



ACTA NÚMERO 18 (DIECIOCHO), LIBRO 21 (VEINTIUNO)
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE SAYULA, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).



Página 1 de 5

Firmo bajo protesta
y con reserva



SECRETARÍA GENERAL

Juan M. Ponce

En la Ciudad de Sayula, Jalisco, siendo las 18:15 (dieciocho horas con quince minutos) del día 9 (nueve) del mes de Septiembre 2025 (dos mil veinticinco), reunidos en el Salón de Sesiones del Honorable Ayuntamiento Constitucional en esta Presidencia Municipal, previa convocatoria, los ciudadanos abogada Jazmín Carrión Calvario en su carácter de Presidenta Municipal, licenciado José Luis Alvarado Córdova en su carácter de Síndico, y los Regidores, licenciado Uriel Iván Pita Villa, ciudadana Mercedes Montero Flores, maestro José de Jesús Sánchez Arias, licenciada María de los Ángeles Lugo Ramos, ciudadana Sebastiana Cantero de la Cruz, licenciada Marta Pintor Calvario, medico Saul Moisés Cortes Cervantes, maestra Daniela Alejandrina López López, maestro Jorge González Figueroa; a efecto de celebrar sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, en términos del artículo 29, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y al estar presentes 11 (once) de los 11 (once) integrantes del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Sayula, Jalisco, se certifica y se declara el quórum legal, por lo que serán válidos todos los acuerdos que en esta sesión se originen. A continuación, la Presidenta Municipal, abogada Jazmín Carrión Calvario, somete a consideración del Pleno el siguiente **ORDEN DEL DÍA**: Punto Número Uno. Lista de asistencia y en su caso certificación del quórum legal. Punto Número Dos. Lectura del orden del día y en su caso aprobación de este. Punto Número Tres. Propuesta de punto de acuerdo que tiene por objeto, se declare y autorice la formal regularización de predios urbanos de dominio público, en términos de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. Punto Número Cuatro. Clausura. El Pleno del Ayuntamiento autoriza por unanimidad con 11 (once) a favor de los ciudadanos Abogada Jazmín Carrión Calvario en su carácter de Presidenta Municipal, el Licenciado José Luis Alvarado Ponce en su carácter de Síndico, así como de las Regidoras y los Regidores, licenciado Uriel Iván Pita Villa, ciudadana Mercedes Montero Flores, maestro José de Jesús Sánchez Arias licenciada María de los Ángeles Lugo Ramos, ciudadana Sebastiana Cantero de la Cruz, maestro Jorge González Figueroa, medico Saul Moisés Cortes Cervantes; maestra Daniela Alejandrina López López y la licenciada Marta Pintor Calvario, el presente Orden del Día. Y **SE PROCEDIÓ A SU DESAHOGO** como sigue: * **Punto Número Uno.** Este punto ya fue desahogado al declararse y certificarse el Quorum legal. * **Punto Número Dos.** También ya fue desahogado en líneas anteriores. * **Punto Número Tres.** El Pleno del Ayuntamiento autoriza por mayoría calificada de 9 (nueve) votos a favor de los ciudadanos Abogada Jazmín Carrión Calvario en su carácter de Presidenta Municipal, el Licenciado José Luis Alvarado Ponce en su carácter de Síndico, así como de las Regidoras y los Regidores, licenciado Uriel Iván Pita Villa, ciudadana Mercedes Montero Flores, maestro José de Jesús Sánchez Arias licenciada María de los Ángeles Lugo Ramos, ciudadana Sebastiana Cantero de la Cruz maestro Jorge González Figueroa, medico Saul Moisés Cortes Cervantes, y 2 (dos) votos en contra de los regidores maestra Daniela Alejandrina López López y la licenciada Marta Pintor Calvario, el siguiente **PUNTO DE ACUERDO. Primero.** Se declara y autoriza la regularización formal de los 9 predios urbanos de dominio público que más adelante se mencionan; con los efectos de establecer su interés público y social; así como con base en el proyecto de resolución y el expediente de regularización conformado por la Comisión Municipal de Regularización



Firmo bajo protesta
y con reserva

Juan M. Ponce



ACTA NÚMERO 18 (DIECIOCHO), LIBRO 21 (VEINTIUNO)
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE SAYULA, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).



