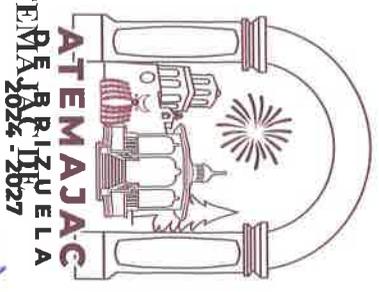




PRIMERA SESION ORDINARIA DE LA COMUR DEL MUNICIPIO DE ATEM
MAJAC DE BRIZUELA
BRIZUELA, JALISCO.



En el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, siendo las (9:22) del día 20 de febrero de 2025, encontrándose reunidos en la Sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de este Municipio, los integrantes de la COMUR, con el objeto de celebrar sesión ordinaria a la que fueron previamente convocados en tiempo y forma por el Presidente Municipal Ing. Víctor Manuel Vázquez Beas, para realizar el Estudio, análisis y resolución de diversos previos urbanos.

Conforman la Comisión Municipal de Regularización, del H. Ayuntamiento Constitucional 2024-2027.

Nombre	Cargo
ING. VÍCTOR MANUEL VÁZQUEZ BEAS	Presidente Municipal y Presidente de la COMUR
C. JOSÉ EDUARDO MARTÍNEZ BARTOLO	Sindico Municipal y Miembro de la COMUR
C. JOSÉ ALBERTO APARICIO RAMOS	Secretario General y Miembro de la COMUR
C. JUAN DE DIOS DE LA CRUZ DANIEL	Regidor propietario de la Coalición Juntos Hagamos Historia por Jalisco (MORENA) y Miembro de la COMUR.
LIC. MA. FELICITAS AGUILAR IBARRA	Regidora propietaria del Partido Movimiento Ciudadano (MC) y Miembro de la COMUR.
LIC. DANIELA DURAN DÁVILA	Regidora propietaria del Partido Fuerza y Corazón por México (PRI, PAN Y PRD) y Miembro de la COMUR.
C. ENOC SANTIAGO TORRES	Director de Catastro y Miembro de la COMUR
LIC. FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ RUIZ	Director de la COMUR (Secretario Técnico)
LIC. MARTIN DANIEL BASILIO	Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Miembro de la COMUR
DR. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA	Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y Miembro de la COMUR.

En el desahogo del PUNTO NÚMERO 1 UNO del orden del día, referente a la toma de asistencia y declaración formal de quórum Legal, el Secretario Técnico de la COMUR Lic. Francisco Javier Ramírez Ruiz, toma lista de asistencia y da cuenta de la presencia de (9) integrantes de la Comisión de

Presidencia municipal Atemajac de Brizuela
A, Juárez #14 Col. Centro C.P. 45790, Atemajac de Brizuela, Jalisco.
Tel. 326 4250 287



Regularización de este municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco y por consiguiente se da el quorum legal.

Acto seguido en el **PUNTO NÚMERO 2 DOS** del orden del día el Secretario Técnico de la COMUR para este municipio de Atemajac de Brizuela, Lic. Francisco Javier Ramirez Ruiz, da lectura al orden del día:

ORDEN DEL DIA PRIMERA SESION ORDINARIA DE LA COMUR

1. Lista de asistencia y declaración formal del quórum legal;
2. Lectura y aprobación del orden del día;
3. Aprobación de los dictámenes de procedencia y
4. Clausura de la Sesión.

El cual se somete a la consideración de los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización, y se solicita su aprobación levantando la mano, por lo que así lo manifiestan los presentes.

Continuando con el orden del día **PUNTO NÚMERO 3 TRES**, se hace del conocimiento a los integrantes de la COMUR los siguientes dictámenes de procedencia por la PRODEURB.

