



Tierra de Grandes

**ACTA DE SESIÓN
DE LA COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION
DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO**

En Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, siendo las 9:30 horas del día jueves 18 de junio de de 2020, en la Sala Alberto Esquer, se lleva a cabo la Sesión de la Comisión Municipal de Regularización, misma que fue convocada con fecha 15 de junio de 2020, para lo cual, siguiendo el orden del día, según convocatoria como punto número 1, Registro de Integrantes que conforman la COMUR, para lo cual se da cuenta la los presentes; C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA, Presidente Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco; LAE. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, Secretario General del Ayuntamiento; MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO, Síndico Municipal; Regidora LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, Regidor MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCIA, Regidora, LC. LIZBETH GUADALUPE GOMEZ SANCHEZ, Regidor LIC. VICENTE PINTO RAMIREZ, todos los anteriores como regidores representantes de las distintas fracciones del cabido, así como también la LIC. GEORGINA ROMERO TORRES, Directora de Catastro Municipal; ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT, Director de Ordenamiento Territorial; y el ARQ. GUSTAVO LEAL DIAZ, Secretario Técnico de la Comur por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la ley que nos ocupa, se cubre el requisito y se procede al punto número 2 dos del orden de día Verificación del Quórum legal y en su caso la declaración legal de la sesión de la COMUR, para lo cual, se declara que existe el quórum legal para sesionar, pues se cuenta con la presencia de los anteriormente nombrados. Respecto al Punto número 3 tres; Aclaración de superficie a regularizar del Fraccionamiento "Mariano Otero" conforme a la superficie real y lo que arroja el Dictamen emitido por PRODEUR, para lo cual revisemos el siguiente cuadro;—

| Fraccionamiento | Superficie según dictámen de PRODEUR | Superficie Real | Diferencia de Superficie |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| MARIANO OTERO | 47,915.59 MTS ² | 48,069.07 MTS ² | 153.48 MTS ² |

Según el artículo 11 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos; Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:.....*Fracción V. Aprobar, modificar o rechazar el dictamen de procedencia de regularización que presente la Procuraduría y en su caso, proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social.* En este sentido, una vez revisado el Proyecto definitivo y los planos del polígono anexo, se verificó que la superficie tiene una variación, por lo cual se propone la modificación de superficie para quedar como superficie real a regularizar de 48,069.07 metros cuadrados, haciendo de su conocimiento que el primer levantamiento del polígono, arrojó la superficie que dictaminó PRODEUR, pero una vez que se realizó la verificación de los puntos y las vialidades, arrojó que existe esa variación y es la real y física. Por lo cual solicito si no tienen alguna duda o aclaración al respecto, manifiesten si estan de acuerdo, y lo someto a votación la modificación de superficie que este punto se refiere, por favor levanten su mano si estan de acuerdo. Se prueba por unanimidad de votos y continuamos con el punto número 4, Aclaración de superficie a regularizar del Fraccionamiento "OJO DE AGUA" conforme a la superficie real y lo que arroja el Dictamen emitido por PRODEUR, para lo cual revisemos el siguiente cuadro;—

| Fraccionamiento | Superficie según dictámen de PRODEUR | Superficie Real | Diferencia de Superficie |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| OJO DE AGUA | 35,833.77 MTS ² | 30,398.99 MTS ² | 5,434.78 MTS ² |

Según el artículo 11 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos; Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:.....*Fracción V. Aprobar, modificar o rechazar el dictamen de procedencia de regularización que presente la Procuraduría y en su caso, proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social.* En este sentido, una vez revisado el Proyecto definitivo y los planos del polígono anexo, se verificó que la superficie tiene una variación, en este caso es de menos superficie, por lo cual se propone la modificación para quedar como superficie real a regularizar de

Az. Cristóbal Colón #62, Centro Histórico
CP 49000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx

[Handwritten signatures and stamps]

...nociendo de su conocimiento que el primer levantamiento del polígono, arrojó la superficie que dictaminó PRODEUR, pero una vez que nosotros enviamos a realizar la verificación de los puntos y las vialidades, arrojó que existe esa variación y es la real y física. En uso de la voz la Lic. GEORGINA ROMERO TORRES, pregunta de donde se va a afectar la superficie que sale en diferencia con la dictaminada, a lo cual el Regidor NOE SAUL RAMOS GARCIA le refiere que existe una escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se afectará solamente la superficie que físicamente existe y se dejará a salvo el excedente a favor del propietario original. Por lo cual solicito si no tienen alguna duda o aclaración al respecto, manifiesten si están de acuerdo, y lo someto a votación la modificación de superficie que este punto se refiere, por favor levanten su mano si están de acuerdo, se prueba por unanimidad de votos. Sobre el punto número 5 Revisión y en su caso, aprobación de los proyectos definitivos de los fraccionamientos "Ojo de Agua" y "Mariano Otero", para lo cual, pongo a la vista de todos ustedes miembros de la Comisión, los proyectos definitivos para su revisión y aprobación, una vez revisados, si tienen alguna observación sobre los planos presentados, se manifieste en este momento, de lo contrario solicito su aprobación mediante su voto, les pido entonces levanten su mano, Se prueba por unanimidad de votos. Sobre el punto número 6, Revisión y en su caso, aprobación del convenio para el cumplimiento de los créditos fiscales de los fraccionamientos "Ojo de Agua" y "Mariano Otero, para lo cual hago de su conocimiento que ambos fraccionamientos tienen áreas de cesión para destino faltantes. Que de acuerdo con las disposiciones del artículo 24, fracción III de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos y ante la imposibilidad de substituir o permutar las Áreas de Cesión para Destino faltantes, se substituirá esta obligación como un crédito fiscal que, de acuerdo con lo descrito en el párrafo que antecede, tenemos un Dictamen de Valor Catastral dentro de la zona en referencia, mismos que se describen a continuación:

| NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO | SUPERFICIE TOTAL COMO AREA DE CESION PARA DESTINO | IMPORTE DEL DICTAMEN DE VALOR QUE ARROJA | IMPORTE DEL 16 % DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINO FALTANTE |
|----------------------------|---|--|---|
| MARIANO OTERO | 4,690.91 m ² | \$ 210.00 por m ² | \$ 985,091.10 |
| OJO DE AGUA | 4,863.83 m ² | \$ 210.00 por m ² | \$ 1'021,404.30 |

Que conforme lo previsto en los artículos 11 fracción VI y 25 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, así como el 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, esta Comisión Municipal de Regularización de Zapotlán El Grande, (COMUR), propone aprobar una reducción de 95 % Noventa y cinco por ciento y que se describen en la siguiente tabla:

| NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO | SOLICITANTE | SUPERFICIE TOTAL DE AREA DE CESION PARA DESTINO | IMPORTE DEL DICTAMEN DE VALOR QUE ARROJA | IMPORTE DEL 16 % DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINO FALTANTE | CON REDUCCION DEL 95 % POR CONCEPTO DE URBANIZACION |
|----------------------------|----------------------------------|---|--|---|---|
| MARIANO OTERO | ASOCIACION VECINAL MARIANO OTERO | 4,690.91 m ² | \$ 210.00 POR m ² | \$ 985,091.10 | \$ 49,254.56 |
| "OJO DE AGUA" | ASOCIACION VECINAL OJO DE AGUA | 4,863.83 m ² | \$ 210.00 POR m ² | 1'021,404.30 | \$ 51,070.22 |

En base a la tabla anterior, LAS ASOCIACIONES VECINALES "MARIANO OTERO", representada por los CC. FEDERICO CAMPOS MAGAÑA, GENOVEVA COVARRUBIAS CARDENAS Y NORMA VERONICA DE LA CRUZ GUILLEN, con el carácter Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pagarán por dicho concepto, la cantidad de \$49,254.56 (CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 56/100 M.N.) Y LA ASOCIACION "OJO DE AGUA", representada por los CC. RAMON CANDELARIO PEREZ, LAZARO OJEDA AGUILAR Y RAMIRO CHAVEZ BENAVIDES, con el carácter Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pagarán por dicho concepto, la cantidad de \$ 51,070.22 (cincuenta y un mil setenta pesos 22/100 m.n.), y solicitan sea considerado por el pleno del Ayuntamiento, se apruebe la reducción del 95% por concepto de los derechos de urbanización de cada uno de los asentamiento humanos irregulares descritos en líneas anteriores, para ser liquidado a la Tesorería Municipal, por