Página 2 de 5

(COMUR) y, tomando en consideración que la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió de forma favorable Dictamen de Procedencia de la Acción Urbanística por Objetivo Social y Mejoramiento Urbano, para la regularización y titulación de los predios urbanos irregulares de propiedad pública; por lo cual, quedan regularizados los siguientes:

Nº DE EXPEDIENTE	PROMOVENTE	UBICACIÓN	SUPERFICIE
50/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PARTE BAJA DEL PORTAL MIGUEL HIDALGO", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	480.46 M ²
51/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PLANTA BAJA DEL PORTAL IGNACIO ZARAGOZA", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	225.59 M ²
52/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PLANTA BAJA DEL PORTAL JOSÉ MARÍA MORELOS", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO	355.17 M ²
53/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PLANTA BAJA DEL PORTAL XAVIER MINA", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	166.38 M ²
54/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PORTAL GALEANA", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	335.04 M ²
55/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PORTAL ALLENDE", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	276.98 M ²
56/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PORTAL VICENTE GUERRERO", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	284.54 M ²
57/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PORTAL IGNACIO LÓPEZ RAYON", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	274.18 M ²
58/SAY/2025	MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	"PORTAL LIBERTAD", EN EL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.	342.35 M ²

Segundo. Se autoriza el inicio del procedimiento de titulación a favor del municipio de Sayula, Jalisco de los predios de propiedad pública, aquí regularizados. **Tercero.** Que, en razón de lo anterior, se declaran como bienes de dominio público del Municipio de Sayula, Jalisco y adquieran el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo cual no se encuentran sujetos a prescripción positiva o negativa, ni es objeto de acciones reivindicatorias o interdictos posesorios por parte de terceros, por su naturaleza no pueden considerarse bienes vacantes para los efectos del Código Civil del Estado de Jalisco. **Cuarto.** Se ordena inscribir esta resolución ante el Registro Público de la Propiedad. **Quinto.** Publicarse, en forma abreviada, en la Gaceta Municipal o en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Delegación Municipal que corresponda, por tres días. **Sexto.** Notificarse la presente a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al encargado de la dependencia municipal del catastro, y al área de patrimonio. **Séptimo.** Inscríbase el presente en los registros municipales correspondientes. **Octavo.** Lo anterior se acuerda con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, fracción I, 5, 26, 27, 28 y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco. -----



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ACTA NÚMERO 18 (DIECIOCHO), LIBRO 21 (VEINTIUNO)
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE SAYULA, JALISCO.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).
Página 3 de 5



