



ESTUDIO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN QUE EMITE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO, RESPECTO AL PROYECTO DENOMINADO #LA CAPELLANÍA SEGUNDA ETAPA, FRACCIÓN DE J. SANTOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ”, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que el 17 DE ABRIL DE 2017 mediante escrito dirigido a la Comisión Municipal de Regularización, el propietario de la “La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González” solicita la regularización y titulación del predio del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15, fracción IV, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
2. Que obra en el expediente una copia fotostática del Certificado Catastral con Historial y del Certificado de Registro Público CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN RPP.
3. Que forma parte integrante del expediente, una copia del escrito de fecha 29 de abril de 2017, signado por el C. Jaime Gustavo Casillas Vázquez, en su calidad de Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Cañadas de Obregón, dirigida al C. Arq. Francisco Manuel Flores González, Director de Obras Públicas del Municipio, en el que solicita el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales necesarios para las acciones de conservación o mejoramiento urbano en el Asentamiento Humano denominado “La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González”, de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos.
4. Que se ha integrado al expediente el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, de fecha 6 de junio de 2017 signado por el C. Arq. Francisco Manuel Flores González, Director de Obras Públicas del Municipio, en la que se desprende que tanto en lo económico, social y técnico, es factible regularizar el Asentamiento Humano denominado “La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González”, conforme a lo dispuesto en los Artículos 14 y 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
5. Que con fecha el 14 de junio de 2017, el C. Sylvia Jaurigue Tostado, en su calidad de Secretario General de H. Ayuntamiento de Cañadas de Obregón, certifica, conforme a lo dispuesto en el numeral 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, que los días 9, 12 y 13 de junio de 2017 fue publicado en los estrados de la presidencia municipal el EDICTO signado por El C. Tec. José Rodrigo Álvarez Padilla en el que se hace del conocimiento a toda la comunidad de Cañadas de Obregón que inicia el trámite de regularización y titulación del Asentamiento Humano denominado “La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González, con una superficie total aproximada de 19,848.6 m² correspondiendo a 4,898.22 de superficie de vialidades y la superficie de los lotes a regularizar es de 14950.38 m² (31 lotes).
6. Se hace constar que a la fecha no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio o la promoción de regularización.

CONSIDERANOS:

- I. Que con fundamento en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el día 09 de octubre del mismo año, en la que se establece, en su Artículo 13, que tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, asentamiento humanos o espacios públicos como son: los que se encuentren en régimen de propiedad privada; los comprendidos en áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; los susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad; o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos, condiciones que cumple el Asentamiento Humano denominado “La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González Propiedad Privada”.
- II. Que esta Comisión es competente para iniciar el procedimiento administrativo de

regularización de asentamientos humanos en predios de propiedad privada, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 11 fracción III y 15 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

- III. Que los promoventes, representados por la Asociación Vecinal debidamente constituida, del Asentamiento Humano denominado "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González" solicitó a la COMUR la regularización y titulación de su PREDIO, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 15, fracción III de la Ley para la Regularización citada.

Nombre del Proyecto	Ubicación	Superficie Total Vialidades	Superficie Total de los Lotes a Regularizar	Titular del Predio Original	Solicitante
La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González	CABECERA MUNICIPAL	4898.22m ²	14950.38 m ²	J. SANTOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ	MESA DIRECTIVA
		Áreas de Cesión	Número Total de Lotes a Regularizar		
		No existen ninguna	31		

- IV. Que conforme lo establece el Artículo 16, de la multicitada Ley, se acreditó la titularidad del predio, con una superficie total aproximada de 19,848.6 m², correspondiendo a 4,898.22 de superficie de vialidades y la superficie de los lotes a regularizar es de 14950.38 m² (31 lotes), mediante copia fotostática de la constancia de propiedad como lo es Certificado Catastral con historial.
- V. Que el Asentamiento Humano objeto de la presente regularización, es susceptible de ella, en base al Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales emitido por el titular de la Dependencia Municipal cumpliendo con lo señalado en el Artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.
- VI. Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 19 de la multicitada Ley para la Regularización, se ha publicado el Edicto en los estrados de la presidencia municipal y en la gaceta municipal o periódico oficial "El Estado de Jalisco", cumpliendo con los requisitos establecidos en la propia L e y .
- VII. Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento cumplimentando lo dispuesto en el Artículo 39 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto esta Comisión Municipal de Regularización emite la siguiente:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO. - QUE ESTA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN ES COMPETENTE PARA REALIZAR EL ESTUDIO Y EL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN COMPRENDIDA EN EL EXPEDIENTE DE LA COMUR NÚMERO: FRACC/01/2017, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", ASÍ COMO EMITIR LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SEGÚN LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 20, FRACCIÓN I, DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.

SEGUNDO. - QUE UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE, ESTA COMISIÓN, CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL ARTÍCULO 11, DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS, ACUERDA QUE ES FACTIBLE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González".

TERCERO. - EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 20, FRACCIONES II, DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, SE ACUERDA SOLICITAR Y REMITIR EL EXPEDIENTE DE LA COMUR NÚMERO: FRACC/01/2017 EN ESTUDIO, A LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA CORRESPONDIENTE.



