

ACTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN  
2018-2021

Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta,  
Jalisco.

Con fundamento en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción II del artículo 37 de la Ley de Gobierno de la Administración Pública Municipal; artículo 57 y 157 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y siendo las 11:00 horas del día 31 de octubre del presente año, se dieron cita en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta Jalisco, que en lo sucesivo será denominada COMUR y que al final suscriben la presente para llevar a cabo la Primera Sesión 2018 de la COMUR de conformidad con la convocatoria emitida por el presidente de la COMUR de Puerto Vallarta, Jalisco, sujetándola al orden del día que se dio a conocer en dicha convocatoria:

Orden del Día:

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Lectura y en su caso aprobación de la Orden del día.
3. Integración de la Comisión Municipal de Regularización.
4. Designación del Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización.
5. Intervención por parte de la Procuraduría de Desarrollo Urbano sobre generalidades y objetivos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
6. Toma de protesta a la Comisión Municipal de Regularización.
7. Asuntos Generales.
8. Clausura de la Sesión.

DESARROLLO:

Acto seguido tomó la palabra el Ing. Arturo Dávalos Peña: buenos días compañeras, compañeros regidores, funcionarios, le damos la bienvenida a la maestra Alba Lizette que viene en representación del procurador de desarrollo urbano del estado de Jalisco, muchas gracias. Vamos a dar inicio a esta primera sesión para la instalación de la Comisión Municipal de Regularización en el Municipio de Puerto Vallarta, agradeciendo su puntual asistencia siendo las once de la mañana con treinta y siete minutos del día 31 de octubre del presente año procedo al pase de lista de asistencia; Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Lic. Luis Alberto Michel Rodríguez, aquí estaba ahorita lo vi, Lic. Luis Roberto González Gutiérrez, Lic., Saúl López Orozco, Lic. Carmina Palacios Ibarra, Lic. y Síndico Municipal Jorge Antonio Quintero Alvarado, Maestro Víctor Manuel Bernal Vargas, Lic. Guillermo Manzano Quintero, Maestra Alba Lizette Flores Núñez, Arq. Luis Ricardo Huaracha Gutiérrez, doy lista al Lic. Luis Alberto Michel Rodríguez, gracias licenciado regidor; teniendo un total de 11 de los 11 convocados se declara la existencia del quórum legal para lo que prosigo a dar lectura a la orden del día; como punto número uno, lista de asistencia y declaración del cuórum legal; punto número dos, lectura y en su caso aprobación de la orden del día, punto número tres, integración de la Comisión Municipal de Regularización; punto número cuatro, designación del secretario técnico de la Comisión Municipal de Regularización; punto número cinco, intervención por parte de la procuraduría de desarrollo urbano sobre generalidades y objetivos de la ley para la regularización y titulación de predios urbanos en el estado de Jalisco; con punto número seis, toma de protesta de la Comisión Municipal De Regularización; como punto número siete, asuntos generales; y como punto número ocho, clausura de la sesión. Solicito a los que estén de acuerdo con esta orden del día favor de manifestarlo levantando su mano, ¿en contra?, ¿abstención?, queda debidamente aprobada la orden de día con 10, todavía no, con 11 votos, cero en contra, cero abstenciones. Dando

Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 1 de 9

seguimiento al punto número tres, integración de la Comisión Municipal de Regularización, señor secretario le hago uso de la voz para que informe sobre la integración de la Comisión Municipal de Regularización.

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas:** si como usted ve señor presidente se dará cuenta del acuerdo 020/2018 emitido por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco en sesión ordinaria celebrada el día 29 del mes de octubre del presente año, en el cual se hace constar por su servidor el secretario general, que fue aprobada la integración de la Comisión Municipal de Regularización de conformidad como lo establece el artículo 9 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco cuyos puestos o cargos se han precisado al inicio de esta sesión en la pase de lista de asistencia, habiendo expuesto la integración de la Comisión Municipal de Regularización, se muestra, este, el acuerdo que precisamente se aprobó en sesión de Ayuntamiento por lo tanto, lugar a tomar la protesta de ley a los integrantes presentes de esta Comisión.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** muchas gracias secretario, habiendo expuesto la integración de la Comisión Municipal de Regularización, por lo anterior procedo a tomar protesta de ley a los integrantes presentes de esta Comisión, a lo que les solicito sean tan amables en ponerse de pie para los efectos de dicha protesta; protestan ustedes, desempeñar leal y patrióticamente el cargo de comisionados de la Comisión Municipal de Regularización del Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, cumpliendo en todo momento con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con la Constitución del Estado de Jalisco y con la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco; si protesto; si así lo hicieren que el pueblo de Puerto Vallarta se los reconozca y si no que se los demande. Muchas gracias compañeros los invito a tomar asiento. Una vez que protestaron al cargo conferido y manifiestan su legal desempeño, siendo las once de la mañana con cuarenta y tres minutos del 31 de octubre del año en curso, declaro legalmente instalada la Comisión Municipal de Regularización para sus fines de ley.