Tierra de Grandes

este concepto la liquidación del crédito fiscal señalado, y dar continuidad a la titulación correspondiente. Sobre este punto, les hago saber que una vez analizado y aceptado por esta Comisión, se turnará al Pleno del Ayuntamiento para que éste órgano de gobierno, sea quien apruebe los convenios presentados, con el antecedente de que es la forma prevista por las leyes aplicables, y este asentamiento humano irregular, pueda continuar con el proceso de regularización y titulación. En estos momentos el Regidor VICENTE PINTO RAMIREZ, hace uso de la voz para mencionar que es importante buscar la manera de que se incorporen los servicios de red de agua bajo el esquema de medidores de agua y aprovechar que las colonias de la ciudad que solicitan la regularización para efectos de concientizar que el agua sea medida e incorporar a esta comisión a otros expertos del tema, a lo cual, el Regidor NOE SAUL RAMOS GARCIA, le hace del conocimiento que primeramente esta comisión busca la regularización de las colonias de propiedad privada y en la mayoría de colonias que hace referencia son de origen ejidal y nosotros no podemos regularizar esas zonas, pero si sería bueno tratar el tema y buscar alternativas de solución. En uso de la voz el Secretario Técnico menciona que en base a lo anterior, solicito que si están de acuerdo en la reducción de los créditos fiscales señalados y de ser procedente, se turnen al pleno del Ayuntamiento para su aprobación, lo manifiesten levantando su mano. Se prueba por unanimidad de votos. Una vez agotado este punto, hago de su conocimiento el punto número 7 Revisión y en su caso aprobación del Dictamen de Procedencia de la acción de regularización del Espacio Público denominado "UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA" identificado con número de expediente ZGD-03/14, para lo cual, pongo a la vista el Dictamen señalado y con fundamento en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, *los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.* Por lo anteriormente citado, pongo a su consideración primeramente adherimos a la Ley para dar cabal cumplimiento y continuidad al proceso de regularización del espacio público denominado "UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA". Segundo aprobación del dictamen de procedencia por parte de esta Comisión y Tercero, con fundamento en el artículo 11 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos; Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:.....*Fracción V. Aprobar, modificar o rechazar el dictamen de procedencia de regularización que presente la Procuraduría y en su caso, proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social.* Por lo anteriormente señalado, se asienta que el espacio público denominado Unidad Deportiva Venustiano Carranza, se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Real 5728924 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Además, haciendo uso del mismo precepto legal se Aclara que LA UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA, ocupa una superficie de 38,921.44 MTS², y EL LIENZO CHARRO Y CASINO MUNICIPAL, ocupan una superficie de 36,018.42 MTS², dando ambos la superficie dictaminada en el Dictamen en estudio y que quedaron asentados en un solo paño, por cual, se propone que se modifique para efectos de la titulación individual de cada uno de los espacios públicos anteriormente señalados y se turne en el momento oportuno, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para efectos de que cada uno cuente con su folio Real de manera Individual. En uso de la voz, el Regidor NOE SAUL RAMOS GARCIA, menciona que, conforme a la Ley de Regularización, es posible hacer la separación de los inmuebles y con ello ahorrar el futuro gasto de escrituración que para el municipio podrá representar, siempre y cuando aclaremos de una vez en esta comisión, que este dictamen será para acreditar la regularización de los dos inmuebles señalados. El Secretario Técnico menciona que; Por lo anteriormente comentado, les pido manifiesten su conformidad en adherimos a la citada Ley, aprobar el presente dictamen por parte de esta Comisión, y aprobar las modificaciones; A) respecto a los datos de registro del espacio público; y B) la modificación y aclaración en el sentido de que del dictamen esta constituido por dos espacios públicos, lo manifiesten levantando su mano, el cual se aprueba por unanimidad de los presentes. Respecto del punto número 8 de la Orden del día, presento a Ustedes el Proyecto definitivo del Espacio Público denominado UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA" para su revisión y en su caso aprobación, mismo que pongo a la vista de ustedes para su valoración. Se aclara que el levantamiento topográfico contenido en este espacio público, se encuentra conformado por; la Unidad deportiva Venustiano Carranza, Casino Auditorio y Lienzo Charro, todos haciendo un solo paño, y es su conjunto conforman una superficie total de 74,939.86 metros cuadrados. Por lo anterior, y una vez revisado, y si no existe alguna observación al respecto, les pido su aprobación, levantando la mano, se prueba por

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

Ave. Cristóbal Colón #62, Centro Histórico
 CP 43000, Cd. Guzmán, Zapotlán el Grande, Jal.
 Tel (341) 575 2500
 www.ciudadguzman.gob.mx

[Handwritten signature and official stamp]



unanimidad de votos. Siguiendo la orden del día en su punto número 9 Revisión y en su caso aprobación de los dictámenes de procedencia de los fraccionamientos La Nueva Luz, La Colmena y La Colmenita, emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, los cuales se exhiben en estos momentos, siendo los siguientes;

| núm. | Nombre del fraccionamiento | Núm. Expediente COMUR | Núm. Expediente PRODEUR | fecha de dictamen de procedencia |
|------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1 | LA COLMENITA | 03-2017 | ZDG-06/17 | 11 DE JULIO DE 2017 |
| 4 | LA NUEVA LUZ | 05/2017 | ZDG-07/17 | 8 DE AGOSTO DE 2017 |
| 5 | LA COLMENA | 02/2017 | ZDG-04/17 | 14 DE JULIO DE 2017 |