Firme bajo protesto
y con reserva



SECRETARIA GENERAL

En el desahogo de este punto y previo a su aprobación se hicieron las intervenciones siguientes: **Secretario José Antonio Cibrián Nolasco:** punto número 3 propuesta del punto de acuerdo que tiene por objeto se declare y autorice la forma de regularización de predios urbanos de dominio público en términos de la ley y de la regularización de predios urbanos en el estado de Jalisco, compañeros se abre el listado para ver quien desea intervenir en este punto, por favor, presidenta municipal, maestra Daniela, doctor Jorge, adelante, iniciamos presidenta. **Presidenta Jazmín Carrión Calvario:** gracias, buenas tardes a todas y todos informar que el día de hoy la sesión extraordinaria que nos ocupa como lo dice el punto número 3 se trata de regularizar los predios de dominio público que ya se viene desde hace un tiempo atrás como lo hemos mencionado también en las sesiones que se trata de portales, también ya hemos dado un poco de contexto de que los portales no contaban no cuentan hasta la fecha con un título de propiedad o algún documento que avalen que pertenecen al municipio es por ello la importancia de regularizarlos y que pasen a formar parte de los bienes de este de este municipio para poder acceder a programas a beneficios, programas federales, estatales que se puedan dar en el futuro y que contemos con ese requisito de que pertenecen al municipio que también eh dentro de este orden de ideas son 9 de los portales los que los que se ingresan, eh es todo un procedimiento y actualmente estamos podría decirse un poco más allá de la mitad del procedimiento y si sí es de suma importancia que se apruebe en este momento por eso la manera de hacerlo en una sesión extraordinaria porque todavía nos resta la mitad del procedimiento y tenemos que eh hacerlo en el menor tiempo posible para contar con este título, estos títulos que eh avalan que los portales pertenecen al municipio claro es una tarea que se da no solamente en este pleno sino también a través del órgano que es la COMUR entonces en el orden de pasos a seguir, estamos actualmente en la aprobación de este pleno que se está tratando de aprobarlo en esta sesión para poder dar paso a lo siguiente que sería la integración de expedientes y demás demás pasos para finalmente contar con esos documentos es una manera muy general esto de lo que se trata la sesión de hoy. **Secretario José Antonio Cibrián Nolasco:** muchas gracias presidenta, maestra Daniela. **Regidora Daniela Alejandrina López López:** okey, buenas tardes a todas y todos hoy quiero compartir con claridad el contexto del proceso de regularización de los portales de nuestro centro histórico así como algunas observaciones importantes desde el punto de vista legal y técnico de su servidora, el ayuntamiento de Sayula ante la necesidad de mantener y restaurar los portales que forman parte de nuestro status como pueblo mágico inicio un procedimiento de regularización a través de la comisión municipal de regularización conocida como COMUR el proceso incluyó la apertura de cuentas catastrales la publicación de edictos y la solicitud de dictámenes ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, sin embargo al analizar el dictamen y los documentos asociados detectamos varios puntos que requieren especial atención: 1. Función del Contralor municipal, el contralor del ayuntamiento también fungir como Secretario Técnico de la COMUR aunque este cargo no es remunerado informalmente se permite bajo el reglamento y la propia ley, existe un riesgo de conflicto de interés porque esta persona participa directamente en el procedimiento que luego da vida, la Ley de Sistema de Anticorrupción en su artículo 16 que habla sobre el principio de imparcialidad y



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ACTA NÚMERO 18 (DIECIOCHO), LIBRO 21 (VEINTIUNO)
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE SAYULA, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).



