



## Tamazula de Gordiano

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

----- ACTA NO. 1 -----

### I SESION DE LA COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION (COMUR)

EN TAMAZULA DE GORDIANO JALISCO, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 8 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, SE REUNIERON EN LA SALA DE AYUNTAMIENTO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL PREVIO CITATORIO, EL ING. RAÚL EVERARDO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. SINDI NAYELI BRAVO MUÑIZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. FERNANDO GODÍNEZ LARA, SECRETARIO GENERAL, LIC. RICARDO CERVANTES GARCÍA, REGIDOR, LIC. APOLINAR ZEPEDA TORRES, REGIDOR, C. MA. GUADALUPE GONZÁLEZ SANTILLÁN, REGIDOR, C. MARCELA GUADALUPE MUNGUÍA GARCÍA, REGIDOR, ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, DIRECTOR DE CATASTRO / SECRETARIO TÉCNICO, ARQ. JOSÉ AGUSTÍN ZAIZAR MAGAÑA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS PARA CELEBRAR LA PRIMERA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS DE TAMAZULA DE GORDIANO JAL. (COMUR), PRESIDIDA POR EL ING. RAÚL EVERARDO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA Y ASISTIDA POR EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, SECRETARIO TÉCNICO, MISMA QUE SE DESARROLLÓ BAJO EL SIGUIENTE: -

#### ORDEN DEL DIA:

- I. Lista de asistencia y declaración de quórum.
- II. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- III. Lectura del procedimiento para la regularización.
- IV. Lectura y en su caso aprobación de las reglas de operación de la COMUR.
- V. Lectura y en su caso aprobación de la convocatoria para los despachos interesados en formar parte de las operaciones de la COMUR y publicación de la misma
- VI. Lectura y en su caso aprobación de los criterios de selección para los despachos.
- VII. Informe expedientes otorgados por la COMUR en el ejercicio de la administración 2018-2021.
- VIII. Informe de la situación del Fraccionamiento Rentería en San Vicente.
- IX. Conclusiones.
- X. Clausura de la sesión.

#### DESARROLLO de la sesión

##### I. Lista de asistencia y declaración de quórum.

En uso de la palabra el ing. Raúl Everardo Gutiérrez castañeda, presidente municipal, dio la bienvenida a todos los integrantes de la comur y dio la instrucción al Arq. Alfredo Méndez contreras para realizar la lista de asistencia y declaración de quorum, encontrándose presentes 9 de los 11 integrantes señalados , encontrándose ausente el regidor c. modesto Betancourt Ramírez y el representante de la procuraduría el Arq. Alfredo Méndez contreras, informa que se cuenta con quorum legal para sesionar y tomar acuerdos válidos, al estar presente nueve de los once miembros que integran comur.

##### II. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.

EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, DIO LECTURA A LA ORDEN DEL DÍA; EL CUAL SOLICITO SU APROBACIÓN, LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.

##### III. Lectura del procedimiento para la regularizacion.

EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, DIO LECTURA AL PROCEDIMIENTO PROPUESTO;



## Tamazula de Gordiano

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

### PROCEDIMIENTO

#### SOLICITUD a la comisión por parte del interesado

En dicha solicitud se deberá de designar a una persona que en caso de fallecimiento será la persona beneficiaria sobre la propiedad, quien para controlar el bien deberá tener el proceso correspondiente (art. 37 fracción IV).

También deberá de estar acompañada con:

- Credencial de elector vigente y datos generales del solicitante y de la persona beneficiaria sobre la propiedad.
- TÍTULO AL DIA DEL PREDIO se deberá que acreditar una certificación de derechos, más tarde posterior a 3 años a esta fecha.
- DOCUMENTACION QUE ACREDITE POSESIÓN DEL PREDIO lo cual se demostrará con:
  - ACTA DE HODIGAS INDIVIDUALES
  - CERTIFICACIÓN DE HECHOS NOTARIAL
  - ACTA CIRCUNSTANCIAADA DE VERIFICACIÓN DE HECHOS generada ante el secretario general
  - CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE RPP o CERTIFICADO DE HO RECIBIDA
  - CERTIFICADO CATASTRAL o CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN
  - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AUTORIZADO POR OBRAS PÚBLICAS (firmado por el encargado)
  - En caso de ser un Fraccionamiento:
    - ACTA CONSTITUTIVA MECANICA
    - Proyecto Definitivo de Urbanización
    - CONVENIO DE OBRAS FALTANTES (obligatorio a los colonos a dar cumplimiento con lo requerido en el convenio)