Continuando con el punto número cuatro de la presente orden del día, hago del conocimiento a todos ustedes integrantes de esta Comisión que de conformidad a las facultades que se me confieren en el artículo 10 en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, he designado al Arq. Luis Ricardo Huaracha Gutiérrez, como Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización, esto a través del oficio no. 191-a/2018, misma situación que ha quedado establecida en el acuerdo emitido por el honorable ayuntamiento y que ya es del conocimiento de esta Comisión.

Dando seguimiento al quinto punto del orden del día, intervención por parte de la Procuraduría de Desarrollo Urbano sobre las generalidades y objetivos de la Ley para la Regularización y Titulación de predios urbanos en el estado de Jalisco, sedo el uso de la voz a la maestra Alba Lizette Flores Núñez, comisionada de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; adelante y bienvenida.

**Mtra. Alba Lizette Flores Núñez:** Muchas gracias señor presidente, muy buen día a todos, me da mucho gusto estar aquí, le hago llegar un saludo del Lic. José Trinidad Padilla López, procurador de desarrollo urbano, quien tuvo a bien designarme como comisionada suplente, para mí es un honor y un gusto tener la oportunidad de estar en esta sesión de instalación de la Comisión Municipal de Regularización de Puerto Vallarta. La PRODEUR está realizando una labor extensa porque tenemos que visitar los 125 municipios para asegurarnos que sean instaladas todas las Comisiones, así es que el equipo de PRODEUR se está repartiendo y la verdad es que me da mucho gusto que a mí me hayan mandado a Puerto Vallarta, uno no deja aprovechar, no deja pasar oportunidades como esa, hay que aprovecharlas. Una felicitación a todos por este trabajo que realizan, señor presidente a usted principalmente por dar continuidad a los trabajos, nos alegra mucho saber podremos seguir trabajando con usted otros tres años más, al arquitecto muchas felicidades que acabas de ser designado secretario técnico de la COMUR. Quiero platicarles un poco en que consiste este trabajo, afortunadamente ustedes son una Comisión y bueno un ayuntamiento, un equipo técnico que ya conoce el proceso, eso nos va a ayudar mucho, pero aun así quiero recordarles algunos de los puntos importantes del procedimiento de regularización, es verdad que la Ley para la Regularización establece las bases mínimas para el procedimiento de como regularizar un asentamiento humano y como titularlo, los asentamientos humanos irregulares son cuestiones de hechos, son inevitables, lo ideal sería que no ocurrieran, si es verdad, pero no lo podemos evitar, pasan, y por eso el artículo 115 constitucional, faculta a los ayuntamientos para resolverlos. Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 2 de 9