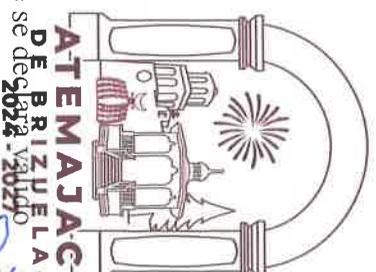
A)

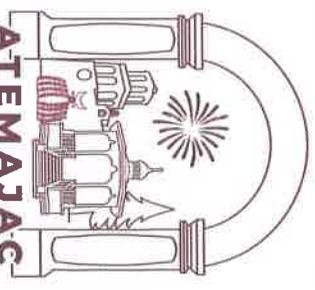
1. Con fecha el 23 de febrero de 2020, se tiene por firmada la Solicitud de Regularización por el C. RENÉ ORTEGA VÁZQUEZ, en cual solicitan a la COMUR de Atemajac de Brizuela, la regularización del predio urbano irregular ubicado en la calle Brizuela S/N, en la comunidad de la Lagunillas del Municipio de Atemajac con una superficie de 786.65 m2.
2. Con fecha de 09 de noviembre del 2023, se recibe escrito signado por el Lic. Enrique Sebastián Vicencio Martínez, Secretario General del municipio de Atemajac de Brizuela, certifica que, por tres días contados del 10, 11, 12 de noviembre de 2023 y se publicó en los estrados de la presidencia, el edicto de inicio de procedimiento de Regularización del predio con núm., de expediente: COMUR ATB-03/24.
3. Con fecha 06 de febrero de 2024 se realiza estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, signado por la Arq. Lourdes Medina Nuño, Directora de Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Atemajac de Brizuela, respecto al predio, quien realizó una inspección física al predio y constató que no se presentaban condiciones de riesgo que lo afecten, por lo que se considera un terreno urbanizable y se puede proceder a la regularización por existir las condiciones favorables.
4. El 07 de febrero de 2024 la Lic. María de los Dolores Blanco de la Cruz Directora de Catastro de Atemajac de Brizuela, expidió Certificado Catastral bajo Cuenta U003429 del sector urbano a nombre del C. VIDRIO VIRGEN RAMÓN, con una superficie total de 786.65 m2.
5. 27 de noviembre de 2023, se publica en la Gaceta Municipal 02, publicación 08. Del Municipio de Atemajac de Brizuela, el escrito de Procedimiento de Regularización del predio ubicado en la CALLE BRIZUELA S/N con exp. De la CONUR- ATB-03/24.

Presidencia municipal Atemajac de Brizuela

A, Juárez #14 Col. Centro C.P. 45790, Atemajac de Brizuela, Jalisco.

Tel. 326 4250 287





6. En el mes de enero de 2023 se realiza levantamiento Topográfico, mismo que Iván Pablovich Jasso Merlo.
7. El 15 de julio de 2024 fue aprobado por la Comisión Municipal de Regularización COMUR de Atemajac de Brizuela el Estudio, Análisis y Resolución del Procedimiento del dicho predio.
8. 09 de agosto de 2024, se tiene por recibido el oficio por la Procuraduría, el oficio DC/198/2024, suscrito por el Lic. Víctor Benjamín Colima Rubio en calidad de Secretario Técnico del Comisión Municipal de Regularización, quien solicita al Dr. Noé Saúl Ramos García, Procurador de Desarrollo Urbano

En consecuencia, con fecha de 10 de octubre de 2024 la Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PREPOSICIONES:

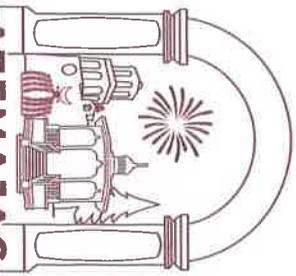
Primera. - La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco considera que el dictamen solicitado de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco, bajo el expediente de COMUR número: **ATB-03/24**, relativo al predio urbano irregular ubicado en la **calle Brizuela S/N en la localidad de la Lagunillas**, en el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, es procedente con fundamento del presente dictamen.

Segunda: Para los efectos de declarar formalmente regularizado el predio irregular ubicado en la **Calle Brizuela S/N en la localidad de Lagunillas**, en el municipio de **Atemajac de Brizuela, Jalisco, el Gobierno de Atemajac de Brizuela, Jalisco deberá tomar en consideración lo expuesto en los numerales IX, X, XI Y XII del apartado de Considerandos**, del presente dictamen.