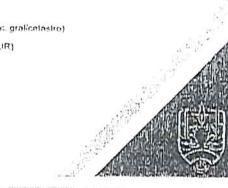
#### PASOS A SEGUIR POR PARTE DE LA COMISIÓN

##### Proyecto

Solicitud de ESTUDIOS TÉCNICOS (enc. técnico)  
INPSO (individual y fracc.)  
USO PUEBLO (Invec)  
ECOLOGÍA (fracc.)  
DOWACIONES (fracc.)  
FACILIDAD DE SERVICIOS (Invec)

#### PUBLICACIÓN GACETA/ EDICTO/ CERTIFICACIÓN DEL EDICTO (secretario general)

SOLICITUD DE FICHA TÉCNICA (se. secretario Mónico)  
ELABORACIÓN DE FICHA TÉCNICA (obras públicas)  
SOLICITUD DE LA RESOLUCIÓN A COMUR (secretario técnico)  
ELABORACIÓN DE LA RESOLUCIÓN (firma COMUR)  
SOLICITUD DE DICTAMEN A PRODECUR (se. técnico)  
DICTAMEN DE PROCEDENCIA PROCURADURÍA (prodecur)  
APPROBACIÓN DE DICTAMEN EN CARTEL A través de un punto de acuerdo  
SOLICITUD DE FOLIO A RPP (se. técnico)  
EXPEDICIÓN DEL TÍTULO (firm. presidente/ se. gral. catastro)  
DICTAMEN Y RESOLUCIÓN (firmado por COMUR)



EL LIC. RICARDO CERVANTES GARCIA PREGUNTA EL MOTIVO POR EL CUAL SE SI SE PUEDE REALIZAR A TRAVÉS DE LA COMUR, Y EL LIC. FERNANDO GODÍNEZ LARA COMENTA QUE ANTERIORMENTE SE ESTABA REALIZANDO DE ESA MANERA YA QUE NO EXISTE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO, Y SE UTILIZABA PARA REALIZAR UN PROCEDIMIENTO CON UN BAJO COSTO , POR LO QUE PARA PODER LLEVAR ACABO FRACCIONAMIENTOS NUEVOS LA SOLICITUD DE REQUISITOS SERÁ BASADA EN LO QUE LA LEY NOS DICE Y QUE SE REGULE COMO DEBE DE SER Y QUE EL HECHO DE CONFORMAR LA COMUR ES PARA VERIFICAR QUE LOS FRACCIONAMIENTOS CUENTE CON LOS SERVICIOS BÁSICOS; EL SECRETARIO TÉCNICO PONE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN UNA VOTACIÓN PARA DEFINIR SI SE VAN A ACEPTAR TRAMITES DE FRACCIONAMIENTOS NUEVOS ;  
TIENENDO A FAVOR OCHO VOTOS Y UNO EN CONTRA POR LO QUE SE APRUEBA LA ACEPTACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS NUEVOS SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON TODOS LOS REQUISITOS.  
EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS CONTINÚA DANDO LECTURA;

EL SECRETARIO TÉCNICO EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, SOLICITA LA APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO; EL CUAL FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.

IV. Lectura y en su caso aprobación de las reglas de operación de la COMUR.  
EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, DIO LECTURA A LAS REGLAS DE OPERACIÓN PROPUESTAS;



## Tamazula de Gordiano

GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

### REGLAS DE OPERACIÓN

1. Se informará por correo electrónico a los gestores que quedan seleccionados.
2. Se indicará la información de cada uno de los gestores que quedan seleccionados.
3. Se generará un expediente de cada gestor para llevar el correcto control de trámites de la operación.
4. Se generará un expediente por cada solicitud.
5. Según la cantidad y recursos operativos de cada gestor será la cantidad de concesiones a otorgar de los trámites individuales:
  - 1-----1 a 5 individuales
  - 2-----6 a 10 individuales
  - 3-----11 a 20 individuales
  - 4 o superior-----21 en adelante individuales.
6. Si en el procedimiento se requiere que el municipio es tomará las mismas características para definir al gestor que lo hace.
7. El gestor expone un proyecto donde explique el proceso de regularización, donde se mida la capacidad de los gestores:
  - a) Procedimientos
8. Se generará un acuerdo entre algún gestor para llevar los procedimientos de las personas de escasos recursos.
9. Considerando que el gestor individual sin fin de lucro, deberá de realizar la expedición de medias titula personal.
10. El gestor deberá de expedir licencia por el servicio al cliente y en caso de renunciar a la autoridad competente.
11. Al finalizar la licencia correspondiente, el gestor deberá presentar copia de los formularios específicos para cumplir el expediente del gestor.
12. Se suspenderán las peticiones de los gestores a los que se generen o se halla generando una nulidad de illico.