Sabían ustedes que Jalisco es el único estado que cuenta con una ley para resolver este problema, o sea el resto de los estados del país lo que hacen es expropiar, o sea el gobierno del estado expropia las tierras, realiza un procedimiento administrativo y luego las regresa a la ciudadanía y eso la verdad les da inseguridad a las personas, nadie se quiere apegar a los programas porque lo primero que les dicen es te vamos a expropiar tu tierra, lo vamos a resolver y luego te la vamos a regresar, entonces no acaban con los asentamientos humanos irregulares, esto en el estado de México es problema gravísimo. Entonces gracias a esta Ley que existe desde finales del año 2014, se establecen los lineamientos sí, pero además se señalan las bases o se establecen las bases para que la gente disfrute de derechos humanos básicos contenidos en el artículo 4º constitucional, como es el derecho al agua potable, el drenaje, el alcantarillado, la vivienda digna, el derecho a la ciudad en general, además de esto, establece condiciones jurídicas para que los centros de población tengan acceso a derechos que son indispensables que el ayuntamiento no les puede negar porque se encuentran en una encrucijada, las personas necesitan obviamente agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basura, pero los asentamientos humanos irregulares no aportan a las arcas del cabildo y, pero ni modo que el cabildo los deje sin energía eléctrica o sin recolección de basura, entonces eso merma la Hacienda Municipal, así que esto en realidad nos ayuda a crear ciudad, que la gente se integre a la comunidad, y eso es muy importante, además de esto de promover esta participación responsable, establece el procedimiento para acreditar el dominio público de las vialidades, de los espacios públicos en general. A los habitantes sin duda se les beneficia porque les da certeza sobre la tenencia de la tierra, a partir del proceso de regularización y titulación obtienen un documento que les acredita como legítimos dueños de su propiedad que les permite heredar, legar, donar, vender, cosa que ahorita no podrían hacer; la gente se angustia porque le deja preocupaciones a sus hijos, entonces sí ellos se ven beneficiados por esto, además es un trámite fácil, es gratuito, es rápido, porque no voy a negar que existe otro mecanismo, la gente se puede ir por el juicio de usucapión y escriturar su predio, pero tendría que pagar las escrituras ante un notario. Por otra parte, trae beneficios a los Municipios como les decía, porque favorece las arcas municipales porque ahora estas personas están pagando sus prediales, eso es uno y por otra parte, permite que los espacios públicos se vean beneficiados en su mantenimiento. Existen muchos programas federales y estatales de recursos públicos a los que el ayuntamiento no puede acceder si no cuenta con un título de propiedad, no pueden acceder, no pueden concursar a recursos federales para adaptar o remozar plazas públicas por ejemplo, programas de movilidad no motorizada que hay recursos federales para esto; si estamos pensando en una vialidad específica que no tiene escrituras o título de propiedad no podrían acceder a ellos, a partir del proceso de titulación pueden hacerlo. Bueno entre las obligaciones de la COMUR están realizar estudios técnicos que son necesarios para dictaminar la procedencia, conservar los expedientes que se les presenten, se tiene que hacer un archivo, afortunadamente como la administración continúa, la curva de aprendizaje no se pierde, esta misma administración le hizo como re entrega así misma del cumulo de expedientes que se vienen generando; también va a ser obligación de esta Comisión solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que emita un dictamen de procedencia de la regularización del predio o del lote, elaborar convenios, tiene que elaborar el convenio para la regularización que deberá ser aprobada en el pleno del ayuntamiento, así como emitir el proyecto de resolución. Existe la posibilidad también de proponer desde aquí de la Comisión el establecimiento de créditos fiscales y de las posibles deducciones, siempre esto tendrá que ser con acuerdo del cabildo, la propuesta se hace aquí se presenta ante el cabildo y deberá ser aprobada allá. Por otra parte, el Secretario Técnico también tiene muchas obligaciones, es una persona clave, muchas felicidades tienes mucho trabajo, pero es muy bonito, es muy divertido y es muy satisfactorio, ustedes lo van a ver. Es responsabilidad del Secretario Técnico suplir al señor presidente en sus ausencias, darle continuidad a la sesión, elaborar órdenes del día, listas de asistencia, tener preparadas las actas de las reuniones, las resoluciones administrativas, etc. Es responsabilidad del arquitecto recibir las solicitudes de la ciudadanía, él directamente, para mí esto es muy importante porque así es como se evita a los intermediarios y que ese intermediario le pueda estar solicitando pagos a la ciudadanía; también deberá de resguardar los expedientes y asesorar a los ciudadanos. Por último quiero detenerme en este punto de la gratuidad del programa, nosotros insistimos en que no debe de haber intermediarios, nosotros comprendemos también en la PRODEUR que hay documentos técnicos que tiene costo, esto lo entiendo, o sea, cuando se trata por ejemplo de un lote se tiene que pagar un levantamiento topográfico, cuando se trata de un polígono completo, un fraccionamiento se tiene que pagar un proyecto definitivo de urbanización, el ciudadano se lo puede pedir al ayuntamiento pero existen muchos casos en los que los ayuntamientos tiene un cumulo de trabajo impresionante y no existen los recursos materiales,

Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 3 de 9

financieros y técnicos, estamos hablando que se necesitan urbanistas, ingenieros civiles, una estación enorme de medición con conexión satelital para poder obtener un plano. Entonces sí, esos documentos se comprenden que tiene que ser pagados, las asociaciones vecinales deben entenderlo, lo que no se puede cobrar es la asesoría. Nosotros en la PRODEUR estamos para servirles, yo soy muy enfática en esto, todos los que estamos sentados aquí en la mesa somos servidores públicos y nuestro trabajo es servir a la gente. En el caso de ustedes ahora que nos constituimos como Comisión, nuestro trabajo es servir a los vallartenses, y si la gente tiene dudas, quiere apegarse al programa y no sabe cómo es nuestra responsabilidad orientarlos para que no llegue un intermediario que le diga, yo te voy a hacer todo el trámite, yo te voy a decir cómo, pero te voy a cobrar. Entonces quiero que sepas arquitecto que estamos aquí para servirte, te vamos a llevar de la mano en todas las dudas que tengas, igual a todos los comisionados, al señor presidente, porque nuestro interés es que te alcance el espíritu de este programa que es un programa social gratuito, esa es la intención. Bueno creo que por mi parte sería todo, los vuelvo a felicitar, esta es la segunda semana que hemos estado instalando comisiones, si no me equivoco esta es la cuarta o la quinta más o menos, o sea son de las primeras que atienden la solicitud de la PRODEUR de que sigamos trabajando, no nos esperemos, otra vez les digo que fue un honor para mí que me designaran como Comisionada Suplente para esta instalación, pero les será señalado un comisionado que este al pendiente de la Región específica y que conozca sus necesidades y que los acompañe en todo el proceso. Y por último les anticipo que a finales, durante noviembre les va a llegar una invitación porque en enero, todo enero y febrero arrancaremos una campaña de capacitación regional en la que vamos a visitar como las ciudades más importantes de la región, supongo que vamos a venir a Puerto Vallarta cuando sea la costa, para invitar a los Ayuntamientos de la Región a que asistan a una capacitación en materia de regularización de planeación urbana y si fuera necesario que tuvieran dudas jurídicas relacionadas con condominio, con situaciones de tribunal administrativo nos lo hagan saber para poder venir a orientarlos. Pues es cuanto, señor presidente muchas gracias por la oportunidad y muchas felicidades.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** muchas gracias a la maestra Alba Lizette Flores Núñez, comisionada para instalar lo que es esta Comisión de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, muchas gracias. Continuando con el desarrollo de la sesión programada para esta ocasión, la pregunta a todos ustedes si poseen algún asunto general que tratar. Adelante maestro.

**Mtro. Luis Roberto González Gutiérrez:** gracias señor presidente, saludos a los que se encuentran también en esta comisión. Bienvenida maestra. Es una pregunta solamente, si existe el reglamento, por la información que compartes parece que hay ya un reglamento de operación de los de los comités, ¿son comités?

**Mtra. Alba Lizette Flores Núñez:** no, es una Ley, la Ley es Estatal es muy clara, perdón, es muy clara, es muy detallada y la Ley establece que es facultad de los ayuntamientos elaborar su reglamento. Existen municipios que ya cuentan con reglamento, si gustan podemos asesorarlos en el camino que hay que seguir e inclusive mostrarles algunos modelos de reglamento que han sido muy exitosos, todo esto que le mencione, por ejemplo, los objetivos de la Ley están en el artículo I, las obligaciones de nosotros como COMUR están en el XI, las del Secretario Técnico está en el artículo X, es la ley básicamente.

**Mtro. Luis Roberto González Gutiérrez:** bueno gracias, Secretario Técnico felicidades también, si es cierto tienes mucha chamba, gracias.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** muchas gracias. Regidor por favor.

**LAE. Luis Alberto Michel Rodríguez:** Alba Lizette que bueno que la mandaron a usted, mire para recordarle que usted acaba de decir la certeza jurídica de los terrenos irregulares, en 1973 el licenciado Echeverría Álvarez emitió un decreto expropiatorio de 1062 hectáreas, a los ejidatarios se les reconoció una parte a cada uno que se quedara como ejidatarios, pero lo demás lo expropiaron, de ahí vino precisamente la certeza jurídica y de ahí vino también la inversión, hoteles, todo lo que está sobre todo en la franja turística, vino un impulso precisamente debido a ese decreto expropiatorio. Para esto hubo una delimitación de zona federal marítimo terrestre por la secretaria de marina en 1966 que eso fue precisamente lo que determino lo que era zona federal y lo que eran terrenos que ya podían en un momento dado venderse en base a ese decreto expropiatorio y eso es precisamente algo de lo que usted acaba de decir que nos dio a todos por igual, también Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 4 de 9



a los inversionistas una certeza jurídica y el ayuntamiento desde luego tiene ingresos por esas inversiones que se tienen aquí en Vallarta, y la garantía precisamente de tener un título que diga esto es mío, esto es de mi propiedad, eso es una parte de lo que le quería comentar, ese decreto expropiatorio que nos dio precisamente la certeza jurídica.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Muchas gracias regidor y que buena memoria he, muy bien. Adelante regidor Saúl.