Cañadas de Obregón

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

...por el Cañadas que todos queremos !

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco
Estudio, Análisis y Resolución
Comisión Municipal de Regularización de Cañadas de Obregón, Jalisco
Expediente COMUR: FRACC/01/2017

Así lo resolvieron y firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización del H. Ayuntamiento Constitucional de Cañadas de Obregón, Jalisco, a 29 días del mes junio del 2017.



PROF. JAIME GUSTAVO CASILLAS VÁZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.

C. JOSÉ DE JESÚS SAINZ MUÑOZ
REGIDOR

ING. RUBÉN PARTIDA CASTELLANOS
REGIDOR

Sylvia Jaurigue
C. SYLVIA JAURIGUE TOSTADO
Secretario General

Angelica Martinez
C. ANGÉLICA MARTÍNEZ JAUREGUI
REGIDOR

C. SECRETARIO GENERAL

Elba Elizabeth Martinez
C. ELBA ELIZABETH MARTÍNEZ JAUREGUI
ENCARGADO DE CATASTRO



C. JOSÉ RODRIGO ALVAREZ PADILLA
SÍNDICO MUNICIPAL
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN

ARQ. MELCHOR FRANCISCO LÓPEZ ESTRADA
COMISIONADO SUPLENTE DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE JALISCO



Cañadas de Obregón

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

...por el Cañadas que todos queremos!

Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco

Certificación de Publicación de Edictos

Comisión Municipal de Regularización de Cañadas de Obregón, Jalisco

Expediente COMUR: FRACC/01/2017

El que suscribe C. SYLVIA JAURIGUE TOSTADO, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Cañada de Obregón, Jalisco, por medio de la presente:

CERTIFICO:

Que los días 9, 12 y 13 DE JUNIO DE 2017, fue publicado en los estrados de la Presidencia Municipal, y en la Gaceta Municipal, el INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN respecto el predio de propiedad privada ubicado en el Municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco, con la siguiente descripción:

Nombre del Proyecto	Ubicación	Superficie Total Vialidades	Superficie Total de los Lotes a Regularizar	Titular del Predio Original	Solicitante
La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González	CABECERA MUNICIPAL	4898.22m ²	14950.38 m ²	J. SANTOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ	MESA DIRECTIVA
		Áreas de Cesión	Número Total de Lotes a Regularizar		
		No existen ninguna	31		

El Predio Urbano ubicado en el municipio de Cañada de Obregón, Jalisco, cuyas medidas y linderos son los siguientes: al norte 336.875 m., al sur 492.53 m., al oriente 88.28 m. y, al poniente 61.08 m., cuenta con una extensión superficial aproximada de 19,848.600 m². Se solicita un total de 31 lotes a regularizar con una superficie total de 14950.38 m² y una superficie total de vialidades 4898.22m², cabe mencionar que no existen áreas de donación ni de equipamiento.

Promovido por la Asociación Vecinal, lo anterior de conformidad al Artículo 19 tercer párrafo, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco con fecha del 09 de octubre de 2014.

ATENTAMENTE



CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO, A 14 DE JUNIO DE 2017

Sylvia Jaurigue

**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO
E INTEGRANTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN**



E D I C T O

INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

De conformidad al segundo párrafo del artículo 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predio Urbano en el Estado de Jalisco, se da a conocer el inicio del procedimiento de regularización del predio urbano de propiedad privada ubicado en la Cabecera Municipal, Municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco, con la siguiente descripción:

Solicito a la Comisión Municipal de Cañada de Obregón, Jalisco, la Regularización del predio urbano:

Nombre del Proyecto	Ubicación	Superficie Total Vialidades	Superficie Total de los Lotes a Regularizar	Titular del Predio Original	Solicitante
La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González	CABECERA MUNICIPAL	4898.22m ²	14950.38 m ²	J. SANTOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ	MESA DIRECTIVA
		Áreas de Cesión	Número Total de Lotes a Regularizar		
		No existen ninguna	31		

El Predio Urbano ubicado en el municipio de Cañada de Obregón, Jalisco, cuyas medidas y linderos son los siguientes: al norte 336.875 m., al sur 492.53 m., al oriente 88.28 m. y, al poniente 61.08 m., cuenta con una extensión superficial aproximada de 19,848.600 m². Se solicita un total de 31 lotes a regularizar con una superficie total de 14950.38 m² y una superficie total de vialidades 4898.22m², cabe mencionar que no existen áreas de donación ni de equipamiento.

Promovido por la ASOCIACIÓN VECINAL, para acreditar ante esta H. Comisión, que los solicitantes son titulares de sus respectivos lotes, radicado bajo el expediente número FRACC/01/2017.

Para su publicación por tres días hábiles en los Estrados de la Presidencia Municipal y su posterior certificación, así como su publicación y certificación en la gaceta municipal (impresa o electrónica).