Tercera: Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización de **Atemajac de Brizuela, Jalisco**, integrada por esta Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21 al 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

B)-----
1. Con fecha ~~16 de febrero de 2022~~, se tiene por firmada Solicitud de Regularización por el C. ALDO EZEQUIEL TEAL DE LA CRUZ Y ALMA AIDE DÁVILA MARTÍNEZ, en su calidad de promoventes; que mediante escrito solicitan a la Comisión Municipal de Regularización COMUR de Atemajac de Brizuela Jal., la regularización del predio urbano irregular ubicado en la calle Roble número 23, Colonia los Pinos, en la cabecera Municipal, en el municipio de Atemajac de Brizuela, del Estado de Jalisco con una superficie aproximada de 135.98 m²

2. Con fecha 28 de marzo de 2022. Se recibe escrito signado por el Licenciado Enrique Sebastián Vicencio Martínez, Secretario General del Municipio de Atemajac de Brizuela, certifica que por tres días contados siendo los días 23,24 y 25 de marzo de 2022, se publicó en los estrados de la presidencia, el edicto de inicio de procedimiento de Regularización del predio ubicado en la calle Roble número 28, Colonia los Pinos, en la cabecera Municipal de Atemajac de Brizuela con núm. de expediente COMUR ATB-02/22.



ATEMAJAC
DE BRIZUELA
2024 con sede
2024

3. Con fecha 08 de junio de 2022 expide el registro público de la propiedad y Comercio con el número 08 de junio de 2022 en Chapala, CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN del predio urbano ubicado en la calle Roble lote 5, en el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco con una superficie registrada de 136.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE en 9.01 metros con Bernardo Dávila Madrigal, al SUR en 8.87 metros con calle Roble, al ESTE en 15.23 metros con Adán Aguilar Mares, al OESTE en 15.20 metros con Mario Campos Yeira.
4. Con fecha el 05 de mayo de 2023, el licenciado Víctor Benjamín Colima Rubio, Secretario Técnico de la COMUR de Atemajac de Brizuela, solicitó mediante oficio sin número a la Arquitecta Lourdes Medina Nuño directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, realice el estudio y opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales del mismo predio ya mencionado anteriormente calle Roble número 23, Colonia los Pinos, en la cabecera municipal de Atemajac de Brizuela Jalisco.

5. El 09 de mayo de 2023 se realiza estudio y opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, signado por la Arq. Lourdes Medina Nuño, directora de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Atemajac respecto al predio irregular ubicado en la calle Roble núm. 23, colonia los pinos, en la cabecera municipal, del municipio de Atemajac de Brizuela. Quien realizó una inspección física al predio y constató que no se presentan condiciones de riesgo que lo afecten por lo cual se consideró un terreno urbanizable y se puede proceder a la regularización.

6. Con fecha el 11 de mayo de 2023, se publica en la Gaceta Municipal 02, publicación 08, del H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco, el escrito de inicio de Procedimiento de Regularización del predio Urbano ubicado en la CALLE ROBLE NÚM. 23 COLONIA LOS PINOS DEL MUNICIPIO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA, JAL. Con expediente COMUR ATB-02/22, con una superficie de 135.98 m2.

7. En el año 2024, se realiza levantamiento Topográfico, mismo que se agrega por el Arq. Oscar José Diego Preciado, con cedula profesional 11398733.

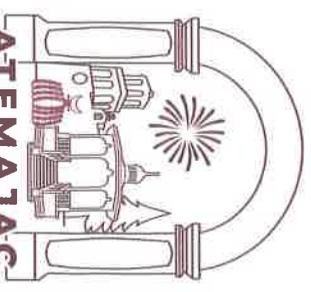
8. 19 de junio de 2023 la misma comisión de la COMUR hizo el estudio, análisis y resolución del procedimiento de Regularización del predio irregular ubicado en el domicilio Calle Roble número 23, de la Colonia de los Pinos, en la cabecera municipal, del municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, así como solicitar a la PRODEURB del estado de Jalisco la revisión del expediente COMUR: ATB-02/22.

9. Con 20 de septiembre, se tiene por recibido en la Procuraduría, el oficio, número DC/269/2023, suscrito por el Lic. Víctor Benjamín en su calidad de Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), quien solicita al Arq. Carlos Romero Sánchez Procurador de desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita Dictamen de Procedencia del expediente COMUR: ATB-02/22.