Se hace del conocimiento de los presentes, que los dictámenes de procedencia anteriormente señalados, fueron aprobados por esta Comisión con fecha 4 de Septiembre de 2019, por lo cual, y de ser el caso, se propone su continuación y estudio para efectos de verificación de la existencia de las áreas de cesión para destino faltantes y en su caso, se proceda a la elaboración del convenio de obras faltantes con las asociaciones vecinales respectivas. Cabe señalar que actualmente están en proceso de medición de los lotes individuales, y pudiera darse el caso, que las áreas de donación a favor del municipio, no se consideraron en el momento de solicitar a la Procuraduría la emisión del dictamen de procedencia respectivo. Por lo cual, pido si tienen algún comentario al respecto, hacerlo saber, de lo contrario, les pido lo manifiesten levantando su mano. Se prueba por unanimidad de votos. Una vez agotados los puntos, pasamos a asuntos Varios, mismo que no quedó agendado ningún asunto vario, se pasa al punto número 10, clausura de la sesión, para lo cual se le cede el uso de la voz a la Regidora MARIA LUIS JUAN MORALES para que realice la clausura, mencionando que agradece y felicita a todos los integrantes de esta comisión de regularización por los trabajos que se están desarrollando y que es muy importante para el municipio dar certeza jurídica a los habitantes que así lo solicitan, por lo cual, siendo las 10: 47 diez horas con cuarenta y siete minutos del día 18 de junio de 2020, se da por clausurado los trabajos de esta sesión.

C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA
 Presidente Municipal

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO
 Sindico Municipal

LAE. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS
 Secretario General

LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES
 Regidor Propietario del Partido Movimiento Ciudadano

LIC. VICENTE PINTO RAMIREZ
 Regidor Propietario por el Partido Movimiento Regeneracion Nacional

MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCIA
 Regidor Propietario por el Partido Acción Nacional

LC. LIZBETH GUADALUPE GOMEZ SANCHEZ
 Regidor Propietario por el Partido Revolucionario Institucional

BIOL. GUSTAVO LEAL DIAZ
 Secretario Técnico de la COMUR

ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT
 Director de Ordenamiento Territorial

LIC. GEORGINA ROMERO TORRES
 Directora de Catastro Municipal



DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN
DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

En Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, siendo las 9:30 horas del día jueves 18 de junio de de 2020, en la Sala Alberto Esquer, se lleva a cabo la Sesión de la Comisión Municipal de Regularización, misma que fue convocada con fecha 15 de junio de 2020, para lo cual, siguiendo el orden del día, según convocatoria como punto número 1, Registro de Integrantes que conforman la COMUR, para lo cual se da cuenta la los presentes; C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA, Presidente Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco; LAE. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, Secretario General del Ayuntamiento; MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO, Síndico Municipal; Regidora LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, Regidor MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCIA, Regidora, LC. LIZBETH GUADALUPE GOMEZ SANCHEZ, Regidor LIC. VICENTE PINTO RAMIREZ, todos los anteriores como regidores representantes de las distintas fracciones del cabido, así como también la LIC. GEORGINA ROMERO TORRES, Directora de Catastro Municipal; ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT, Director de Ordenamiento Territorial; y el ARQ. GUSTAVO LEAL DIAZ, Secretario Técnico de la Comur por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la ley que nos ocupa, se cubre el requisito y se procede al punto número 2 dos del orden de día Verificación del Quórum legal y en su caso la declaración legal de la sesión de la COMUR, para lo cual, se declara que existe el quórum legal para sesionar, pues se cuenta con la presencia de los anteriormente nombrados. Respecto al Punto número 3 tres; Aclaración de superficie a regularizar del Fraccionamiento "Mariano Otero" conforme a la superficie real y lo que arroja el Dictamen emitido por PRODEUR, para lo cual revisemos el siguiente cuadro;-----

| Fraccionamiento | Superficie según dictámen de PRODEUR | Superficie Real | Diferencia de Superficie |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| MARIANO OTERO | 47,915.59 MTS ² | 48,069.07 MTS ² | 153.48 MTS ² |

Según el artículo 11 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos; Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:.....*Fracción V. Aprobar, modificar o rechazar el dictamen de procedencia de regularización que presente la Procuraduría y en su caso, proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social.* En este sentido, una vez revisado el Proyecto definitivo y los planos del polígono anexo, se verificó que la superficie tiene una variación, por lo cual se propone la modificación de superficie para quedar como superficie real a regularizar de 48,069.07 metros cuadrados, haciendo de su conocimiento que el primer levantamiento del polígono, arrojó la superficie que dictaminó PRODEUR, pero una vez que se realizó la verificación de los puntos y las vialidades, arrojó que existe esa variación y es la real y física. Por lo cual solicito si no tienen alguna duda o aclaración al respecto, manifiesten si estan de acuerdo, y lo someto a votación la modificación de superficie que este punto se refiere, por favor levanten su mano si estan de acuerdo. Se prueba por unanimidad de votos y continuamos con el punto número 4, Aclaración de superficie a regularizar del Fraccionamiento "OJO DE AGUA" conforme a la superficie real y lo que arroja el Dictamen emitido por PRODEUR, para lo cual revisemos el siguiente cuadro;-----

| Fraccionamiento | Superficie según dictámen de PRODEUR | Superficie Real | Diferencia de Superficie |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| OJO DE AGUA | 35,833.77 MTS ² | 30,398.99 MTS ² | 5,434.78 MTS ² |