### CONVOCATORIA

La convocatoria para los gestores será el siguiente anexo

### CRITERIOS DE SELECCIÓN

Basado en los principios de honestidad y eficiencia los criterios de selección para los gestores serán los siguientes:

1. Compartir el conocimiento en el tema por parte del gestor mediante una exposición del procedimiento.
2. Mostrar el constante de colaboración de servicios profesionales.
3. revisar instrucciones del domicilio del gestor para verificar que sean fácilmente detectables.
- 4.

EL LIC. RICARDO CERVANTES GARCIA SOLICITA UNA MODIFICACIÓN AL PUNTO NÚMERO 5 DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DONDE LA CANTIDAD DE CONCESIONES SE MODIFIQUE QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA

- 1-----1 a 10 individuales.
- 2-----10 a 20 individuales.
- 3-----20 a 30 individuales.
- 4 o superior-----30 en adelante individuales.

LA LIC. SINDI NAYELI BRAVO MUÑIZ SOLICITA QUE RESPECTO AL PUNTO 8, SE GENERE UN ACUERDO CON LOS GESTORES QUE POR CADA 10 TRÁMITES SE GENERE UNO COMO SERVICIO SOCIAL, PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS, LA CUAL SE ACREDITARA CON UN ESTUDIO SOCIOECONÓMICO GENERADO POR EL DIF.

EL LIC. FERNANDO GODÍNEZ LARA SOLICITA QUE SE AGREGUE UN PUNTO DONDE SE DEFINA EL PROCEDIMIENTO PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE FRACCIONAMIENTO; Y QUE SE GENERE UN PUNTO QUE ESPECIFIQUE LA UTILIZACIÓN DE OLOGRAMAS PARA LOS TÍTULOS, PARA CONTROL DE IDENTIFICACIÓN.

EL SECRETARIO TÉCNICO EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, SOLICITA LA APROBACIÓN DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN CON LAS MODIFICACIONES SUGERIDAS; LAS CUALES FUERON APROBADAS POR UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.

V. Lectura y en su caso aprobación de la convocatoria para los despachos interesados en formar parte de las operaciones de la COMUR y publicación de la misma.  
EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, DIO LECTURA A LA CONVOCATORIA PROPUESTA;



**Tamazula  
de Gordiano**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

**H. AYUNTAMIENTO DE TAMAZULA DE GORDIANO JALISCO**  
**COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS DE TAMAZULA**  
**DE GORDIANO JALISCO**

**COMUR**

**CONVOCATORIA DE PARTICIPACIÓN**

En cumplimiento al acuerdo firmado en la 1<sup>ra</sup> sesión de COMUR, CONVOCA a todos los interesados que deseen participar en el ejercicio de regularización del municipio zero gestores.

**R E Q U I S I T O S**

I. Podrán participar en este programa quienes cumplan los requisitos siguientes:

- a. Solicitud elaborada la cual deberá de describir generales, profesión, medio de identificación, vías de contacto y condiciones de madera para formar parte del proceso.
- b. El gestor titular deberá contar con su comprobante fiscal de actividad profesional (figura S A T).
- c. Cédula profesional.
- d. Documento personal, fácilmente identificable.
- e. Constancia de su función administrativa.

II. Los gestores que hayan presentado su solicitud y cumplan los requisitos establecidos en la presente convocatoria recibirán una citación de participación vía correo electrónico, indicando la fecha y hora para aparecerse en las instalaciones del palacio municipal, donde realizará una exposición del proceso de regularización como parte del criterio de selección.

III. La publicación de los gestores seleccionados se hará vía memoria pública en las instalaciones del palacio municipal y se informará al gestor vía correo electrónico.

ATENTAMENTE:  
TAMAZULA DE GORDIANO JALISCO, 9 DE FEBRERO DE 2022

ING. PAUL EVERANDO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA  
FRENTE A MÍ MISMO.

EL SECRETARIO TÉCNICO EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, SOLICITA LA APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA; LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.