ATENTAMENTE

CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO, A 08 DE JUNIO DE 2017
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN

C. TEC. JOSÉ RODRIGO ÁLVAREZ PADILLA





El que suscribe, Arq. Francisco Manuel Flores González, con el carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Cañadas de Obregón, Jalisco, con la facultad conferida en los Artículos 2 fracción VIII, 11, 18 y 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año, emito el presente Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales de la Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González, ubicado en el Cañadas de Obregón, Jalisco, atendiendo a los siguientes:

1.- ANTECEDENTES.

Que el asentamiento humano denominado "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", es una acción urbanística que se desarrolló por el año 1989, y a la fecha no ha cumplido con las normas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como tampoco se han cubierto los derechos por concepto de autorizaciones, licencias, permisos, o de su incorporación al desarrollo urbano, establecidas en las leyes federales, estatales y municipales.

Lo anterior ha generado una carencia parcial de la infraestructura urbana y de los servicios básicos, así como una dificultad para acceder a los beneficios del desarrollo urbano, provocando un deterioro generalizado de la calidad de vida a sus colonos y un deterioro de la imagen urbana.

En consecuencia, el proceso de ocupación irregular del asentamiento humano "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González" conlleva, entre otras cosas, a la incertidumbre jurídica de la tenencia de la tierra de sus habitantes.

2.- DATOS GENERALES.

- Localización: Se ubica al Norponiente de la cabecera municipal.
- Superficie total aproximada del predio: 19,848.600 m²;
- Antigüedad aproximada del asentamiento humano: 28 años ;
- Identificación de la titularidad del predio: Certificado Catastral.
- Número de lotes a regularizar: 31 lotes;
- Número de lotes construidos: 15 lotes;
- Consolidación: 41 %;
- Nombre del promotor: Asociación Vecinal;
- Áreas de de Cesión para Destinos requerida (16% de la sup. total): 3,175.78 m²;
 - Áreas de Cesión para Destinos existentes: 0.00 m²;
 - Áreas de Cesión para Destinos faltantes: 3,175.78 m²;

3.- ESTUDIO TÉCNICO.

3.1.- ELEMENTOS FÍSICOS NATURALES:

- Pendientes Mayores al 30%: No Existen;
- Barrancas: No Existen;
- Arroyos de temporal: No Existen;
- Arroyos Permanentes: No Existen;

3.2.- ELEMENTOS DE RIESGO DE TIPO NATURAL:

- Suelos colapsables: No Existen;
- Zonas inundables de temporal: No Existen;
- Terrenos de relleno: No Existen;
- Fallas geológicas: No Existen;
- Depósitos de materiales peligrosos: No Existen;
- Zonas previstas en los Atlas de Riesgo: No Existen;

3.3.- ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES DE RESTRICCIÓN:

- Oleoductos: No Existen;
- Gasoductos: No Existen;
- Líneas subtransmisoras de C.F.E: No Existen;
- Acueductos: No Existen;
- Colectores: No Existen;
- Zonas de restricción por vías de comunicación: No Existen;
- Zona de Preservación Ecológica: No Existen;

- Áreas de protección al patrimonio arqueológico: No Existen;

3.4.- OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES:

- Red de abastecimiento de agua potable: Si existe (50%);
- Red de alcantarillado sanitario: Si existe (50%);
- Red de electrificación: Si existe (100%);
- Red de alumbrado público: Si existe (50%);
- Pavimentos: (0%);
- Banquetas: Si existe, de (45%);
- Machuelos: Si existe (45%);
- Equipamiento existente: No Existe;

3.5.- SERVICIOS PÚBLICOS:

- Equipamiento existente: Ninguna.
- Recolección de basura: Si existe;
- Vigilancia Policiaca: Si existe;

4.- ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.

- Nivel socioeconómico: Bajo (100%);
- Uso de suelo: Habitacional (100%);
- Densidad predominante: Media;
- Número aproximado de habitantes por vivienda: 5;
- Calidad de la construcción de las viviendas: Regular;

5.- FUNDAMENTOS.

5.1.- Que la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos tiene por objeto establecer las condiciones jurídicas para que sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos, estableciendo para ello, el procedimiento para promover la ejecución las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social.

5.2.- Que la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, descrita en el párrafo anterior, está debidamente normada en los Artículos 325 al 332, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, emitido por el Congreso del Estado el sábado 27 de septiembre de 2008, mediante Decreto 22273/LVIII/08.

5.3.- Que la Dependencia a mi cargo está debidamente facultada para emitir el presente Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, conforme lo establecen los Artículos 2 fracción VIII, 11, 18 y 19 de Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

5.4.-Que el asentamiento humano denominado "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", es una acción urbanística irregular, asentada en un predio de propiedad privada, que se ha acogido a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, promoviéndose como una acción urbanística por objetivo social.

5.5.- Que se cuenta con el escrito de fecha 17 de abril de 2017, dirigido a la Comisión Municipal de Regularización, suscrito por la Asociación Vecinal del asentamiento humano "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", quienes solicitan la regularización y titulación del predio urbano donde se asienta, conforme a las disposiciones de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

5.6.- Que la titularidad del predio donde se ubica el asentamiento humano irregular denominado "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", está debidamente identificada mediante Certificado Catastral cumpliendo con que lo establece el Artículo 16 de la multicitada Ley.