Según el artículo 11 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos; Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:.....*Fracción V. Aprobar, modificar o rechazar el dictamen de procedencia de regularización que presente la Procuraduría y en su caso, proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social.* En este sentido, una vez revisado el Proyecto definitivo y los planos del polígono anexo, se verificó que la superficie tiene una variación, en este caso es de menos superficie, por lo cual se propone la modificación para quedar como superficie real a regularizar de

[Handwritten signatures and stamps]

[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin]

30,398.99 metros cuadrados, haciendo de su conocimiento que el primer levantamiento del polígono, arrojó la superficie que dictaminó PRODEUR, pero una vez que nosotros enviamos a realizar la verificación de los puntos y las vialidades, arrojó que existe esa variación y es la real y física. En uso de la voz la Lic. GEORGINA ROMERO TORRES, pregunta de donde se va a afectar la superficie que sale en diferencia con la dictaminada, a lo cual el Regidor NOE SAUL RAMOS GARCIA le refiere que existe una escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se afectará solamente la superficie que físicamente existe y se dejará a salvo el excedente a favor del propietario original. Por lo cual solicito si no tienen alguna duda o aclaración al respecto, manifiesten si están de acuerdo, y lo someto a votación la modificación de superficie que este punto se refiere, por favor levanten su mano si están de acuerdo, se prueba por unanimidad de votos. Sobre el punto número 5 Revisión y en su caso, aprobación de los proyectos definitivos de los fraccionamientos "Ojo de Agua" y "Mariano Otero", para lo cual, pongo a la vista de todos ustedes miembros de la Comisión, los proyectos definitivos para su revisión y aprobación, una vez revisados, si tienen alguna observación sobre los planos presentados, se manifieste en este momento, de lo contrario solicito su aprobación mediante su voto, les pido entonces levanten su mano, Se prueba por unanimidad de votos. **Sobre el punto número 6,** Revisión y en su caso, aprobación del convenio para el cumplimiento de los créditos fiscales de los fraccionamientos "Ojo de Agua" y "Mariano Otero, para lo cual hago de su conocimiento que ambos fraccionamientos tienen áreas de cesión para destino faltantes. Que de acuerdo con las disposiciones del artículo 24, fracción III de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos y ante la imposibilidad de substituir o permutar las Áreas de Cesión para Destino faltantes, se substituirá esta obligación como un crédito fiscal que, de acuerdo con lo descrito en el párrafo que antecede, tenemos un Dictamen de Valor Catastral dentro de la zona en referencia, mismos que se describen a continuación:

| NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO | SUPERFICIE TOTAL COMO AREA DE CESION PARA DESTINO | IMPORTE DEL DICTAMEN DE VALOR QUE ARROJA | IMPORTE DEL 16 % DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINO FALTANTE |
|----------------------------|---|--|---|
| MARIANO OTERO | 4,690.91 m ² | \$ 210.00 por m ² | \$ 985,091.10 |
| OJO DE AGUA | 4,863.83 m ² | \$ 210.00 por m ² | \$ 1'021,404.30 |

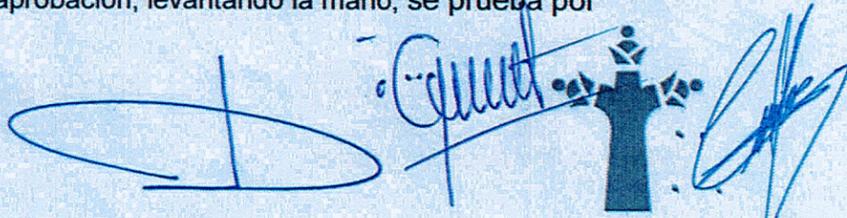
Que conforme lo previsto en los artículos 11 fracción VI y 25 fracciones I y II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, así como el 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, esta Comisión Municipal de Regularización de Zapotlán El Grande, (COMUR), propone aprobar una reducción de 95 % Noventa y cinco por ciento y que se describen en la siguiente tabla:

| NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO | SOLICITANTE | SUPERFICIE TOTAL DE AREA DE CESION PARA DESTINO | IMPORTE DEL DICTAMEN DE VALOR QUE ARROJA | IMPORTE DEL 16 % DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINO FALTANTE | CON REDUCCION DEL 95 % POR CONCEPTO DE URBANIZACION |
|----------------------------|----------------------------------|---|--|---|---|
| MARIANO OTERO | ASOCIACION VECINAL MARIANO OTERO | 4,690.91 m ² | \$ 210.00 POR m ² | \$ 985,091.10 | \$ 49,254.56 |
| "OJO DE AGUA" | ASOCIACION VECINAL OJO DE AGUA | 4,863.83 m ² | \$ 210.00 POR m ² | 1'021,404.30 | \$ 51,070.22 |