**Lic. Saúl López Orozco:** Gracias, maestra Alba Lizette, felicidades y bienvenida a Puerto Vallarta, Secretario Técnico vamos a estarlo apoyando por ahí en todo este trabajo, presidente, regidores, medios de comunicación y ciudadanos que tienen a bien de participar en estas sesiones. Es importante ver el tema del tribunal agrario, porque aquí en Puerto Vallarta, precisamente tenemos unos he, se quieren regularizar, yo como ya ahorita como funcionario pero hace 10 años como presidente de la junta vecinal de mi fraccionamiento estábamos haciendo el tema de la regularización de nuestra área, nuestro fraccionamiento, una parte estaba regulada otra no, pero ahorita resulta que hay una demanda en el tribunal agrario por quien tiene la mejor posesión, porque salió otro dueño al final de cuentas, entonces ya hay una gran cantidad de casas afectadas porque el tribunal agrario ya determino bloquear las cuentas catastrales, ya nadie puede vender, comprar, entonces es un tema muy interesante, se ha tomado por ahí pues con abogados particulares, te hablo en la forma particular, y ahorita que ya voy a estar en esta mesa es un trabajo que tenemos aquí este, Secretario Técnico, porque ya empieza a ser afectación a los ciudadanos aquí en Puerto Vallarta y creo que el Ayuntamiento podemos coadyuvar mucho para sacar este, estos temas, es cuánto.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Muchas gracias regidor Saúl, es lo de Delfines verdad, que está ahí en juicio, sí, claro que sí, con mucho gusto regidor. Regidor Eduardo Martínez.

**Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez:** Gracias, felicidades a todos, maestra bienvenida, arquitecto felicidades, Secretario Técnico cuentas con un aliado más en este consejo. Quiero compartirles un punto, números que es válido comentarlo y ponerlo en esta mesa, esta comisión que estuvo trabajando en la administración anterior logro el mismo número de colonias por regularizar, regularizaron perdón, el mismo número de colonias que se regularizaron durante 10 años, más o menos, o más, es decir el trabajo de verdad se la creyeron en la administración anterior. Me da mucho gusto en esta ocasión formar parte de esta Comisión, por eso te reitero mi apoyo Secretario Técnico y compañeros, sé que hay mucho por hacer porque inclusive las colonias que faltan por regularizar rebasan el número de lo que hasta ahorita hay ya regularizado, entonces estamos a la orden y a echarle ganas, y felicidades a todos. Gracias.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Muchas gracias regidor. Adelante licenciado Manzano de Catastro Municipal.

**Lic. Guillermo Manzano Quintero:** muy buenos días a todos, presidente muchas gracias, maestra Alba muy bienvenida, Secretario Técnico muchas felicidades, así que tenemos muy buena chamba, pero muy divertida como ya lo dijeron, bien divertida. En relación a lo que comenta el regidor, regidores bienvenidos a esta Comisión que es muy apasionante ya lo verán, muy apasionante y muchas cosas para precisamente poder ofrecerle como Municipio a nuestra ciudadanía la certeza jurídica de la tenencia de la tierra. En relación a todas las colonias regularizadas en un trabajo conjunto tanto con la Secretario Técnico, con la Comisión, con sindicatura, con el análisis que se hace al interior de catastro, con las nuevas inversiones que se han hecho a catastro por la modernización catastral, que tenemos acceso a tener más información y más imagen de lo que es nuestro Municipio en cuanto a cartografía hablamos. En la cuestión de regularización, como bien dice la maestra es algo que no podemos y que ningún Municipio y en ninguna parte se puede evitar es un crecimiento desmedido y obviamente todos requieren servicios y todos, si acudimos a la Constitución pues el Municipio tenemos la obligación de dotar de servicios, pero no hay dinero que alcance para dotar de servicios si no participamos todos. Entonces es la parte principal de todos los procesos de regularización como bien dice el regidor Lalo, fue un avance ahora sí que maratónico en tres años y todavía hay mucho por hacer y pues me da mucho gusto pues que se haya integrado y a seguirle dando continuidad. En relación al fraccionamiento Delfines, como también ya anteriormente la misma COMUR, teníamos información de ahí, pues desafortunadamente es un asunto jurídico entre particulares que por inercia tiene afectación hacia terceros, en

Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 5 de 9

relación a una controversia en materia agraria de ahorita ya lleva alrededor de unos quince años, pero puede durar igual 50 años ahí en materia agraria por la cuestión de la titularidad en cuanto al derecho de propiedad si, que es una cuestión familiar hay algunos que han, se han unido por el lado de los juicios que han contratado abogados, si han ganado los juicios o se han desvinculado de lo que es el juicio primario, que es el juicio agrario, en donde igual le dan la razón a alguna de las partes o llegan a un convenio, pero si es algo que traemos un arrastre bastante importante y si en catastro pues bueno, los ciudadanos los atendemos, les damos la información, pero les decimos, estamos impedidos legalmente para hacer cualquier tipo. Hubo algún tiempo en el que muchos o varios aprovecharon y escrituraron cuando hubo un levantamiento de la extensión, hace algunos tres años o algo así, pero inmediatamente a los ocho meses después, otra vez, otro ordenamiento y ahí sigue trabado el asunto jurídico entre los particulares. Pues igual se da la asesoría al ciudadano de decirles, bueno pueden acudir a los tribunales, o acudir a lo que es la instancia federal, esto es a los juzgados civiles para tramitar algún tipo de controversia que vaya atacando directamente el asunto agrario. Nosotros como Municipio no podemos tomar parte de un asunto agrario que esta entre particulares, porque si bien es cierto que ya existe una Ley de regularización de asentamientos humanos, también es cierto que esa parte no conlleva a que podamos participar como Comisión en controversias jurídicas de terceros. Es lo que quería comentarles.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Muchas gracias licenciado manzano. El Síndico Municipal, Jorge Quintero, adelante.

**Lic. Jorge Antonio Quintero Alvarado:** Rápidamente, muchas gracias. También agradecerle a la maestra Alba que nos acompaña nuevamente en esta Comisión, hoy para mí también es la segunda vez, muchas felicidades. Secretario, comentarte que existen pendientes que están en la sindicatura, ahí los tenemos con toda la disposición de trabajar en esos pendientes para terminar los procesos de regularización de esas colonias que quedaron pendientes, cuentas con toda la disposición del equipo de la sindicatura para que salgan adelante, y como dicen por ahí, pos a cada quien le interesa acerca de esto de la COMUR, a nosotros nos interesa y nos sigue interesando el incrementar el patrimonio público, entonces desde hace tres años hemos iniciado una carrera por incrementar el patrimonio público que se nos había venido mermando, y hoy más que nada pertenecer nuevamente a esta Comisión nos da posibilidad de dos cosas, una seguirlo incrementando y otra darle la certeza jurídica, porque no solo es tener por tener y tener ahí los espacios sin tener un documento que lo acredite jurídicamente como propiedad del Municipio, y como lo decía bien la maestra, tener ese documento nos asegura que podamos bajar los recursos necesarios para apoyar a la ciudadanía, ya sea con la renovación de una plaza, con una cancha, con un hospital que tenemos por ahí en puerta, el poder tener un espacio jurídicamente viable para hacer este tipo de cosas. Por ahí el Presidente Municipal nos ha encargado que le demos certeza jurídica a todos los espacios públicos del municipio. Hemos estado haciendo eso con los que ya tenemos de ejidos, y hoy estaremos haciendo con las colonias irregulares, la sindicatura estará muy al pendiente de eso, del incremento del patrimonio municipal, es cuanto presidente. Muchas gracias.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Muchas gracias síndico. Efectivamente hemos estado incrementando lo que es el patrimonio del Municipio y dándole lo que es la certeza jurídica a través de los ejidos y hemos recuperado cerca de setenta hectáreas que hemos regularizado, con documentos ya, con títulos que son propiedad del municipio. Eso es algo muy importante que ha hecho sindicatura y jurídico dentro de lo que es el Municipio y pues seguramente viene ahora, estamos por regularizar otras con el ejido de las Juntas, con el ejido de Ixtapa y creo que con el ejido de Coapinole, creo que ya los hicimos, pero estamos regularizando predios que no teníamos nada, pero ya estaba una escuela ahí, pero que está en propiedad del Municipio en comodato lo que son, imagínate hospitales, áreas deportivas, plazas que no teníamos ningún documento y que el ejido en cualquier momento podía decir pues esto es mío verdad, y nosotros sin ningún documento para poder documentar que es propiedad del Municipio. Eso es lo que hemos estado haciendo, ahí la llevamos, falta todavía por hacer en algunos ejidos que ya van muy avanzadas las reuniones y las pláticas con el ejido de Las Juntas que están por entregarnos un paquete para regularizar, y entre esos está el panteón del progreso precisamente verdad, este que no lo teníamos regularizado, que tenemos un documento ejidal por ahí y un convenio que teníamos que hacerles no me acuerdo cuantas, si verdad, tumbas hay 150 tumbas que son para los ejidatarios, es un área especial y bueno hay mucho que hacer todavía como dice el Síndico, como dice aquí este, Memo Manzano, Lalo, que ya tuvimos la oportunidad de estar en la COMUR pasada y que hay mucho, hemos avanzado pero

Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 6 de 9

Av. Mezquitil 2604  
Col. Ponales C.P. 48316



El Puerto  
Que Queremos

01 (322) 226 8090  
Ext. 1230

falta mucho todavía por hacer y esa va a ser una tarea de todos nosotros para seguir avanzando con las colonias irregulares y poderles dar certeza jurídica precisamente a los que viven ahí en esas colonias. Y un tema muy importante maestra, que necesitamos que nos ayudes; cada tres años que entra un presidente pos ahora si el fundo legal, ahora si se va a regularizar el fundo legal y que ya nos van a dar escrituras, te digo porque yo vivo aquí, toda mi vida he vivido aquí en el centro, somos del fundo legal, si tenemos un documento, si estamos registrados en catastro, pagamos nuestros impuestos y todo, pero no tenemos una escritura pública verdad, saludame por favor al procurador, a José Trinidad Padilla, el conoce perfectamente del caso, lo estuvimos trabajando con el arquitecto Guillermo hace algún tiempo que estuvo ahí en la PRODEUR, con el licenciado Juan Carlos también, conocen perfectamente de la situación del fundo legal, cuantas hectáreas son, de lo que es el Río Cuale a la calle 31 de octubre colindando con la Guadalupe Sánchez, o no me acuerdo si una cuadra más arriba, que ya creo que es hasta la Emilio Carranza, no me acuerdo porque luego entra el fideicomiso que va más arriba, pero si necesitamos que nos echen la mano de que nos ayuden a regularizar y darle certeza jurídica a todas las familias que vivimos aquí en el centro con el famoso fundo legal. Adelante maestro.

**Mtro. Luis Roberto González Gutiérrez:** Si presidente gracias. Es para solicitar la información de la situación que guarda esta Comisión debido a que ya viene trabajando desde el trienio de la administración pasada, cual es la situación que guarda la Comisión para estudiarla y poder aportar todo lo que se espera de los trabajos de esta Comisión. Muchas gracias.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Si, adelante secretario.

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas:** Si, básicamente es lo que traemos de, también nos tocó formar parte en la Comisión del trienio pasado, en Vallarta hay 453 colonias, de las cuales 303 colonias son las que están reconocidas, entonces 49 se encuentran en proceso ya de titulación que son los trabajos que ya van muy avanzados, dentro de esta Comisión Municipal de Regularización, no todas conforma a la Ley, porque que hay que tomar en cuenta que las que iniciaron con el proceso anterior que era un decreto 20920, llevan ese proceso, a partir de la nueva ley, los procedimientos que iniciaron con la nueva ley conforma a ese procedimiento, y de esas 49 en proceso de titulación, 65 ya en un proceso de regularización y 18 que están en procedimientos a través del Registro Agrario Nacional o el RAN. Entonces si hay bastante trabajo que, que hay que desahogar, el Síndico pues también trae toda esa información a detalle y tenemos por ahí ya algunos próximos a entregar los títulos que ya están incluso en el registro público de la propiedad que es la última parte ya para poder entregar los títulos de propiedad que ya es la parte final de la Comisión Municipal de Regularización del trienio pasado. Al menos ese es el estatus, sería interesante que en la próxima reunión de la COMUR se trajera ese listado para que atuviéramos en ese contexto.

**Mtra. Alba Lizette Flores Núñez:** Gracias. Sobre los comentarios que hacen, el tema este que mencionan que está en el tribunal agrario no son, no es urbano verdad, estamos hablando de tierras rurales o de propiedades ejidales, predios rústicos, si, ok. Nada más, en ese tema si la Comisión no puede intervenir porque solo vemos temas urbanos, pero en PRODEUR tenemos también un especialista si necesitaran ayuda, que les puede asesorar, ah si son urbanos, ah ok perfecto, si ya cuentan con su título entonces si entrarían, ok., sobre lo que se quedó pendiente de la pasada Comisión, si yo me acuerdo perfecto que fueron aprobados en sesión de COMUR dictámenes de procedencia, si se les dio seguimiento a estos, si fueron aprobados en el cabildo ya nada más es cuestión de concluir el procedimiento de titulación, y por último el tema de lo del fundo legal si lo recuerdo perfecto que nos habían encargado que le diéramos una revisada, contaban con un contrato de censo enfiteútico verdad?, ese era el problema, y el problema era que se abrogo el código civil que estaba vigente en ese momento donde se hablaba del contrato de censo enfiteútico que es una figura jurídica que ya no existe más, y en el nuevo código civil, en los transitorios se dio un tiempo de gracia de 10 años para que las personas que estuvieran en condición de censo enfiteútico regularizaran su tierra, pero seguramente no se le dio la difusión suficiente y la gente no se enteró y no lo regularizo. Entonces, hasta donde yo recuerdo, no traigo los documentos conmigo señor presidente, pero me comprometo a recuperar mi carpeta y este, si no se los traigo yo, hacérselos llegar y platicarles cual fue el análisis que hicimos, pero lo que yo recuerdo es esto. Se tendría que hacer un ejercicio similar al que se hizo en el aquel entonces cuando se abrogo el código civil, en el que se realice una reforma para dejar activo de alguna manera el contrato de censo enfiteútico que estaba