Página 4 de 5

abstención y la Ley del Gobierno y la Administración Pública del estado de Jalisco establece que los servidores públicos deben de abstenerse de intervenir en asuntos donde su imparcialidad puedan verse comprometida en términos prácticos aunque legalmente está permitido esta situación puede cuestionar la independencia del órgano de control, como punto numero 2. El director de Catastro municipal quien firmo los dictámenes obtuvo su cedula como arquitecto en 2024, aunque ha ejercido como director desde el 2018, esto genera dudas sobre la validez técnica de los levantamiento topográficos y certificaciones emitidas previamente, 3. Apego y deslinde no existe evidencia de que se allá realizado un apego y deslinde de los predios para determinar quiénes son los dueños legítimos de los negocios en la planta baja o alta de los portales, esto es clave para asegurar que la regularización se realice correctamente y no se pagan derechos de terceros, 4. Certificado de no inscripción el cual obra en la página 25 de los dictámenes, los procedimientos ante el Registro Público de la Propiedad se realizaron utilizando cuentas catastrales nuevas creadas específicamente para este proceso, esto permitió obtener certificados de no inscripción y declarar y declarando los predios como bienes de dominio público del municipio, sin embargo, esta práctica omite verificar las cuentas catastrales originales lo que podría afectar los derechos de los legítimos propietarios históricos, en conclusión este proceso requiere transparencia, rigor técnico y respeto absoluto a los derechos de todos aunque la intención de regularizar y restaurar los portales es positiva para Sayula, debemos de reconocer que existen riesgos legales y de procedimiento que necesitan corregirse para garantizar el uso del espacio público sea justo, seguro y respetuoso del marco legal, mi compromiso es vigilar que todo procedimiento cumpla con la ley y que los derechos de terceros se respeten y que cualquier regularización se haga de manera técnica y ética asegurando que Sayula conserve su status como pueblo mágico sin generar conflictos legales o administrativos, es cuánto. **Secretario José Antonio Cibrián Nolasco:** gracias regidora, doctor Jorge. **Regidor Jorge González Figueroa:** si, yo solamente este una duda eh si realmente eh ya usted tiene la certidumbre, si ya tienen la autorización o mi duda es ¿de quién son los portales quiénes son realmente los dueños? Nomás eso le decía ¿verdad? que, si nos podías aclarar en ese sentido, digo nosotros ya hicimos un procedimiento en la COMUR ya firmamos, ya autorizamos, pero realmente digo para que no se vallan a sentir afectados, ósea si son los dueños, los propietarios, los locatarios ¿o quién? **Secretario José Antonio Cibrián Nolasco:** si. **Regidor Jorge González Figueroa:** nomas esa esa eso, es una duda. **Secretario José Antonio Cibrián Nolasco:** sí, claro que si, como dato compañeras y compañeros el área de los portales literalmente, los arcos, el caminamiento de los portales indirectamente el dueño viene siendo el Gobierno Municipal, digo indirectamente porque no hay un documento que lo respalde fielmente como lo es una escritura pública o un título de propiedad, para eso es este trámite, precisamente para la adjudicación de esos espacios sin generar algún tipo de daño a quienes si resulten ser propietarios de la banqueta hacia adentro eh las propiedades, los negocios y posterior a eso poder hacer la solicitud de apoyo ya sea al estatal, federal en cuestión de recursos para la remodelación o atención integral de los portales. **Regidor Jorge González Figueroa:** si sí incluso yo soy consciente que para meter algún proyecto o algún programa pues se necesita la certidumbre jurídica del área donde se va a implementar, ya sea este cualquier



SECRETARIA GENERAL



ACTA NÚMERO 18 (DIECIOCHO), LIBRO 21 (VEINTIUNO)
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE SAYULA, JALISCO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).



Página 5 de 5

espacio ¿verdad? Porque si no pues no camina ¿no? y este pues en ese sentido si sí creo yo que, y nosotros en COMUR pues ya fuimos viendo el adelanto verdad, está bien, muchas gracias. **Secretario José Antonio Cibrián Nolasco:** muchas gracias médico, muy bien compañeros no habiendo más comentarios se somete a votación.

* **Punto Número Cuatro. Clausura.** No habiendo más puntos que tratar y previo a que fueron agotados todos y cada uno de los puntos del orden del día, se declara formalmente clausurada la presente sesión extraordinaria de Ayuntamiento, cuando son las 18:27 dieciocho horas con veintisiete minutos del día 9 nueve de septiembre del año 2025 dos mil veinticinco. Muchas gracias y buena noche a todas y todos. CONSTE.

Sebastiana Cárdenas

J. Cárdenas

G. Gómez - *J. M. Martínez*

J. M. Martínez

Firmo bajo protesta y con reserva
expresa, al existir denuncia presentada
ante el órgano interno de control del
ayuntamiento, respecto de la fidelidad
del contenido de actos y no haber
podido realizar la comprobación correspondiente
con los registros oficiales de la sesión.

S. Cárdenas

Firmo bajo protesta y con reserva
expresa, al existir denuncia presentada
ante el órgano interno de control del
ayuntamiento respecto de la fidelidad del
contenido de actos y no haber podido
realizar la comprobación correspondiente
con los registros oficiales de la
sesión



SECRETARIO GENERAL