En base a la tabla anterior, LAS ASOCIACIONES VECINALES "MARIANO OTERO", representada por los CC. FEDERICO CAMPOS MAGAÑA, GENOVEVA COVARRUBIAS CARDENAS Y NORMA VERONICA DE LA CRUZ GUILLEN, con el carácter Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pagarán por dicho concepto, la cantidad de \$49,254.56 (CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 56/100 M.N.) Y LA ASOCIACION "OJO DE AGUA", representada por los CC. RAMON CANDELARIO PEREZ, LAZARO OJEDA AGUILAR Y RAMIRO CHAVEZ BENAVIDES, con el carácter Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, pagarán por dicho concepto, la cantidad de \$ 51,070.22 (cincuenta y un mil setenta pesos 22/100 m.n.) y solicitan sea considerado por el pleno del Ayuntamiento, se apruebe la reducción del 95% por concepto de los derechos de urbanización de cada uno de los asentamiento humanos irregulares descritos en líneas anteriores, para ser liquidado a la Tesorería Municipal, por

[Handwritten signatures and stamps]

correspondiente. Sobre este punto, les hago saber que una vez analizado y aceptado por esta Comisión, se turnará al Pleno del Ayuntamiento para que ése órgano de gobierno, sea quien apruebe los convenios presentados, con el antecedente de que es la forma prevista por las leyes aplicables, y este asentamiento humano irregular, pueda continuar con el proceso de regularización y titulación. En estos momento el Regidor VICENTE PINTO RAMIREZ, hace uso de la voz para mencionar que es importante buscar la manera de que se incorporen los servicios de red de agua bajo el esquema de medidores de agua y aprovechar que las colonias de la ciudad que solicitan la regularización para efectos de concientizar que el agua sea medida e incorporar a esta comisión a otros expertos del tema, a lo cual, el Regidor NOE SAUL RAMOS GARCIA, le hace del conocimiento que primeramente esta comisión busca la regularización de las colonias de propiedad privada y en la mayoría de colonias que hace referencia son de origen ejidal y nosotros no podemos regularizar esas zonas, pero sí sería bueno tratar el tema y buscar alternativas de solución. En uso de la voz el Secretario Técnico menciona que en base a lo anterior, solicito que si están de acuerdo en la reducción de los créditos fiscales señalados y de ser procedente, se turnen al pleno del Ayuntamiento para su aprobación, lo manifiesten levantando su mano, Se prueba por unanimidad de votos. Una vez agotado este punto, hago de su conocimiento el punto número 7 Revisión y en su caso aprobación del Dictamen de Procedencia de la acción de regularización del Espacio Público denominado "UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA" identificado con número de expediente ZGD-03/14, para lo cual, pongo a la vista el Dictamen señalado y con fundamento en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, *los procedimientos administrativos de regularización iniciados con fundamento en el Decreto 20920 podrán continuar su substanciación de conformidad con sus disposiciones o iniciar un nuevo procedimiento de conformidad con la presente Ley.* Por lo anteriormente citado, pongo a su consideración primeramente adherirnos a la Ley para dar cabal cumplimiento y continuidad al proceso de regularización del espacio público denominado "UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA". Segundo aprobación del dictamen de procedencia por parte de esta Comisión y Tercero, con fundamento en el artículo 11 de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos; Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:.....*Fracción V. Aprobar, modificar o rechazar el dictamen de procedencia de regularización que presente la Procuraduría y en su caso, proponer a ésta las modificaciones que considere necesarias, atendiendo al interés social.* Por lo anteriormente señalado, se asienta que el espacio público denominado Unidad Deportiva Venunstiano Carranza, se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Real 5728924 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Además, haciendo uso del mismo procepto legal se Aclara que LA UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA, ocupa una superficie de 38,921.44 MTS², y EL LIENZO CHARRO Y CASINO MUNICIPAL, ocupan una superficie de 36,018.42 MTS², dando ambos la superficie dictaminada en el Dictamen en estudio y que quedaron asentados en un solo paño, por cual, se propone que se modifique para efectos de la titulación individual de cada uno de los espacios públicos anteriormente señalados y se turne en el momento oportuno, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para efectos de que cada uno cuente con su folio Real de manera Individual. En uso de la voz, el Regidor NOE SAUL RAMOS GARCIA, menciona que, conforme a la Ley de Regularización, es posible hacer la separación de los inmuebles y con ello ahorrar el futuro gasto de escrituración que para el municipio podrá representar, siempre y cuando aclaremos de una vez en esta comisión, que este dictamen será para acreditar la regularización de los dos inmuebles señalados. El Secretario Técnico mencional que; Por lo anteriormente comentado, les pido manifiesten su conformidad en adherirnos a la citada Ley, aprobar el presente dictamen por por parte de esta Comisión, y aprobar las modificaciones; A) respecto a los datos de registro del espacio público; y B) la modificación y aclaración en el sentido de que del dictamen esta constituido por dos espacios públicos, lo manifiesten levantando su mano, el cual se aprueba por unimidad de los presente. Respecto del punto número 8 de la Orden del día, presento a Ustedes el Proyecto definitivo del Espacio Público denominado UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA" para su revisión y en su caso aprobación, mismo que pongo a la vista de ustedes para su valoración. Se aclara que el levantamiento topográfico contenido en este espacio público, se encuentra conformado por; la Unidad deportiva Venustiano Carranza, Casino Auditorio y Lienzo Charro, todos haciendo un solo paño, y es su conjunto conforman una superficie total de 74,939.86 metros cuadrados. Por lo anterior, y una vez revisado, y si no existe alguna observación al respecto, les pido su aprobación, levantando la mano, se prueba por



Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including a large signature and a circular stamp.

unanimidad de votos. Siguiendo la orden del día en su punto número 9 Revisión y en su caso aprobación de los dictámenes de procedencia de los fraccionamientos La Nueva Luz, La Colmena y La Colmenita, emitidos por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, los cuales se exhiben en estos momentos, siendo los siguientes;

| núm. | Nombre del fraccionamiento | Núm. Expediente COMUR | Núm. Expediente PRODEUR | fecha de dictamen de procedencia |
|------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1 | LA COLMENITA | 03-2017 | ZDG-06/17 | 11 DE JULIO DE 2017 |
| 4 | LA NUEVA LUZ | 05/2017 | ZDG-07/17 | 8 DE AGOSTO DE 2017 |
| 5 | LA COLMENA | 02/2017 | ZDG-04/17 | 14 DE JULIO DE 2017 |

Se hace del conocimiento de los presentes, que los dictámenes de procedencia anteriormente señalados, fueron aprobados por esta Comisión con fecha 4 de Septiembre de 2019, por lo cual, y de ser el caso, se propone su continuación y estudio para efectos de verificación de la existencia de las áreas de cesión para destino faltantes y en su caso, se proceda a la elaboración del convenio de obras fatantes con las asociaciones vecinales respectivas. Cabe señalar que actualmente están en proceso de medición de los lotes individuales, y pudiera darse el caso, que las áreas de donación a favor del municipio, no se consideraron en el momento de solicitar a la Procuraduría la emisión del dictamen de procedencia respectivo. Por lo cual, pido si tienen algún comentario al respecto, hacerlo saber, de lo contrario, les pido lo manifiesten levantando su mano, Se prueba por unanimidad de votos. Una vez agotados los puntos, pasamos a asuntos Varios, mismo que no quedó agendado ningún asunto vario, se pasa al punto número 10, clausura de la sesión, para lo cual se le cede el uso de la voz a la Regidora MARIA LUIS JUAN MORALES para que realice la clausura, mencionando que agradece y felicita a todos los integrantes de esta comisión de regularización por los trabajos que se están desarrollando y que es muy importante para el municipio dar certeza jurídica a los habitantes que así lo solicitan, por lo cual, siendo las 10: 47 diez horas con cuarenta y siete minutos del día 18 de junio de 2020, se da por clausurado los trabajos de esta sesión.

C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA
Presidente Municipal

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO
Síndico Municipal

LAE. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS
Secretario General

LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES
Regidor Propietario del Partido Movimiento Ciudadano

LIC. VICENTE PINTO RAMIREZ
Regidor Propietario por el Partido Movimiento Regeneración Nacional

MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCIA
Regidor Propietario por el Partido Acción Nacional

LC. LIZBETH GUADALUPE GOMEZ SANCHEZ
Regidor Propietario por el Partido Revolucionario Institucional

BIOL. GUSTAVO LEAL DIAZ
Secretario Técnico de la COMUR

ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT
Director de Ordenamiento Territorial

LIC. GEORGINA ROMERO TORRES
Directora de Catastro Municipal





C. J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE
Y PRESIDENTE DE LA COMUR
P R E S E N T E .

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, asimismo con fundamento en los artículos 1,3, 4, 6, 9, 10 Fracción IV, 15, 20 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, Se convoca a la Sesión de la **Comisión Municipal de Regularización** de este municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, la cual se llevará a cabo el día **Jueves 18 DE JUNIO DE 2020**, en punto de las **9:30 horas** en la Sala Alberto Esquer, ubicada dentro de las instalaciones de la Presidencia Municipal, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

- I. Registro de integrantes que de la COMUR;
- II. Lista de asistencia y Verificación de Quórum
- III. Aclaración de superficie a regularizar del Fraccionamiento "Mariano Otero" conforme a la superficie real y lo que arroja el Dictamen emitido por PRODEUR.
- IV. Aclaración de superficie a regularizar del Fraccionamiento "OJO DE AGUA" conforme a la superficie real y lo que arroja el Dictamen emitido por PRODEUR.
- V. Revisión y en su caso, aprobación de los proyectos definitivos de los fraccionamientos "Ojo de Agua" y "Mariano Otero";
- VI. Revisión y en su caso, aprobación de créditos fiscales de los fraccionamientos "Ojo de Agua" y "Mariano Otero";
- VII. Revisión y en su caso aprobación del Dictamen de Procedencia de la acción de regularización del Espacio Público denominado "UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA" identificado con número de expediente ZGD-03/14.
- VIII. Revisión y en su caso, aprobación del proyecto definitivo del Espacio Público denominado "UNIDAD DEPORTIVA VENUSTIANO CARRANZA" comprendido en dos polígonos.
- IX. Revisión y en su caso aprobación de los dictámenes de procedencia de los fraccionamientos La Nueva Luz, La Colmena y La Colmenita.
- X. Puntos varios, y:
- XI. Clausura de la Sesión de la COMUR.

