

# ACTA DE LA V SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS



En la población de Tonaya, Jalisco en el local que ocupa la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Tonaya, en la calle Francisco I Madero Número 80, siendo las 12:32 hrs. del día 03 (tres) de Abril del 2017 (dos mil diecisiete), se reunieron previa convocatoria el C. Librado Vizcaíno Álvarez, Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, Lic. Deisi Barbarita Navarro Ballesteros, Secretario General del Ayuntamiento 2015-2018 y Secretario Técnico de la COMUR, Los C.C. Regidores C. Sergio Preciado Rosas, C. Víctor Soto Salvatierra, Lic. Rubí Janet Vizcaíno Palomera, Síndico Municipal, C. Francisco Javier Contreras Nava Director de Catastro e Ing. Efraín Alberto de Aguinaga Romero Todos ellos miembros de la COMUR y que se desarrolló bajo el siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

- 01.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL
- 02.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
- 03.- APROBACION DE DICTAMEN DE PROCEDENCIA EMITIDO POR LA PROCURADURIA DE LOS EXPEDIENTES NÚMERO: SAN ISIDRO/009/2016, TONAYA/035/2016, EL PASO/024/2016, SAN ISIDRO/010/2016.
- 04.- ESTUDIO, ANALISIS Y RESOLUCION DEL EXPEDIENTE NÚMERO: SANTA GERTRUDIS/017/2016.
- 05.- DICTAMEN DE ACREDITACION DE TITULACION DE LOS EXPEDIENTES: 006/COMUR/2015-2018/ELPASO/015/2016, 007/COMUR/2015-2018/LALIEBRE/031/2016, 008/COMUR/2015-2018/SANTA GERTRUDIS/003/2016
- 06.- ACUERDO DE REDUCCIONES FISCALES POR LAS AREAS DE CESION
- 07.- CLAUSURA

## DESARROLLO DE LA SESIÓN

### I.- Primer punto

La Secretaria Técnica de la COMUR nombra lista de asistencia, constatándose la presencia de los Librado Vizcaíno Álvarez, Presidente Municipal y Presidente de la COMUR, los C.C. Regidores C. Sergio Preciado Rosas, C. Víctor Soto Salvatierra, Lic. Rubí Janet Vizcaíno Palomera, Síndico Municipal, C. Francisco Javier Contreras Nava Director de Catastro y Ing. Efraín Alberto de Aguinaga Romero, existiendo quórum legal, se declara instalada esta quinta sesión de la Comisión municipal de Regularización de Predios Urbanos, correspondiente al día 3 tres de Abril del año 2017 (dos mil diecisiete) y válidos los acuerdos que en la misma se tomen.

### II.- Segundo punto.

En voz de La Secretaria Técnico de la COMUR se da lectura al orden del día y se pone a consideración de este Ayuntamiento el orden del día propuesto. En votación económica les consulto si lo aprueban.

**-Los integrantes de esta Comisión aprueban por unanimidad el orden del día.**

### III.- Tercer punto.

Se propone a la COMUR TONAYA la aprobación de los dictámenes de procedencia emitido por la procuraduría sobre los expedientes SAN ISIDRO/009/2016, TONAYA/035/2016, EL PASO/024/2016, SAN ISIDRO/010/2016, en

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'Francisco J. Contreras'.*

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'Sergio Preciado'.*

*Handwritten signature in red ink, possibly 'Francisco J. Contreras'.*

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'Librado Vizcaíno'.*

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'Sergio Preciado'.*





voz del Ing. Efraín Alberto de Aguinaga Romero comisionado de la PRODEUR explica el punto donde el Procurador recomienda realizar la aplicación del pago de áreas de cesión; una vez analizados y discutidas las resoluciones se solicita la aprobación de regularización emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano respecto de los expedientes que en líneas anteceden.

Presidencia Municipal  
H Ayuntamiento 2015-2018

COMUR

- Esta comisión aprueba y emite su acuerdo de Aprobación.

**IV.- Cuarto punto**

Se presenta el Estudio, Análisis y Resolución del siguiente Expediente Número: **SANTA GERTRUDIS/017/2016**, una vez analizado el expediente y aclarada las dudas. El Secretario Técnica de la COMUR consulta si están de acuerdo con la aprobación.

- Esta comisión aprueba los estudios y Resolución del expediente que en líneas anteceden.

**V.- Quinto Punto**

Se presentan para su estudio y análisis las siguientes solicitudes para la ACREDITACION DE TITULACION correspondiente a los Exp. **006/COMUR/2015-2018/015/2016**, **007/COMUR/2015-2018/LALIEBRE/031/2016**, **008/COMUR/2015-2018/SANTA GERTRUDIS/003/2016**. Una vez analizado cada uno de los expedientes y aclaradas las dudas. El Secretario Técnica de la COMUR consulta si están de acuerdo con la aprobación.