vigente, dar a conocer, dar cinco o diez años para que la gente regularice su situación y otra vez volver dejar sin efecto los contratos de censo enfiteútico, que no podrían emitirse nuevos, no pueden volver a existir, pero que tengan valides los que si tenían, los que si existían, aquí el problema va a ser, primero antes de echarlo a andar el proyecto asegurarnos de que la personas cuenten con su contrato de censo enfiteútico, porque estamos hablando de un documento de hace 120 años, entonces puede que no exista, tenemos que encontrar la vía para apoyar a las personas en esta situación, va. Muchas gracias.

**Ing. Arturo Dávalos Peña:** Muchas gracias. No habiendo más asuntos que tratar, doy por concluida la sesión, siendo las doce del día con diez y seis minutos, del día 31 de octubre del año 2018, levantándose el acta para su constancia. Muchas gracias y a disfrutar de los días que vienen, el primero y el día dos hay muchas actividades que tenemos que hacer en conjunto y disfrutar con la familia y seguir pues prácticamente promoviendo lo que son los arraigos de nosotros, el día de los santos y el día de muertos. Muchas gracias.

Acuerdos tomados durante la sesión:

1. Integración de la Comisión Municipal de Regularización en conformidad a lo establecido en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
2. Designación del Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización en conformidad a lo establecido en el acuerdo 020/2018 emitido por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco en sesión ordinaria celebrada el día 29 del mes de octubre del presente año.

**No habiendo más asuntos por tratar, siendo las 12:16 horas del día 31 de octubre de 2018, se dio por terminada la Primera Sesión 2018, elaborándose la presente Acta con un total de 9 (nueve) hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.**

Puerto Vallarta, Jalisco, a 31 de octubre de 2018

COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE PUERTO VALLARTA

Ing. Arturo Dávalos Peña  
Presidente Municipal y Presidente de la Comisión

Primera Sesión 2018 de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página 8 de 9

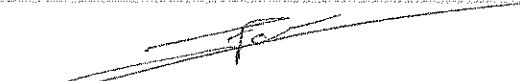
Av. Mezquital #604  
Col. Portales C.P.48316



El Puerto  
Que Queremos


01 (322) 226 9050  
Ext. 1230





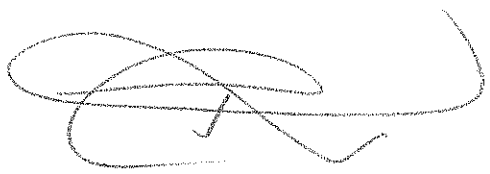
---

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez.  
Regidor Representante del Partido Movimiento  
Ciudadano (MC).



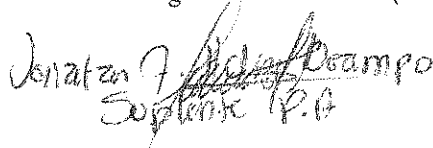
---

L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez.  
Regidor Representante del Partido Político  
Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA).



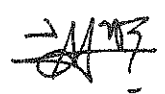
---

Lic. Luis Roberto González Gutiérrez.  
Regidor Representante del Partido Revolucionario  
Institucional (PRI).



---

Lic. Saúl López Orozco.  
Regidor representante del Partido Acción Nacional  
(PAN).



---

Lic. Carmina Palacios Ibarra  
Regidor. Representante del Partido del Trabajo  
(PT).

---


C. Jorge Antonio Quintero. Alvarado.  
Síndico Municipal.

Jose' Alfonso Baños Franco  
por ausencia



---

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas.  
Secretario General.




---

L.C.P. Guillermo Manzano Quintero.  
Subdirector de Catastro Municipal.


---

Mtra. Alba Lizette Flores Núñez.  
Comisionada PRODEUR.



---

Arq. Luis Ricardo Huaracha Gutiérrez.  
Secretario Técnico.



**EN PRESENIA POR AUSENCIA**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN 2018 DE LA  
COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN (COMUR) DE PUERTO VALLARTA, JALISCO,  
CELEBRADA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DEL 2018 CON UN TOTAL DE 9 HOJAS.