5.7.- Que con fecha de 05 de junio de 2017, el C. Prof. Jaime Gustavo Casillas Vázquez, en su calidad de Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Cañadas de Obregón, solicitó a esta Dirección a mi cargo la elaboración del presente Estudio y Opinión de los elementos Técnicos, Económicos y Sociales necesarios para las acciones de conservación o mejoramiento urbano en el Asentamiento Humano "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", de acuerdo con las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y administración de los servicios públicos.

6.- OPINIÓN TÉCNICA ECONÓMICA Y SOCIAL.

Derivado de lo anterior se concluye:

PRIMERO. - Que el lugar donde se ubica el asentamiento humano irregular denominado "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo.

SEGUNDO. - Que según se deduce del Estudio Técnico que precede, la promoción de la regularización del asentamiento humano irregular "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", no contraviene las disposiciones del Artículo 14 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

TERCERO. - Que el uso de suelo del asentamiento humano irregular "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", es predominantemente habitacional y que, habiendo realizado una búsqueda minuciosa en la legislación aplicable, no se encontró con alguna disposición de ley que impida su regularización.

CUARTO. - Que por la ubicación del asentamiento humano irregular "La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González", es factible la prestación de los servicios municipales de agua potable, drenaje y electrificación faltantes.

QUINTO. - Que para garantizar la ejecución del complemento de las obras de infraestructura y equipamiento, deberá celebrarse un convenio de regularización con el propietario, que por sus condiciones socioeconómicas, se propone sea como una acción urbanística por objetivo social, en forma progresiva.

SEXTO. - Que cuando las obras de infraestructura y equipamiento faltantes sean concluidas satisfactoriamente, se integren a la infraestructura y los servicios públicos municipales.

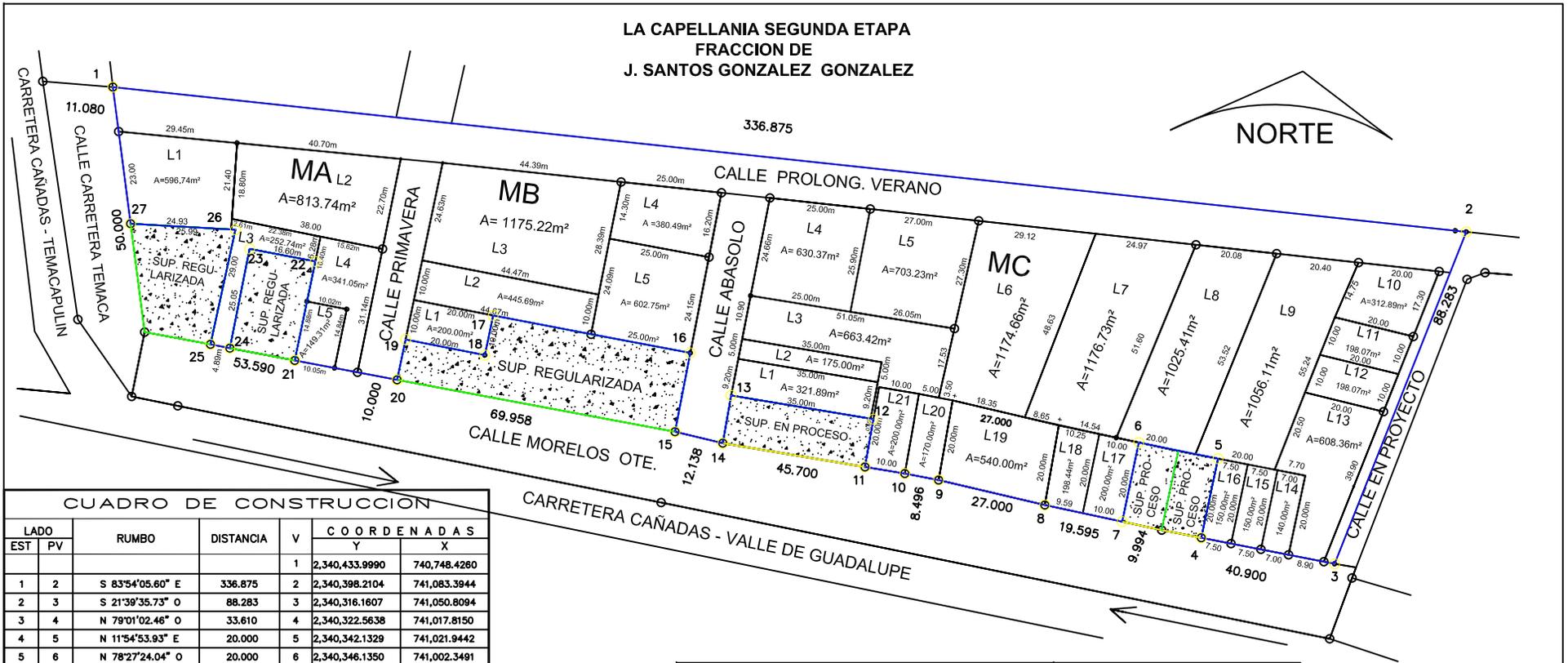
SÉPTIMO. - Considerando los estudios que fundamentan, tanto en lo técnico, económico y social, así como en lo relativo a la posibilidad de prestar los servicios municipales faltantes, esta Dependencia a mi cargo, concluye que es factible continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano irregular "Propiedad Privada", así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

