



**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 regularizacion.
- 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;

#### 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 consolidar el bien deberá llevar 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 quien va designar como beneficiario.
- TITULARIDAD DEL PREDIO se tiene que acreditar con: sección de derechos, Mide (vigencia posterior a 3 años) o escritura.
- DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE POSESIÓN DEL PREDIO la cual se demostrará con:
  - ACTUACIONES JUDICIALES
  - CERTIFICACIÓN DE HECHOS NOTARIAL
  - ACTA CIRCUNSTANCIADA DE VERIFICACIÓN DE HECHOS generada ante el secretario general
- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE RPP o CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN
- CERTIFICADO CATASTRAL o CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN
- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AUTORIZADO POR OBRAS PÚBLICAS (excepciones de colindantes)
- En caso de ser un fraccionamiento:
  - ACTA CONSTITUTIVA MECIAL
  - Proyecto Definitivo de Urbanización
  - CONVENIO DE OBRAS FALTANTES (obligando a los colindantes a dar cumplimiento con lo requerido en el convenio)

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

Proyecto

Solicitud de ESTUDIOS TÉCNICOS (enc. técnica)

RIESGO (individuales y fracc.)

USO SUELO (fracc.)

ECOLÓGICA (fracc.)

DONACIONES (fracc.)

FACILIDAD DE SERVICIOS (fracc.)

PUBLICACIÓN GACETA/ EDICTO/ CERTIFICACIÓN DEL EDICTO (secretaría general)

SOLICITUD DE FICHA TÉCNICA (secretaría técnica)

ELABORACIÓN DE FICHA TÉCNICA (obras públicas)

SOLICITUD DE LA RESOLUCIÓN A COMUR (secretaría técnica)

ELABORACIÓN DE RESOLUCIÓN (firma COMUR)

SOLICITUD DE DICTAMEN A PRODEUR (sec. técnica)

DICTAMEN DE PROCEDENCIA PROCURADURÍA (prodeur)

APROBACIÓN DE DICTAMEN EN CABILDO a través de un punto de acuerdo

SOLICITUD DE FOLIO A RPP (sec. técnica)

EXPEDICIÓN DEL TÍTULO (firma presidente/ sec. procuraduría)

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 ;  
TENIENDO 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;

#### REGLAS DE OPERACIÓN

1. Se realizará por correo electrónico a los gestores que quieren seleccionados
2. Se publicará 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 comisión
4. Se generará un expediente por cada solicitud
5. Según la capacidad y sectores 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. superior ----- 21 en adelante individuales
6. Si un fraccionamiento ingresa al municipio se llevará las mismas características para definir el gestor que lo hará
7. El gestor expedirá un proyecto donde explique el proceso de regularización, donde se muestre la capacidad de los gestores:
  - a. Procedimiento
  - b. Costos
8. Se generará un acuerdo con algún gestor para llevar los procedimientos de las personas de escasos recursos
9. Cuando el gestor lleve un trámite individual sin base de datos, deberá de realizar la expedición de recibos (Bolsa personal)
10. El gestor deberá de expedir factura por el servicio al cliente y en caso de respuesta a la autoridad competente
11. Al finalizar la entrega de datos correspondientes el gestor deberá presentar copia de los boletines expedidos para completar el expediente del gestor
12. Se suspenderá la participación de los gestores a los que no generen o se halla generado una nulidad de título

#### CONVOCATORIA

La convocatoria para los gestores será el siguiente nuevo

#### 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. Mostrar el portafolio de colaboración de servicios profesionales
3. revisar instalaciones 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 MUÑOZ 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;

H. AYUNTAMIENTO DE TAMAZULA DE GORDIANO JALISCO  
COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE PRECIOS URBANOS DE TAMAZULA  
DE GORDIANO JALISCO

**COMUR**  
CONVOCATORIA DE PARTICIPACIÓN

En cumplimiento al acuerdo firmado en la 1ª sesión de COMUR CONVOKA a todos los interesados que deseen participar en el proceso de regularización del municipio como gestores

**REQUISITOS**

- Podrán participar en este programa quienes cumplan los requisitos siguientes:
  - Identidad elaborada (la cual deberá de describir generales, profesión, medio de identificación, vías de contacto y exposición de motivos) para formar parte del proceso.
  - El gestor titular deberá contar con su comprobante fiscal de actividad profesional (registro SAT).
  - Cédula profesional.
  - Documento personal, fuertemente identificado.
  - Considera de no sujeción administrativa.
- 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 presentarse en las instalaciones del palacio municipal donde se llevará a cabo la exposición del proceso de regularización como parte del proceso de selección.
- La publicación de los gestores seleccionados se hará de manera pública en los muros del palacio municipal y se informará al gestor vía correo electrónico.

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

ING. PAUL EVERARDO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA  
PRESIDENTE COMUR

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 PROPUESTOS;

**REGLAS DE OPERACIÓN**

- Se validará por correo electrónico a los gestores que quedan seleccionados.
- Se publicará la información de cada uno de los gestores que quedan seleccionados.
- Se generará un expediente de cada gestor para llevar el correcto control de trámites de la comisión.
- Se generará un expediente por cada solicitud.
- Según la capacidad y recursos operativos de cada gestor será la cantidad de convocatorias a otorgar de los trámites individuales:
  - 1 a 5 individuales.
  - 6 a 10 individuales.
  - 11 a 20 individuales.
  - A partir de 21 en adelante individuales.
- Si un funcionario ingresa al municipio su letrada las mismas características para definir el gestor que lo hará.
- El gestor expedirá un proyecto donde explique el proceso de regularización, donde se muestre la capacidad de los gestores.
  - Procedimiento.
  - Costos.
- Se generará un acuerdo con algún gestor para llevar los procedimientos de las personas de encargo, encargo.
- Cuando el gestor tiene un trámite individual sin fines de lucro, deberá de realizar la exposición de motivos (libro personal).
- El gestor deberá de expedir factura por el servicio al cliente y en caso de requerir a la actividad correspondiente.
- Al finalizar la entrega de libros correspondientes el gestor deberá presentar copias de las facturas expedidas para completar el expediente del gestor.
- Se requerirá la participación de los gestores a los que se generen o se haya generado una notificación de libro.

**CONVOCATORIA**

La convocatoria para los gestores será el siguiente anexo.

**CRITERIOS DE SELECCIÓN**

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

- Completar el procedimiento en el tiempo por parte del gestor mediante una exposición del procedimiento.
- Mostrar el resultado de colaboración de servicios profesionales.
- Reservar instalaciones del domicilio del gestor para verificar que sean habitables detectables.

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



CONFLICTO SOCIAL PARA FORMAR PARTE DEL PROCESO DE REGULARIZACION Y QUE DE SER ASÍ SE SUSPENDA LA COLABORACIÓN DE LOS GESTORES

**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 SOMETER 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**