- Esta comisión aprueba la Acreditación de Titulación de los expedientes que en líneas anteceden

**VI.- Sexto Punto**

La Secretario Técnico sede el Uso de la voz al el C. Francisco Javier Contreras Nava Director de Catastro Municipal para que aborde el tema de la aplicación de REDUCCIONES FISCALES POR LAS AREAS DE CESIÓN, marcado en el artículo 24 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Una vez discutido y analizado el tema se toma el siguiente acuerdo:

- Esta comisión aprueba aplicar las reducciones que la ley nos marca, levantándose el acuerdo correspondiente, que va anexo a la presente acta.

**VII.- Séptimo Punto Clausura**

No habiendo más asuntos que tratar el Presidente Municipal declara clausurada esta V quinta sesión de la Comisión Municipal siendo las 14:01 hrs. del día mencionado al inicio de esta acta, y se levanta la presente suscribiéndola al margen y al calce para su legal constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

PRESIDENTE MUNICIPAL  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.



Presidencia Municipal  
H Ayuntamiento 2015-2018

Librado Vizcaino A  
C. LIBRADO VIZCAINO ALVAREZ

COMUR

*Handwritten signature/initials*

*Librado Vizcaino, A*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Francisco J. Contreras Sergio Preciado R*

*Handwritten signature*



Presidencia Municipal  
H. Ayuntamiento 2016-2018

COMUR

*Sergio Preciado R*

C. SERGIO PRECIADO ROSAS  
REGIDOR

*Francisco J. Contreras*

C. FRANCISCO JAVIER CONTRERAS NAVA  
DIRECTOR DE CATASTRO

LIC. DEISI BARBARITA NAVARRO B  
SECRETARIO GENERAL

LIC. RUBI JANETH VIZCAINO PALOMERA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DEISI BARBARITA NAVARRO BALLESTEROS  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO  
URBANO

ING. EFRAÍN ALBERTO DE AGUINAGA ROMERO



ACUERDO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR) DE TONAYA, QUE RECAE EN LAS REDUCCIONES FISCALES POR CONCEPTO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO DE LOS LOTES URBANOS SUJETOS A REGULARIZAR MEDIANTE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, CONFORME A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. Que la COMUR de Tonaya quedó debidamente integrada con fecha 04 de Noviembre de 2015 dos mil quince, en los términos establecidos en los artículos 5 fracción I y 9 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año.
2. Que los lotes urbanos objeto de la regularización, son acciones urbanísticas asentadas en predios de propiedad privada que se han acogido a la Ley para la Regularización, mediante solicitud debidamente suscrita por sus promoventes.
3. Que el C. Lic. José Trinidad Padilla López, en su calidad de Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió los Dictámenes de Procedencia, en los que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de regularizar los siguientes lotes:

N° de Expediente COMUR	N° de expediente PRODEUR	Fecha del Dictamen de Procedencia	Ubicación del lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Promotor
LA LIEBRE/004/2015	TOY-08/16	03/05/2016	LA LIEBRE	138.65	MARIA ALFONSA GUDIÑO GUERRERO
TONAYA/006/2015	TOY-18/16	16/11/2016	LOS GONZALEZ	1,473.33	ANGEL GONZÁLEZ BAUTISTA
LA LIEBRE/001/2015	TOY-09/16	03/05/2016	LA LIEBRE	145.33	OCARIO GUDIÑO GUERRERO
LA LIEBRE/012/2016	TOY-15/16	07/11/2016	LA LIEBRE	227.01	MARICELA LOPEZ FLORES
EL PASO/015/2016	TOY-12/16	02/02/2017	EL PASO DE SAN FRANCISCO	358.17	JOAQUIN ESPITIA RODRIGUEZ
LA LIEBRE/031/2016	TOY-04/17	02/02/2017	LA LIEBRE	501.21	MIGUEL GUDIÑO AGUILAR
LA LIEBRE/021/2016	TOY-03/17	02/02/2017	LA LIEBRE	54.85	ROSA ELENA DE LA TORRE GUDIÑO
TONAYA/005/2015	TOY-19/16	16/11/2016	LOS ASMOLES	2334.61	JORGE FLORES SOTO
SANTA GERTRUDIS/003/2016	TOY-16/16	07/11/2016	SANTA GERTRUDIS	1,385.83	LILIA ROBLES OSORIO
SANTA GERTRUDIS/009/2016	TOY-05/17	24/03/2017	SAN ISIDRO	473.11	MA INES ALVAREZ RAMIREZ
TONAYA/035/2016	TOY-07/17	24/03/2017	COFRADIA	690.87	RAFAELA ROSALES SANTANA
EL PASO/024/2016	TOY-08/17	24/03/2017	EL PASO DE SAN FRANCISCO	367.72	ROSA AMELIA RAMIREZ ALVAREZ Y CDO.
SAN ISIDRO/010/2016	TOY-09-17	24/03/2017	SAN ISIDRO	156.42	JULIAN ALVAREZ ALVAREZ