Por tratarse de Sesión de la **COMUR**, deberá de estar presente el cincuenta por ciento más uno de los integrantes de ésta Honorable Comisión. Para el caso de no asistir, se tendrán que respetar los acuerdos de la COMUR, los cuales serán obligatorios para los presentes, para los ausentes y disidentes.

A T E N T A M E N T E:
CIUDAD GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO,
A 15 DE JUNIO DE 2020.

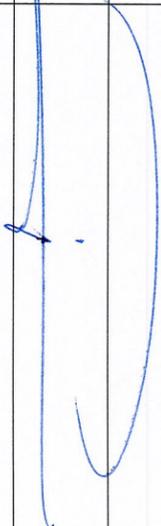
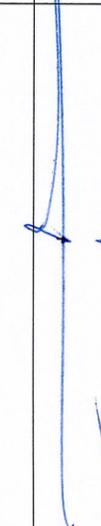
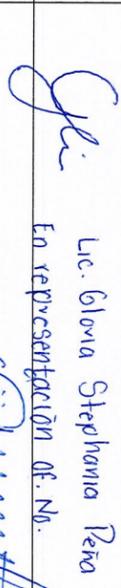
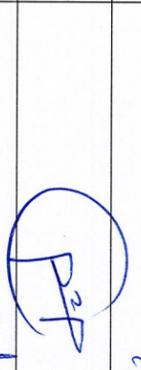
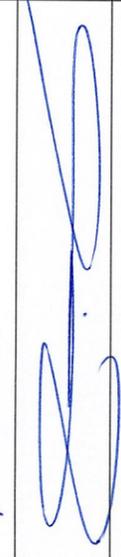
ARQ. GUSTAVO LEAL DIAZ

Secretario Técnico de la COMUR del municipio
de Zapotlán El Grande, Jalisco



SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR)

JUEVES 18 DE JUNIO DE 2020, ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

| NOMBRE | CARGO | FIRMA |
|--|---------------|---|
| J. JESUS GUERRERO ZUÑIGA PRESIDENTE DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y PRESIDENTE DE LA COMUR | |  |
| ARQ. GUSTAVO LEAL DIAZ SECRETARIO TECNICO DE LA COMUR | Director |  |
| LIC. J. JESUS BASULTO GODINEZ SUPLENTE DEL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO Y MIEMBRO DE LA COMUR | | |
| LAE. DANIEL FRANCISCO VARGAS CUEVAS SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | | |
| MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO SINDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | Sindico | Lic. Glorina Stephania Pena Garcia En representación de. No. |
| LIC. GEORGINA ROMERO TORRES DIR. DE CATASTRO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | Dir. Catastro |  |
| MTRQ. NOE SAUL RAMOS GARCIA REGIDOR DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | Regidor |  |
| CP. LIZBETH GUADALUPE GOMEZ SANCHEZ REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | Regidora |  |
| LIC. JOSE ROMERO MERCADO REGIDOR DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | | |
| LIC. VICENTE PINTO RAMIREZ REGIDOR DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | Regidor |  |
| LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y MIEMBRO DE LA COMUR | Regidora |  |
| ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MIEMBRO DE LA COMUR. | Director O.T. |  |



| | |
|----------------|--------------|
| DEPENDENCIA: | SINDICATURA. |
| No. DE OFICIO: | 268/2020. |
| ASUNTO: | Designación. |

ARQ. GUSTAVO LEAL DIAZ.
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR
DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE.
P R E S E N T E

Por el presente envié un cordial saludo, aprovechando la ocasión, y a la vez informarle que designo a la Lic. **Gloria Stephania Peña García**, para que asista en mi representación a la reunión que convoca de la **Comisión Municipal de Regularización**, misma que se llevará a cabo el día **Jueves 18 de junio de la anualidad en curso**, a las 09:30 horas en la Sala Alberto Esquer Gutiérrez, debido a que por compromisos agendados con anterioridad me es imposible asistir.

Sin otro asunto en particular agradezco la atención, quedando a sus apreciables órdenes.

A T E N T A M E N T E

“2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS”

“2020, AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTIFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA MENDOZA”

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, JUNIO 18 DE 2020.



MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO.
SINDICO MUNICIPAL.

CEGO/gspg