ATENTAMENTE
CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO, A 6 DE JUNIO DE 2017

C. ARQ. FRANCISCO MANUEL FLORES GONZÁLEZ
Dirección de Obras Públicas de Cañadas de Obregón



LA CAPELLANIA SEGUNDA ETAPA
FRACCION DE
J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ



NORTE

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 83°54'05.60" E	336.875	1	2,340,433.9990	740,748.4260
2	3	S 21°39'35.73" O	88.283	2	2,340,398.2104	741,083.3944
3	4	N 79°01'02.46" O	33.610	3	2,340,322.5638	741,017.8150
4	5	N 11°54'53.93" E	20.000	4	2,340,342.1329	741,021.9442
5	6	N 78°27'24.04" O	20.000	5	2,340,346.1350	741,002.3491
6	7	S 11°53'05.45" O	20.000	6	2,340,326.5646	740,998.2259
7	8	N 77°53'46.07" O	19.595	7	2,340,330.6733	740,979.0670
8	9	N 76°48'02.90" O	27.000	8	2,340,336.8384	740,952.7803
9	10	N 79°00'35.58" O	8.496	9	2,340,338.4580	740,944.4405
10	11	N 80°33'17.08" O	10.000	10	2,340,340.0990	740,934.5762
11	12	N 10°01'05.50" E	12.000	11	2,340,351.9164	740,936.6637
12	13	N 80°33'19.68" O	35.691	12	2,340,357.7730	740,901.4567
13	14	S 10°03'43.89" O	12.000	13	2,340,345.9576	740,899.3601
14	15	N 76°30'37.57" O	12.138	14	2,340,348.7890	740,887.5570
15	16	N 11°00'50.11" E	19.853	15	2,340,368.2765	740,891.3499
16	17	N 79°16'01.38" O	49.655	16	2,340,377.5237	740,842.5640
17	18	S 11°52'15.70" O	10.000	17	2,340,367.7376	740,840.5070
18	19	N 78°53'58.13" O	20.000	18	2,340,371.5882	740,820.8811
19	20	S 11°54'15.26" O	10.177	19	2,340,361.6298	740,818.7818
20	21	N 79°19'41.56" O	25.794	20	2,340,366.4065	740,793.4336
21	22	N 11°48'14.37" E	25.010	21	2,340,390.8878	740,798.5498
22	23	N 79°06'33.83" O	16.596	22	2,340,394.0234	740,782.2526
23	24	S 11°12'21.78" O	25.030	23	2,340,369.4710	740,777.3884
24	25	N 78°56'06.78" O	4.893	24	2,340,370.4100	740,772.5868
25	26	N 12°18'33.77" E	29.005	25	2,340,398.7478	740,778.7703
26	27	N 86°46'40.03" O	25.991	26	2,340,400.2087	740,752.8201
27	1	N 07°24'33.01" O	34.075	27	2,340,433.9990	740,748.4260

SUPERFICIE = 19,848.600 m2

PLANO TOPOGRAFICO

PLANO TOPOGRAFICO DE FRACCIONAMIENTO

"PROYECTO DEFINITIVO"
LA CAPELLANIA SEGUNDA ETAPA
FRACCION DE
J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ

PREDIO URBANIZADO DEL SR.
J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ
CUENTA PREDIAL 1707 DEL
SECTOR RUSTICO

SUP. 2-06-70 HAS.

PARA USO EXCLUSIVO DE LA COMISION MUNICIPAL
DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS.

MPIO. DE CAÑADAS DE OBREGON JAL.

SUMA TOTAL DE SUPERFICIES DE LOTES Y AREAS
DE CESION = 19848.60m²

E S C A L A 1: 1500 DATUM ITRF92

LEV. ING. JOSE DE JESUS PADILLA GOMEZ
CED. PROF. 2792634

CAÑADAS DE OBREGON JAL. MARZO 2017

LOTES A REGULARIZAR

MA (5 LOTES) 2153.58m²
MB (5 LOTES) 2804.15m²
MC (21 LOTES) 9992.65m²
SUP.TOTAL (31 LOTES) 14950.38m²

AREAS DE CESION

VIALIDADES

CALLE VERANO 3410.62 m²
CALLE PRIMAVERA 553.14 m²
CALLE ABASOLO 730.34m²
CALLE EN PROYECTO 204.12m²
SUP. TOTAL DE CALLES 4898.22 m²

AREAS DE DONACION

NO EXISTEN AREAS DE DONACION NI DE EQUIPAMIENTO

ESCALA GRAFICA



FIRMA

FIRMA Y SELLO DEL DIR.
DE OBRAS PUBLICAS DEL
H. AYUNTAMIENTO

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS

De conformidad con el artículo 15 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco con fecha del 09 de octubre de 2014.