10. Con fecha 19 de agosto de 2024, se realiza ACTA CIRCUSTANCIADA DE HECHOS, en la que comparecen los CC. Aldo Ezequiel Leal de la Cruz, Alma Aidé Dávila Martínez, los cuales manifiestan ser Posesionarios del Predio ubicado en la calle Roble número 23 de la colonia Los Pinos.

En consecuencia, el 02 de septiembre de 2024 la Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PREPOSICIONES:



Primera: - La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco considera que el expediente de Regularización del H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, solicitado de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, bajo el expediente de COMUR número: **ATB-02/22**, relativo al predio urbano irregular ubicado en la **Calle Roble número 23, Colonia Los Pinos, en la cabecera municipal**, en el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, es procedente con fundamento del presente dictamen.

Segunda: Para los efectos de declarar formalmente regularizado el predio irregular ubicado en la **Calle Roble número 23, Colonia Los Pinos, en la cabecera municipal**, en el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, **el Gobierno de Atemajac de Brizuela, Jalisco deberá tomar en consideración lo expuesto en los numerales IX, X, XI Y XII del apartado de Considerandos**, del presente dictamen.

Tercera: Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización de Atemajac de Brizuela, Jalisco, integrada por esta Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se refieren los artículos 21 al 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

01. Que se agrega levantamiento topográfico en escala grafica 1: 250 por el tecnólogo en Construcción Gustavo Torres Horta, sin mención de cédula profesional, respecto del predio urbano irregular ubicado en la calle Núñez núm. 138 en la colonia Sajón de la cabecera municipal de Atemajac de Brizuela, en el municipio de Atemajac de Brizuela, del estado de Jalisco, conteniendo, cuadro de construcción, medidas y colindancias, coordenadas, con extensión superficial de 331.67 m2.

02. Con fecha el 22 de diciembre de 2021, se tiene firmada la Solicitud de Regularización por el C. DANIEL DE JESUS DAVILA, en su carácter de Representante Legal, de la señora ESTELA OLEMDO MEJIA, quien acredita su personalidad mediante carta poder simple certificada por el Lic. Enrique Sebastián Martínez, Secretario General y Oficial Mayor del municipio de Atemajac de Brizuela, en calidad de promotor; que mediante escrito solicita a la Comisión de Regularización COMUR de Zapotlán del Rey, la regularización del predio irregular ubicado en la Calle Núñez 138, de la Colonia El Sanjón, Cabecera Municipal de Atemajac de Brizuela, en el municipio de Atemajac de Brizuela, del Estado de Jalisco, quien manifiesta que la superficie aproximada a regularizar es de 331.67m2.

03. Con fecha de 26 de marzo de 2022, se recibe escrito signado por el Lic. Enrique Sebastián Vicencio Martínez, Secretario General del Municipio de Atemajac de Brizuela Certifica que por tres días contados siendo los días 23, 24 y 25 de marzo de 2022, se publicó en los estrado de la presidencia el edicto de Inicio de Procedimiento de Regularización del predio en Núñez núm. 138, en la Colonia El Sanjón, cabecera municipal de Atemajac de Brizuela, municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, con número de expediente COMUR ATB-62/21.

04. El 28 de junio de 2022 se emite HISTORIA CASTASTRAL signado por la Licenciada Maria de los Dolores Blanco de la Cruz, directora de Catastro del municipio de Atemajac de Brizuela, que certifica que bajo el número de cuenta predial U003051 de Catastro Municipal a nombre de RAMIREZ NAVARRO ANA TERESA, se encuentra registrado el inmueble ubicado en calle Núñez número 13, con una superficie aproximada de 331.67 m2, con las siguientes medidas y colindancias, al NORTE en 10.49 m con Irma Fonseca Pérez, al ESTE en 22.84 con Carmen Huerta Campos, al OESTE en 23.74 con Bartolo Santiago de la Cruz, al SUR en 16.58 con línea quebrada con calle

Presidencia municipal Atemajac de Brizuela

A, Juárez #14 Col. Centro C.P. 45790, Atemajac de Brizuela, Jalisco.
Tel. 326 4250 287



Núñez, la cuenta Predial se abrió para efectos administrativos únicamente por posesión, según comprobante 281/2020.