4. Que los dictámenes de la PRODEUR hacen referencia a las áreas de cesión para destino, y recomiendan se dé cumplimiento en cualquiera de las formas previstas en el artículo 24 de la multicitada Ley para la Regularización.
5. Que la Dirección de Catastro Municipal, por conducto de su Director, el C. Francisco Javier Contreras Nava, ha elaborado los dictámenes de valor correspondientes a los siguientes lotes:

Ubicación del lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Promotor	Importe
LA LIEBRE	138.65	MARIA ALFONSA GUDIÑO GUERRERO	\$19,411.00
LOS GONZALEZ	1,473.33	ANGEL GONZÁLEZ BAUTISTA	\$206,266.2
LA LIEBRE	145.33	OCARIO GUDIÑO GUERRERO	\$21,704.20
LA LIEBRE	227.01	MARICELA LOPEZ FLORES	\$31,781.40
EL PASO DE SAN FRANCISCO	358.17	JOAQUIN ESPITIA RODRIGUEZ	\$53,725.50
LA LIEBRE	501.21	MIGUEL GUDIÑO AGUILAR	\$70,169.40
LA LIEBRE	54.85	ROSA ELENA DE LA TORRE GUDIÑO	\$7,679.00
LOS ASMOLES	2334.61	JORGE FLORES SOTO	\$326,845.4
SANTA GERTRUDIS	1,385.83	LILIA ROBLES OSORIO	\$194,016.20
SAN ISIDRO	473.11	MA INES ALVAREZ RAMIREZ	\$66,235.40
COFRADIA	690.87	RAFAELA ROSALES SANTANA	\$317,520.00
EL PASO DE SAN FRANCISCO	367.72	ROSA AMELIA RAMIREZ ALVAREZ Y CDO.	\$55,158.00
SAN ISIDRO	156.42	JULIAN ALVAREZ ALVAREZ	\$21,898.80

6. Que conforme a los artículos 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y 24 fracción III, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, se determina que la superficie de las áreas de cesión, en zonas habitacionales, es del 16% de la superficie bruta, lo que arroja las siguientes cantidades:

librado, Vizcaino, A

Francisco J. Contreras Sergio Preciado R

Francisco J. Contreras Sergio Preciado R

AV



Ubicación del lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Importe del dictamen de valor	Importe del 16% de las áreas de cesión para destino
LA LIEBRE	138.65	\$19,411.00	\$3,105.76
LOS GONZALEZ	1,473.33	\$206,266.2	\$33,002.59
LA LIEBRE	145.33	\$21,704.20	\$3,472.67
LA LIEBRE	227.01	\$31,781.40	\$5,085.02
EL PASO DE SAN FRANCISCO	358.17	\$53,725.50	\$8,596.08
LA LIEBRE	501.21	\$70,169.40	\$11,227.10
LA LIEBRE	54.85	\$7,679.00	\$1,228.64
LOS ASMOLES	2334.61	\$326,845.4	\$52,295.26
SANTA GERTRUDIS	1,385.83	\$194,016.20	\$31,042.59
SAN ISIDRO	473.11	\$66,235.40	\$10,597.66
COFRADIA	690.87	\$317,520.00	\$50,803.20
EL PASO DE SAN FRANCISCO	367.72	\$55,158.00	\$8,825.28
SAN ISIDRO	156.42	\$21,898.80	\$3,503.80

Que de lo anterior se desprenden los siguientes:

#### FUNDAMENTOS

- I. La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año, misma que entro en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su Artículo 24, Fracción III, que: *En los casos en que sea imposible recuperar la superficie de áreas de cesión, de acuerdo con los porcentajes establecidos en la legislación aplicable vigente, se acordará la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión para destinos, con base en el dictamen de valor que emita el Catastro y se constituirá como crédito fiscal.*
- II. De igual forma, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco en su Artículo 11, Fracción VI, dispone que corresponde a la Comisión la atribución de: *especificar las reducciones fiscales por los conceptos de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios, fraccionamientos o lotes, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, como también de los beneficios fiscales que estén establecidos en las respectivas leyes de ingresos municipales.*
- III. Que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece en su Artículo 146 lo siguiente: *Los titulares de los bienes inmuebles donde se realicen acciones urbanísticas deberán pagar los derechos correspondientes, a efecto de obtener los dictámenes, autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones que se establecen en la ley en materia de desarrollo urbano y en esta ley, conforme a las tarifas y cuotas que se autoricen en las leyes respectivas.*
- IV. En su Artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco consigna que: *Se aplicará una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento de las cuotas y tarifas para determinar los derechos señalados en el artículo anterior, respecto de las acciones urbanísticas de vivienda promovidas o financiadas por las dependencias, organismos, fideicomisos y fondos públicos para la vivienda.*
- V. Que la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos define en su Artículo 1, Fracción V, que tiene por objeto: *Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción **urbanística de objetivo social** de las obras necesarias.*
- VI. Que la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, está definida en el Artículo 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, de la siguiente manera: *La **acción urbanística de objetivo social** se refiere a las urbanizaciones y edificaciones que se desarrollarán en forma progresiva, a través del uso de suelo urbano para vivienda social, **mediante la gestión pública a través de los municipios, del Ejecutivo Estatal o de ambas autoridades, así como las asociaciones de vecinos mediante inversión privada.***