Solicito a la Comisión Municipal de Cañada de Obregón, Jalisco, la Regularización del predio urbano:

Nombre del Proyecto	Ubicación	Superficie Total Vialidades	Superficie Total de los Lotes a Regularizar	Titular del Predio Original	Solicitante
La Capellanía Segunda Etapa, Fracción de J. Santos González González	CABECERA MUNICIPAL	4898.22m ²	14950.38 m ²	J. SANTOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ	MESA DIRECTIVA
		Áreas de Cesión	Número Total de Lotes a Regularizar		
		No existen ninguna	31		

El Predio Urbano ubicado en el municipio de Cañada de Obregón, Jalisco, cuyas medidas y linderos son los siguientes: al norte 336.875 m., al sur 492.53 m., al oriente 88.28 m. y, al poniente 61.08 m., cuenta con una extensión superficial aproximada de 19,848.600 m². Se solicita un total de 31 lotes a regularizar con una superficie total de 14950.38 m² y una superficie total de vialidades 4898.22m², cabe mencionar que no existen áreas de donación ni de equipamiento.

Con fundamento al artículo 16, anexo la información para acreditar la propiedad y la identificación de la titularidad le predio objeto de regularización, de conformidad con lo establecido en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante el Decreto 24985/LX/14 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco con fecha del 09 de octubre de 2014.

Mediante los siguientes documentos:

PLANO GENERAL
CERTIFICADO CATASTRAL
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN RPP

CAÑADA DE OBREGÓN, JALISCO, A 17 DE ABRIL DE 2017

LOS SOLICITANTES

C. MARÍA ESTER GONZÁLEZ RENTERÍA

PRESIDENTE

C. JOSÉ DE JESÚS PADILLA GÓMEZ

SECRETARIO

C. ALONSO RAMÍREZ CARMONA

TESORERO



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
 CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 GONZALEZ
 RENTERIA
 MARIA ESTER

EDAD 49
 SEXO M



DOMICILIO
 C MORELOS ORIENTE EJE 176
 COL LA ESPERANZA 47360
 CAÑADAS DE OBREGON, JAL.

FOLIO 0000020861686 AÑO DE REGISTRO 1991 01

CLAVE DE ELECTOR GNRNES58103014M700

ESTADO 14 DISTRITO
 MUNICIPIO 117 LOCALIDAD 0001 SECCION 2855



2855028547865

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA

[Handwritten signature]

EDMUNDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



2855028547865

Ma Ester Gonzalez

ELECCIONES FEDERALES			
12	15	18	09

LOCALES									
09	10	11	12	13	14	15	16	17	08

EXTRAORDINARIAS



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 PADILLA
 GOMEZ
 JOSE DE JESUS
 DOMICILIO
 C LA LUZ SUR 38
 COL CENTRO 47360
 CAÑADAS DE OBREGON ,JAL.
 FOLIO 0000020818546 AÑO DE REGISTRO 1991 01
 CLAVE DE ELECTOR PDGMJS60082714H900
 ESTADO 14 DISTRITO
 MUNICIPIO 117 LOCALIDAD 0001 SECCION 2857

EDAD 47
 SEXO H



2657026548953

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMENDADURAS.
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

[Signature]

MANUEL LÓPEZ BERNAL
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



[Handwritten number: 82]