05. Con fecha del día 05 de mayo de 2023, el licenciado Víctor Benjamín Colima Rubio, Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización del municipio de Atemajac de Brizuela, solicitó mediante oficio sin número a la Arquitecta Lourdes Medina Nuño, Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, realice el estudio y opinión de los Elementos técnicos, Económicos y Sociales del predio ya mencionado.

06. El 09 de mayo de 2023 se realiza estudio y opinión de los elementos Técnicos, Económicos y Sociales, signado por la Arq. Lourdes Medina Nuño, directora de Obras de Públicas, del H. Ayuntamiento Constitucional de Atemajac de Brizuela, respecto al predio urbano irregular ubicado en la calle Núñez núm. 138 en la colonia El Sanjón, en la cabecera Municipal de Atemajac de Brizuela, del Municipio de Atemajac de Brizuela Jalisco, quién realizó una inspección física al predio y constató que no se presentan condiciones de riesgo que lo afecten.

07. Con fecha del 11 de mayo de 2022, se publica en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento Municipal de Atemajac de Brizuela, Año 02, Publicación 08, el escrito de inicio de Procedimiento de Regularización en el predio ubicado en la Núñez núm. 138 en la Colonia Sanjón, cabecera Municipal de Atemajac de Brizuela, municipio de Atemajac con expediente COMUR ATB-62/21.

08. El 19 de junio de 2023 fue aprobado por la Comisión Municipal de Regularización COMUR el Estudio, Análisis y Resolución del Procedimiento de Regularización del predio urbano irregular ubicado en la calle Núñez núm. 138 en la Colonia Sanjón en la cabecera de Atemajac de Brizuela, quien solicita a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco la revisión del expediente COMUR: ATB-62/21.

09. El 20 de septiembre de 2023, se tiene por recibido de la Procuraduría, el oficio número DC/263/2023, suscrito por el Lic. Víctor Benjamín Colima Rubio en su calidad de Secretario Técnico de la comisión Municipal de Regularización (COMUR) de Atemajac de Brizuela, quien solicita al Arq. Carlos Romero Sánchez Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emita dictamen de Procedencia del expediente COMUR: ATB-62/21.

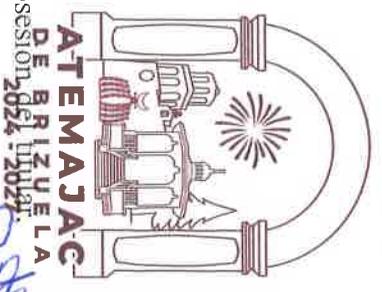
En consecuencia, el 02 de septiembre de 2024 la Procuraduría de Desarrollo Urbano emite el presente dictamen conforme a las siguientes:

PREPOSICIONES:

Primera. - La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco considera que el dictamen solicitado de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco, bajo el expediente de COMUR número: ATB-62/21, relativo al predio urbano irregular ubicado en la **Calle Núñez número 138, Colonia el Sanjón, en la cabecera municipal**, en el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, es procedente con fundamento del presente dictamen.

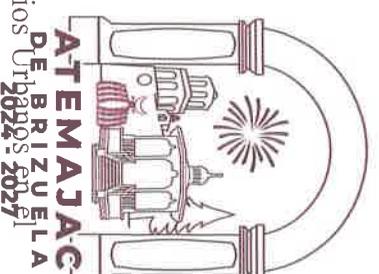
Segunda: Para los efectos de declarar formalmente regularizado el predio irregular ubicado en la **Calle Núñez número 138, Colonia el Sanjón, en la cabecera municipal**, en el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, el **Gobierno de Atemajac de Brizuela, Jalisco deberá tomar en consideración lo expuesto en los numerales IX, X, XI Y XII del apartado de Considerandos**, del presente dictamen.

Tercera: Remítase el presente dictamen a la Comisión Municipal de Regularización de Atemajac de Brizuela, Jalisco, integrada por esta Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco para que, de ser el caso, apruebe el presente Dictamen y de continuidad a los trámites de regularización a que se



Presidencia municipal Atemajac de Brizuela

A, Juárez #14 Col. Centro C.P. 45790, Atemajac de Brizuela, Jalisco.
Tel. 326 4250 287



refieren los artículos 21 al 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios
Estado de Jalisco.

