracias

Siendo así, se instruye a la Secretaría Técnica de esta Comisión que dé cumplimiento a los procedimientos que establece el artículo 38 fracción II de la Ley en la materia y el artículo 36 del Reglamento, elaborando el resumen de los dictámenes de reconocimiento de la titularidad, a efectos de que se publique en la gaceta, en los estrados de la Presidencia por tres días, así como en la asociación de vecinos que corresponda.

X.- En desahogo del **décimo punto del orden del día**, correspondiente a Asuntos Varios, pregunto si alguno de Ustedes desea hacer uso de la voz:

En el uso de la palabra el Regidor Juan Alberto Salinas Macías, señala la existencia de algunos expedientes que se encuentran dentro de los supuestos de artículo 37 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predio Urbanos en el Estado de Jalisco, señalando que los linderos no pueden ser determinados por la fe de hechos que se realiza, por lo que solicita que la Autoridad Municipal pueda certificar en apoyo a las personas y a sus necesidades económicas.

(Si alguien desea comentar algo, ceder el uso de la voz)

XI.- No habiendo más asuntos por tratar y en desahogo del noveno y último punto del orden día, siendo las 12 horas con 57 minutos del día 01 de septiembre de 2025, doy por clausurada esta 1er. sesión de trabajo de la Comisión Municipal de Regularización de Guadalajara.

Muchas gracias a todas y todos.

ATENTAMENTE
Guadalajara, Jalisco, a 01 de septiembre de 2025.



CON VOZ Y VOTO

Dra. Perla María Zamora Macías

Directora de Ordenamiento del Territorio y Presidenta suplente de la Mtra. Verónica Delgadillo García,
Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión Municipal de Regularización, de acuerdo con el oficio
PM/221/2025 de fecha 18 de julio de 2025.

Regidor Salvador Alcazar Mendivil.

Representante de la Fracción Edilicia de
Movimiento Ciudadano.

Lic. Salvador Ramos Pacheco.

Comisionado suplente de la Coordinadora
de la Fracción Edilicia del Partido Acción
Nacional.

Lic. Hikury Alejandro Cárdenas Gutiérrez.

Coordinador de la Fracción Edilicia del
Partido Revolucionario Institucional.

Regidor Juan Alberto Salinas Macías.

Coordinador de la Fracción Edilicia del
Movimiento de Regeneración Nacional.

Lic. Adeodata Armenta Álvarez.

Comisionado suplente de la Coordinador
de la Fracción Edilicia de HAGAMOS.

Lic. Luis Guadalupe Iñiguez.

Comisionado suplente del Síndico del
Ayuntamiento.

Lic. Carlos Héctor Córdova Sánchez.

Comisionado suplente del Secretario
General del Ayuntamiento.

Dr. Noé Saúl Ramos García.

Procurador de Desarrollo Urbano del
Estado de Jalisco.

Ing. Hugo Rodríguez Santiago

Comisionado suplente del
Director de Catastro.

CON VOZ



Regidor Mario Hugo Castellanos Ibarra.

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

Arq. Ernesto Padilla Aceves

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

Mtra. Raquel Medina Garibay

Comisionada suplente de la
Dirección de Ordenamiento del Territorio

Lic. Patricia Ortega Híjar.

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

Arq. Antonio Uribe Delgado

Secretario Técnico de la COMUR