#### VI. Lectura y en su caso aprobación de los criterios de selección para los despachos.

EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, DIO LECTURA A LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN PROUESTOS;

##### REGULAS DE OPERACIÓN

1. Se informará por correo electrónico a los gestores que quedan seleccionados.
2. Se indicará la información de cada uno de los gestores que quedan seleccionados.
3. Se enviará un expediente de cada gestor para llevar el correcto control de trámites de la comisión.
4. Se informará al cliente respectivo por cada solicitud.
5. Según la capacidad y recursos operativos de cada gestor será la cantidad de concesiones a otorgar de los familiares individuales:
  - 1..... ----- a 5..... -----
  - 2..... ----- 10..... -----
  - 3..... ----- 11 a 20..... -----
  - 4..... ----- 21 o más..... -----
6. Siempre que el cliente lo requiera el mandatario se le brindará las mismas características para oficiar el gestor que lo hace.
7. El gestor expandirá un proyecto donde explique el proceso de regularización, donde se medirá la capacidad de los gestores.
8. Se generará un acuerdo con algún gestor para llevar los procedimientos de las personas que no tienen recursos.
9. Cuando el gestor lleve un cliente individual sin libros de籍, deberá de realizar la expedición de los mismos (libro personal).
10. El gestor deberá de expedir factura por el servicio al cliente y en caso de requerirse a la autoridad competente.
11. Al finalizar la entrega de los servicios correspondientes, el gestor deberá presentar copias de las facturas expedidas para cumplir el expediente del gestor.
12. Se expondrá la participación de los gestores a los que se generen o se haga generando una reunión de libranza.

##### CONVOCATORIA

La convocatoria para los gestores será el siguiente anexo.

##### CRITERIOS DE SELECCIÓN

Basado en los principios de honestidad, y eficiencia los criterios de selección para los gestores serán los siguientes:

1. Comprobar el conocimiento en el tema por parte del gestor mediante una exposición del procedimiento.
2. Identificar el contenido de cobertura de servicios profesionales.
3. revisar instalaciones del domicilio del gestor para verificar que sean fácilmente detectables.
- 4.

EL LIC. RICARDO CERVANTES GARCIA SOLICITA QUE SE AGREGUE UN PUNTO DONDE ESPECIFIQUE QUE LOS GESTORES A SELECCIONAR NO HUBIERAN GENERADO NINGÚN



**Tamazula  
de Gordiano**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

EL SECRETARIO TÉCNICO EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, SOLICITA LA APROBACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN CON LA MODIFICACIÓN SUGERIDA; LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS INTEGRANTES.

**VII. Informe expedientes otorgados por la COMUR en el ejercicio de la administración 2018-2021.**

EL SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, SOLICITA A COMUR LA PARTICIPACIÓN DEL ING. OSCAR LUIS HURTADO VERGARA PARA PRESENTAR EL INFORME RESPECTO AL PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ÓRGANO DE CONTROL; ING. OSCAR LUIS HURTADO VERGARA INFORMA QUE EXISTEN DOS CAJAS DE ARCHIVO LAS CUALES CONTIENEN LA RELACION DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERADOS EN LA ADMINISTRACIÓN ANTERIOR CON UN TOTAL DE 377 PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS LA CUAL SE DEBE SOTETER A REVISION

**VIII. Informe de la situación del Fraccionamiento Rentería en San Vicente.**

EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS EXPONE LA SITUACION DONDE POR CUSTIENES DE CONFLICTOS AJENOS A ESTE AYUNTAMIENTO QUEDO PENDIENTE DE IMPRESIÓN LOS TÍTULOS DEL FRACCIONAMIENTO RENTERÍA EN SAN VICENTE Y SE EXPONE QUE CUENTA CON LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, EL ING. RAÚL EVERARDO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA SOLICITA QUE SE DE REVISIÓN AL EXPEDIENTE COMPLETO DE DICHO TRAMITE PARA PRESENTAR INFORME EN LA SIGUIENTE SESIÓN DE COMUR.

**IX. Conclusiones.**

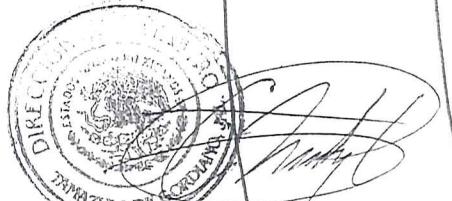
EL SECRETARIO TÉCNICO EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, EXPONE UN RESUMEN Y DA LECTURA A LAS MODIFICACIONES REALIZADAS DURANTE LA SESIÓN Y QUEDANDO TODOS CONFORMES Y SIN HABER NINGÚN PUNTO PENDIENTE SE PASA AL SIGUIENTE PUNTO

**X. Clausura de la sesión.**

EL SECRETARIO TÉCNICO EL ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS, CLAUSURO LA SESIÓN SIENDO LAS 2:54 PM DEL DÍA DIA 8 DE FEBRERO DEL AÑO 2022,



**ING. RAÚL EVERARDO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**ARQ. ALFREDO MÉNDEZ CONTRERAS  
DIRECTOR DE CATASTRO  
SECRETARIO TÉCNICO DE COMUR**