



ESTUDIO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "LA BOMBITA", UBICADO EN EL MUNICIPIO TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES;

ANTECEDENTES:

1. Que el 11 de Julio del año 2016 se constituyó la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento "LA BOMBITA", de conformidad con la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, con la certificación del Secretario General del ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, **ING. GILBERTO PALOMERA CONTRERAS**, quedando los C.C. JULIO ALEJANDRO GARCIA LEDEZMA, FELIPE AGUILAR RAMIREZ Y MARIA DEL REFUGIO BARBOSA MENDEZ, como Presidente, Secretario y Tesorera respectivamente.
2. Que el día 27 de Julio del año 2016, mediante escrito dirigido a la Comisión Municipal de Regularización, la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento "LA BOMBITA" solicita la inclusión de su fraccionamiento en el inventario de fraccionamientos irregulares del municipio, para su integración al Decreto número 24985/LX/14, de fecha 11 de septiembre del año 2014, previa aprobación del H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano.
3. Que obra en el expediente copia fotostática del Título de Propiedad número 000001000304, de fecha 22 de marzo del año 2016, expedido por el Registro Agrario Nacional a favor de EVERARDO PANDURO LOPEZ, con una superficie de 3-63-41.430 Hectáreas, correspondiente al ejido denominado "San Vicente", en el municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco.
4. Que el Título de Propiedad número 000001000304 descrito en el párrafo anterior, fue presentado al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Zapotlán el Grande, el día 06 de abril del año 2016, mediante su incorporación bajo el FOLIO REAL 5768898, de la Sección Inmobiliaria, de la Oficina 06, quedando registrado a favor de EVERARDO PANDURO LOPEZ.
5. Que forma parte integrante del expediente, una copia del escrito de fecha 12 DE MAYO DEL AÑO 2017, signado por la ARQ. DANIELA SANCHEZ RODRIGUEZ, en su calidad de Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Tamazula de Gordiano, dirigida a la C. ARQ. DANIELA SANCHEZ RODRIGUEZ Directora del Despacho de Obra Pública 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 "LA BOMBITA", 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. Que se ha integrado al expediente el estudio y opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales, de fecha 15 de mayo del año 2017, signado por la C. ARQ. DANIELA SANCHEZ RODRIGUEZ directora del despacho de obra pública del Municipio, en la que se desprende que por las condiciones de los elementos físicos naturales; las condiciones de seguridad; los elementos físicos naturales y artificiales; la disponibilidad de los servicios públicos; las restricciones comprendidas en el Atlas de Riesgo Municipal; que las condiciones socioeconómicas de los habitantes del





fraccionamiento son nivel bajo; que la calidad de la construcción de las viviendas es buena, por lo que concluye que tanto en lo económico, social y técnico, es factible regularizar el Asentamiento Humano denominado "**LA BOMBITA**", 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.

7. Que con fecha 21 de abril del año 2017, el C. ING GILBERTO PALOMERA CONTRERAS 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 18, 19 y 20 de abril del presente año, fue **publicado en los estrados y en la gaceta de la presidencia municipal así como en la página web del municipio, el EDICTO** signado por la C. ARQ. DANIELA SANCHEZ RODRIGUEZ, en el que se hace del conocimiento de toda la comunidad de Tamazula de Gordiano que inicia el trámite de regularización y titulación del fraccionamiento "**LA BOMBITA**", con una superficie aproximada de 3-63-41.430 HECTAREAS, y un total de 19 lotes.
8. Se hace constar que a la fecha del presente no se ha presentado persona alguna diversa al promovente que reclame la titularidad del predio objeto de la promoción de regularización.

CONSIDERANDOS:

I. Que con fundamento en el Artículo 13 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en la que se establece que, tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos 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 BOMBITA**".

II. Que esta Comisión es competente para iniciar el proceso administrativo de regularización de asentamientos humanos en predios y Fraccionamientos 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 la Asociación de Vecinos del Fraccionamiento "**LA BOMBITA**" solicitó a la COMUR la inclusión de su fraccionamiento en el inventario de fraccionamientos irregulares, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 15, fracción III de la Ley para la Regularización citada.