Considerando los antecedentes y fundamentos vertidos, esta Comisión Municipal de Regularización de Tonaya, emite los siguientes:

*AN*

*(Red circular)*

Francisco J. Contreras Sergio Precado R  
 Ayuntamiento de Tonaya Jalisco  
 Librado Vizcaino A

*(Red circular)*



**ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Se aprueba que las acciones urbanísticas sujetas a la regularizar mediante la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos descritas en los antecedentes, se promuevan como Acciones Urbanísticas de Objetivo Social.

**SEGUNDO.-** Se aprueba la sustitución de la obligación de aportar áreas de cesión para destinos y constituirla como crédito fiscal de acuerdo con los dictámenes de valor emitidos por la Dirección de Catastro Municipal.

**TERCERO.-** Se somete a consideración y se aprueba un porcentaje de reducción por concepto de los créditos fiscales correspondientes a las áreas de cesión para destino para quedar como sigue:

Ubicación del lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Importe del 16% de las áreas de cesión para destino	reducción del xx%	Importe a pagar por áreas de cesión para destino
LA LIEBRE	138.65	\$3,105.76	90%	\$310.57
LOS GONZALEZ	1,473.33	\$33,002.59	95%	\$1,650.13
LA LIEBRE	145.33	\$3,472.67	90%	\$345.26
LA LIEBRE	227.01	\$5,085.02	90%	\$508.50
EL PASO DE SAN FRANCISCO	358.17	\$8,596.08	90%	\$859.60
LA LIEBRE		\$11,227.10	90%	\$1,122.71
LA LIEBRE	54.85	\$1,228.64	90%	\$122.86
LOS ASMOLES	2334.61	\$52,295.26	99%	\$522.95
SANTA GERTRUDIS	1,385.83	\$31,042.59	95%	\$1,552.13
SAN ISIDRO	473.11	\$10,597.66	90%	\$1,059.76
COFRADIA	690.87	\$50,803.20	95%	\$2,540.16
EL PASO DE SAN FRANCISCO	367.72	\$8,825.28	90%	\$350.38

**CUARTO.-** Se aprueba presentar a la consideración del Pleno del Ayuntamiento de Tonaya, Jalisco, a efecto promover la autorización de aplicar el porcentaje de reducción correspondiente a los créditos fiscales por concepto de las áreas de cesión para destino, descritos en el párrafo anterior.

Así lo resuelven y firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Tonaya, Jalisco, a los 03/04/2017.

**PRESIDENTE MUNICIPAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.**



Presidencia Municipal  
H. Ayuntamiento 2015-2018

*Librado Vizcaino*

**C. LIBRADO VIZCAINO ALVAREZ**

**COMUR**

*Sergio Preciado R*

**C. SERGIO PRECIADO ROSAS**

**REGIDOR**

*Victor Soto*

**C. VICTOR SOTO SALVATIERRA**

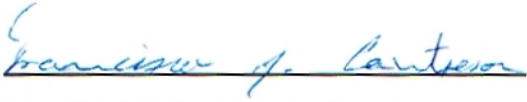
**REGIDOR**

*Sergio Preciado R. Francisco J. Cantón*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*





C. FRANCISCO JAVIER CONTRERAS NAVA  
ENCARGADO DE CATASTRO



L.C.P. HUGO CHAVEZ ALVAREZ  
REGIDOR

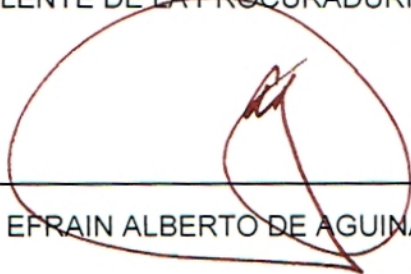


LIC. RUBI JANET VIZCAINO PALOMERA  
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. DEISI BARBARITA NAVARRO BALLESTEROS  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN Y  
SECRETARIO GENERAL

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO



ING. EFRAIN ALBERTO DE AGUINAGA ROMERO