

**ACTA DE LA VII 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 Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tonaya, en la calle Francisco I Madero Ayuntamiento 2015-2018 Número 80, siendo las 12:20 hrs. del día 17 (diecisiete) de Julio 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, L.C.P Hugo Chávez Álvarez, Lic. Rubí Janet Vizcaíno Palomera, Síndico Municipal y C. Francisco Javier Contreras Nava Director de Catastro 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.- ESTUDIO, ANALISIS Y RESOLUCION DE LOS EXPEDIENTES NÚMERO: LA LIEBRE/002/2015, LA LIEBRE/005/2015, MACUAITLA/041/2016, MACUAITLA/044/2016, MACUAITLA/046/2016, EL CERRITO/049/2016.
- 04 -DICTAMEN DE ACREDITACION DE TITULACION DE LOS EXPEDIENTES: SANTA GERTRUDIS/017/2016, EL PASO/008/2016, TONAYA/006/2015.
- 05.- ACUERDO DE REDUCCIONES FISCALES POR LAS AREAS DE CESION.
- 06.- 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, 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 sexta sesión de la Comisión municipal de Regularización de Predios Urbanos, correspondiente al día 17 veintisiete de Julio 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 esta Comisión 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.**



*Sergio Preciado R. pp Francisco J. Contreras*





### III.- Tercer punto.

Se propone a la COMUR TONAYA la aprobación de los siguientes Estudios y Resolución de sobre los expedientes **LA LIEBRE/002/2015, LA LIEBRE/005/2015, MACUAITLA/041/2016, MACUAITLA/044/2016, MACUAITLA/046/2016, EL CERRITO/049/2016**, en voz de la Secretario Técnico de la COMUR expone que los expedientes en mención se integraron debidamente con todos los requisitos mínimos requeridos; una vez analizados y discutidas las resoluciones se solicita la aprobación y por consecuencia remitirlos a la Procuraduría para que emita el Dictamen correspondiente a cada uno de ello.

- Esta comisión aprueba y emite su acuerdo de Aprobación.

### IV.- Cuarto punto

Se presentan para su estudio y análisis las siguientes solicitudes para la ACREDITACION DE TITULACION correspondiente a **SANTA GERTRUDIS/017/2016, EL PASO/008/2016, TONAYA/006/2015**. 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 los estudios y Resolución del expediente que en líneas anteceden.

### V.- Quinto 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:

**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:

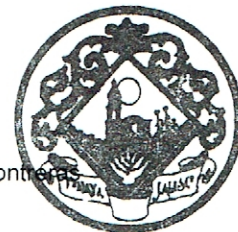
N° de Expediente COMUR	N° de expediente PRODEUR	Fecha del Dictamen de Procedencia	Ubicación del lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Promotor
TONAYA/004/2015	TOY-21-16	16/NOV/2016	EL CERRITO	621.308	MARIA CARMEN ALVAREZ MONTION Y RODOLFO RAMIREZ ALVAREZ
SANTA GERTRUDIS/001/2016	TOY-11/17	30/JUNIO/2017	SANTA GERTRUDIS	1,149.75	JUAN MANUEL ROBLES VIZCAINO

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.

*Francisco J. Contreras Nava*  
*Sergio Preciado B*

*[Red circular stamp]*  
*[Blue signature]*





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
EL CERRITO	621.308	MARIA CARMEN ALVAREZ MONTION Y RODOLFO RAMIREZ ALVAREZ	\$86,983.12
SANTA GERTRUDIS	1,149.75	JUAN MANUEL ROBLES VIZCAINO	\$160,965.00

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:

Ubicación del lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Importe del dictamen de valor	Importe del 16% de las áreas de cesión para destino
EL CERRITO	621.308	\$86,983.12	\$13,916.00
SANTA GERTRUDIS	1,149.75	\$160,965.00	\$25,754.40

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.*

*Francisco J. Contreras*  
*Sergio Preciado R.*

*[Red circular stamp]*  
*[Blue signature]*





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

Presidencia Municipal  
H. Ayuntamiento 2015-2018

**ACUERDOS**

**COMUR**

**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 constituirlos 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
EL CERRITO	621.308	\$13,916.00	95%	\$695.80
SANTA GERTRUDIS	1,149.75	\$25,754.40	95%	\$1,287.72

**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 17/07/2017.

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

**VI.- Séptimo Punto Clausura**

No habiendo más asuntos que tratar el Presidente Municipal declara clausurada esta VII Séptima sesión de la Comisión Municipal siendo las 12:48 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 Y  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.



Librado Vizcaino  
C. LIBRADO VIZCAINO ALVAREZ

Presidencia Municipal  
Ayuntamiento 2015-2018

**COMUR**

Sergio Preciado R  
C. SÉRGIO PRECIADO ROSAS  
REGIDOR

*(Handwritten signatures and marks in red and blue ink)*

*(Vertical handwritten signatures in blue ink)*





Presidencia Municipal  
H Ayuntamiento 2015-2018

COMUR

*Francisco J. Contreras*  
C. FRANCISCO JAVIER CONTRERAS NAVA  
DIRECTOR DE CATASTRO

*[Signature]*  
LIC. DEISI BARBARITA NAVARRO B  
SECRETARIO GENERAL

*[Signature]*  
LIC. RUBI JANETH VIZCAINO PALOMERA  
SÍNDICO MUNICIPAL

*[Signature]*  
LIC. DEISI BARBARITA NAVARRO BALLESTEROS  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN

COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO  
URBANO

*[Signature]*  
ING. EFRAIN ALBERTO DE AGUINAGA ROMERO

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*