IV. Que conforme lo establece el Artículo 16, fracción I de la multicitada Ley, se acreditó la titularidad del predio rústico denominado "**LA BOMBITA**", con una superficie total aproximada de 3-63-41.430 ha, mediante copia fotostática de Título de Propiedad N° 000001000304.

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 Dirección de Obras Públicas Municipales, cumpliendo con lo señalado en el Artículo 18 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco





H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
TAMAZULA
DE GORDIANO, JAL. // 2015-2018



Estudio, Análisis y Resolución de la COMUR.
Comisión Municipal de Regularización de Tamazula de Gordiano, Jalisco.
Asentamiento Humano "LA BOMBITA".
N° de Expediente de la COMUR: TAM-002/08/2016

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 página web del municipio, cumpliendo con los requisitos establecidos en la propia Ley.

VII. Que se cumplieron con todos los trámites de la Ley para la Regularización y Titulación de Predio Urbanos en el Estado de Jalisco aportando los documentos y los antecedentes de la posesión legal y todos aquellos que son solicitados en los términos de la misma Ley.

VIII. Que a la fecha no se ha presentado oposición alguna para que se suspenda el procedimiento en los términos del 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 RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "LA BOMBITA", 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 VALORIZADOS LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE, ESTA COMISIÓN RESUELVE QUE ES FACTIBLE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "LA BOMBITA", CONFORME A LAS DISPOSICIONES COMPRENDIDAS EN LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.

TERCERO.- EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 20 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO, SE ORDENA REMITIR EL EXPEDIENTE DE LA **COMUR NÚMERO: TAM-002/08/2016** 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.

Así lo resolvieron y firman de conformidad los integrantes de la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos del H. Ayuntamiento Constitucional de Tamazula de Gordiano Jalisco, a los 07 siete días del mes junio del año 2017 dos mil diecisiete.

TEC. JOSE LUIS AMEZCUA ARIAS
PRESIDENTE MUNICIPAL Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN.



Ayuntamiento de Tamazula 2015-2018

Ramón Corona No. 32 Sur, Centro
C.P. 49650, Tamazula de Gordiano, Jalisco
Tels. y Fax. (358) 103 00 00 y 01 al 09
contacto@tamazuladegordiano.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
TAMAZULA
DE GORDIANO, JAL. // 2015-2018



Estudio, Análisis y Resolución de la COMUR.
Comisión Municipal de Regularización de Tamazula de Gordiano, Jalisco.
Asentamiento Humano "LA BOMBITA".
N° de Expediente de la COMUR: TAM-002/08/2016

TSUTA. LILIA JINETT CHAVEZ ORTIZ
REGIDOR

JOSE ANGEL SERRANO SANDOVAL
REGIDOR

MVS. JUVENAL MAGAÑA DEL TORO
REGIDOR

TEC. FRANCISCO JAVIER ARRIAGA GUTIERREZ
REGIDOR

ING. GUILLERMO PALOMERA CONTRERAS
SECRETARIO GENERAL

LIC. LILIANA RAMIREZ PANDURO
SINDICO MUNICIPAL

ING. ROBERTO VALENCIA RODRIGUEZ
ENCARGADO DE CATASTRO

LIC. DANIELA SANCHEZ RODRIGUEZ
SECRETARIA DE LA DEPENDENCIA
MUNICIPAL COMPETENTE EN
MATERIA DE URBANIZACIÓN, Y
SECRETARIO TÉCNICO DE LA
COMISIÓN MUNICIPAL DE
REGULARIZACIÓN.

LIC. JORGE ARTURO QUEVEDO OSUNA.
COMISIONADO DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO



Ayuntamiento de Tamazula 2015-2018

Ramón Corona No. 32 Sur, Centro
C.P. 49650, Tamazula de Gordiano, Jalisco
Tels. y Fax. (358) 103 00 00 y 01 al 09
contacto@tamazuladegordiano.gob.mx