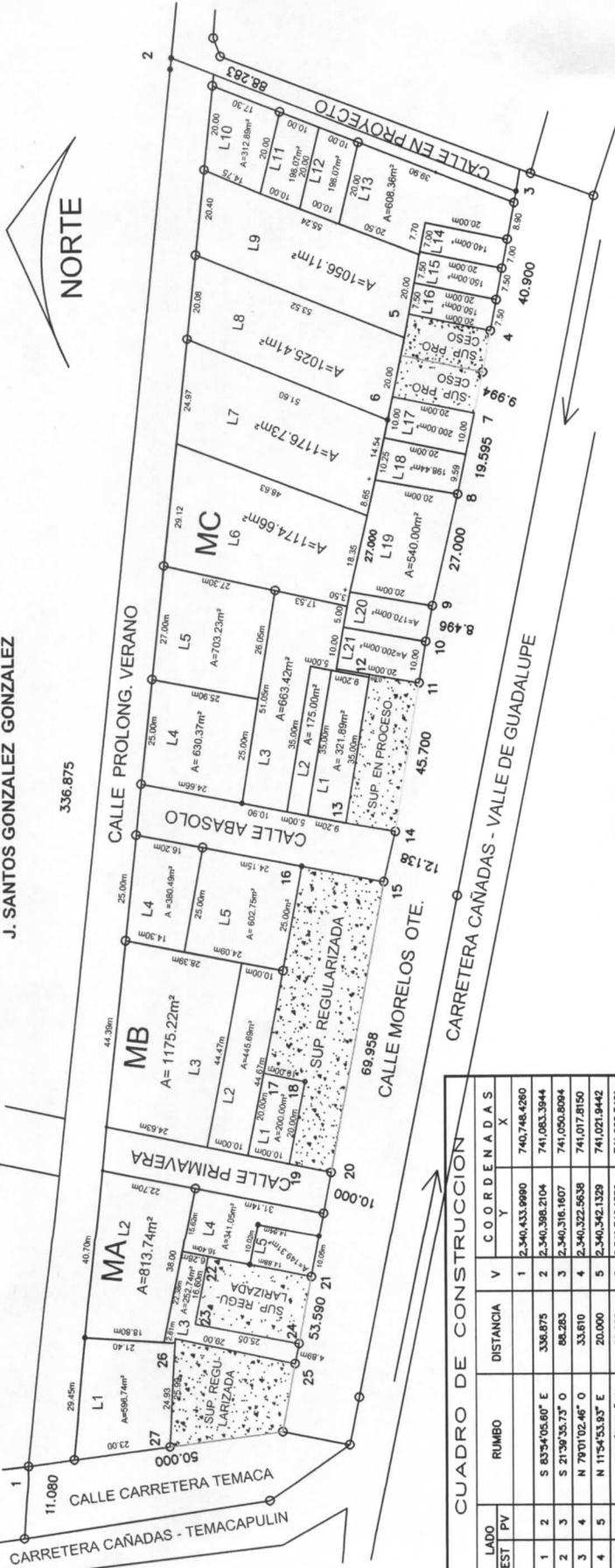
ELECCIONES FEDERALES
 12 15 18 09

LOCALES
 09 10 11 12 13 14 15 16 07 08

EXTRAMUNICIPALES Y
 OTROS

LA CAPELLANIA SEGUNDA ETAPA
FRACCION DE
J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ

336.875



PLAN TOPOGRAFICO		AREAS DE CESION	
PLANO TOPOGRAFICO DE FRACCIONAMIENTO		VIALIDADES	
"PROYECTO DEFINITIVO" PRENIO URBANIZADO DEL SR. J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ CUENTA PREDIAL 1707 DEL LA CAPELLANIA SEGUNDA ETAPA FRACCION DE J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ SECTOR RUSTICO SUP. 2-06-70 HAS.		CALLE VERANO 3410.62 m ² CALLE PRIMAVERA 553.14 m ² CALLE ABASOLO 730.34m ² CALLE EN PROYECTO 204.12m ² SUP. TOTAL DE CALLES 4898.22 m ²	
PARA USO EXCLUSIVO DE LA COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION DE PREDIOS URBANOS. MPIO. DE CAÑADAS DE OBREGON JAL.		AREAS DE DONACION	
SUMA TOTAL DE SUPERFICIES DE LOTES Y AREAS DE CESION = 19848.60m ²		NO EXISTEN AREAS DE DONACION NI DE EQUIPAMIENTO	
E S C A L A 1: 1500 DATUM ITRF92		ESCALA GRAFICA	
LEV. ING. JOSE DE JESUS PADILLA GOMEZ CED. PROF. 2792634		0 15 45m	
CANADAS DE OBREGON JAL. MARZO 2017		FIRMA	

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA
1	2	S 83°4'05.80" E	336.875
2	3	S 21°30'35.73" O	86.283
3	4	N 79°01'02.48" O	33.610
4	5	N 11°54'53.93" E	20.000
5	6	N 75°27'24.04" O	20.000
6	7	S 11°53'50.45" O	20.000
7	8	N 77°53'46.07" O	18.595
8	9	N 75°48'02.80" O	27.000
9	10	N 79°00'35.98" O	6.498
10	11	N 80°33'17.08" O	10.000
11	12	N 10°01'05.90" E	12.000
12	13	N 80°33'18.68" O	35.691
13	14	S 10°03'43.89" O	12.000
14	15	N 75°03'37.57" O	12.138
15	16	N 11°00'50.11" E	19.853
16	17	N 70°18'01.98" O	49.855
17	18	S 11°52'15.70" O	10.000
18	19	N 78°53'58.13" O	20.000
19	20	S 11°54'15.26" O	10.177
20	21	N 79°18'41.58" O	25.794
21	22	N 79°05'33.85" O	16.586
22	23	S 11°12'21.78" O	25.030
23	24	N 78°58'08.78" O	4.893
24	25	N 12°18'33.77" E	25.005
25	26	N 85°46'40.03" O	25.991
26	27	N 07°24'33.01" O	34.075
27	1	N 2,340,433.9990	740,748.4280

SUPERFICIE = 19,848.600 m²



Cañadas de Obregón

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

... por el Cañadas que todos queremos !

43/16

CERTIFICADO CATASTRAL

LA QUE SUSCRIBE, ELBA ELIZABETH MARTÍNEZ JÀUREGUI,
Encargada de Catastro del Municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco.
----- CERTIFICA -----

Que al hacer una búsqueda en los Registros Catastrales de esta Dirección se encuentra bajo el Número de Cuenta Predial **1707** del Sector **Rústico** a nombre de **GONZALEZ GONZALEZ J. SANTOS**.