Acto seguido y después de haber sido estudiado y analizado por cada uno de los integrantes, se solicita se sirvan levantar la mano para su debida aprobación, por lo que así lo manifiestan de forma general y en lo particular en señal de aprobación.

En el último **PUNTO NÚMERO 4 CUATRO** del orden del día, no habiendo más acuerdos, y desahogados todos los puntos en la presente acta, y siendo las () horas del día 20 del mes febrero del año 2025, se da por concluida la PRIMERA SESION ORDINARIA del municipio de Atemajac de Brizuela Jalisco, firmando de conformidad, y conscientes de su contenido, todos los miembros de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Atemajac de Brizuela Jalisco.

Atemajac de Brizuela Jalisco, a 20 de febrero de 2025.

Firman la Comisión Municipal de Regularización:

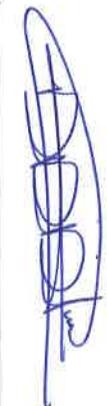

Ing. ~~Victor Manuel Vázquez Beas~~
Presidente Municipal y
Miembro de la COMUR


C. José Alberto Aparicio Ramos
Secretario General y
Miembro de la COMUR


C. José Eduardo Martínez Barrios
Sindico Municipal y
Miembro de la COMUR


C. Juan de Dios de la Cruz Daniel
Regidor propietario de la Coalición
Juntos Hagamos Historia por Jalisco y
Miembro de la COMUR


Lic. Ma. Felicitas Aguirre Ibarra
Regidora propietaria del Partido
Movimiento Ciudadano y
Miembro de la COMUR


Lic. Daniela Durán Dávila
Regidora propietaria del Partido Fuerza
y Corazón por México y
Miembro de la COMUR



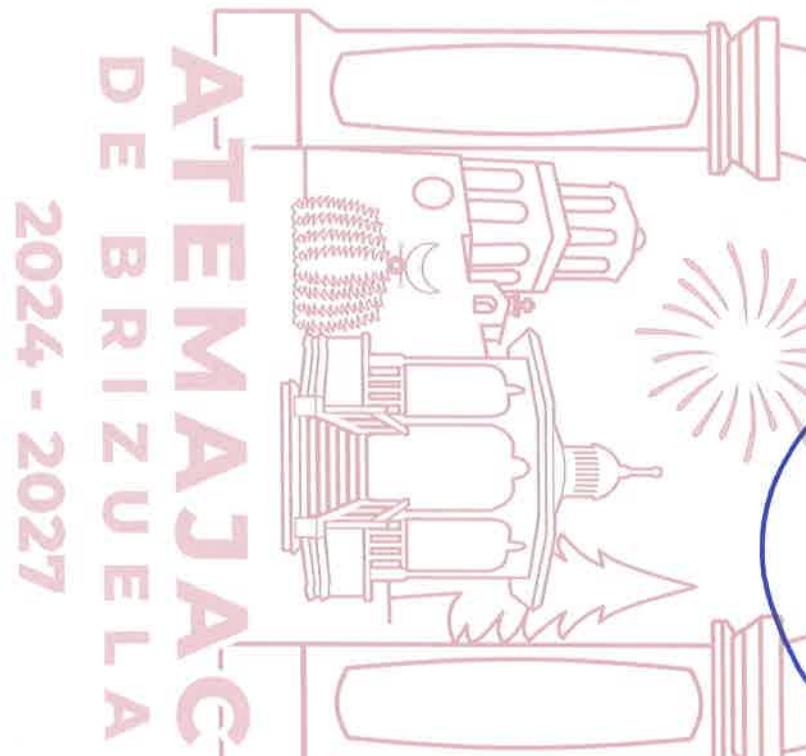
Lic. Francisco Javier Ramirez
Director de la COMUR
(Secretario Técnico)

C. Enoch Santiago Torres Olmedo
Director de Catastro y Miembro de la
COMUR

Lic. Martín Daniel Basilio
Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento
Miembro de la COMUR



Dr. Noé Saúl Ramos García
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y
Miembro de la COMUR



Presidencia municipal Atemajac de Brizuela
A, Juárez #14, Col. Centro C.P. 45790, Atemajac de Brizuela, Jalisco.
Tel. 326 4250 287