Predio Rústico Denominado **CAPELLANIA S/N** de este Municipio, con una superficie de **02-06-70** DOS HECTÁREAS, SEIS ÁREAS, Y SETENTA CENTIÁREAS. Con un Valor Fiscal de ----- **-\$66,144.00** (**SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS, 00/100 M.N.**)
-Con las siguientes medidas y linderos.- al **Norte**; con Alfonso González, al **Sur**; con la Carretera El rosario-Villa Obregón y al **Oriente**; con el hoy Vendedor y al **Poniente**; con el Camino Mexxicacán-Villa Obregón.

Nota: No existen Medidas ya que en el Aviso de transmisión no se presentan.

Y con el siguiente **Historial de Antecedentes Catastrales**.- Este predio lo adquiere J. SANTOS GONZALEZ GONZALEZ de VICENTE CARVAJAL GOMEZ por compra el 08 de Octubre de 1977 en comprobante **102791**, a su vez VICENTE CARBAJAL GÓMEZ adquiere de SALVADOR CARVAJAL PONCE, el 15 y 16 de Mayo de 1966, en comprobantes **32** y **33/66** respectivamente, a su vez SALVADOR CARVAJAL compra a ANA MARÍA GÓMEZ LIMÓN DE GONZÁLEZ, el 02 de abril de 1951, en comprobante **62/51**, a su vez ANA MARIA adquiere como ANA MARÍA GÓMEZ VIUDA DE JIMÉNEZ por herencia de JOSÉ ANGEL JIMÉNEZ GARCÍA, el 05 de julio de 1944, en comprobante **89/44** a su vez JOSÉ ANGEL adquiere como J. ANGEL por compra a ÚRSULA GARCÍA, el 26 de marzo de 1918, en comprobantes **144, 145** y **146/17-18**.

Extiendo el presente a solicitud del Interesado en la Población de Cañadas de Obregón, Jalisco a los 08 días de Abril de 2016 dos mil dieciséis.

Cubiertos los derechos en Recibo Oficial No.330764 de fecha 08 de Abril de 2016.



P.A. Jesús Adrián Ruezga C.
ELBA ELIZBETH MARTÍNEZ JÀUREGUI.

Nº 0426



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Registro Público de la
Propiedad y de Comercio

CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION

Con fundamento en los artículos 2. 5. 2,5 fracción IX, 23, fracción II inciso a), 24, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco así como los diversos 3 fracción I, 5 fracción I, 11, fracción VI, del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado Jalisco de una vez satisfechos los requisitos del Artículo 40, del último ordenamiento Legal Citado, así como el acuerdo número 033/2014, de fecha 01 de Julio del 2014, mediante el cual se me designa como ENCARGADO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN TEPATITLAN, JALISCO, el suscrito LIC. GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ OLIVARES, hago constar y certifico que:

A solicitud por escrito presentada ante esta Institución Registral, por INTERESADO con fecha 15 de Mayo del 2017 correspondiéndole la prelación 236588 recibida en esta dependencia el 15 de Mayo del 2017, se realizo la Búsqueda en el sistema de Información de ésta Dependencia a fin de verificar si obra o no constancia de registro del inmueble que se describe a continuación.

PREUDIO RUSTICO DENOMINADO CAPELLANIA S/N DEL MUNICIPIO DE CAÑADAS DE OBREGON, JALISCO CON SUPERFICIE DE 02-06-70HS. Y LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES.

AL NORTE: CON ALFONSO GONZALEZ.

AL SUR: CON CARRETERA EL ROSARIO VILLA OBREGON.

AL ORIENTE. CON EL VENDEDOR.

AL PONIENTE. CON CAMINO MEXICACAN VILLA OBREGON.

En relación a lo cual esta autoridad **SI SE ENCONTRO REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN MENCION** a favor ANA MARIA GOMEZ LIMON DE GONZALEZ. quien figura como propietario en la cuenta catastral en el ya referida,

REGISTRADO BAJO INSCRIPCION 1625 Y 1629 DEL LIBRO 21 DE SECCION PRIMERA.

HACIENDO REFERENCIA DE LAS ADQUISICIONES ANTERIORES.

Destacando que la búsqueda de datos se realizó en el sistema de información de esta Institución, tomando como punto de partida la información proporcionada por el solicitante, quien será responsable del mal uso que pudiera darse al presente documento en caso de que dicha información sea imprecisa y/o incorrecta.

La solicitud en comento quedo archivada bajo el documento 44 del libro 154 de Solicitudes y Certificados de Inscripción y de No Inscripción de la Treceava Oficina.

ATENTAMENTE

Tepatitlan de Morelos, Jalisco 16 de Mayo del 2017.

LIC. GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ OLIVARES.

JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
CON SEDE EN TEPATITLAN, JALISCO



Búsqueda realizada por: Ana lilia Gómez Orozco