

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 16:00 hrs. dieciséis horas, del día viernes 28 veintiocho de Noviembre del año 2025 dos mil veinticinco y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron en la Sala de Ayuntamiento, ubicada en la planta alta de la Presidencia Municipal, los Regidores del Ayuntamiento Constitucional 2024-2027 dos mil veinticuatro, dos mil veintisiete, para efectuar **Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 47 cuarenta y siete.** - -

**PRIMER PUNTO:** Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

**C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:**  
Buenas tardes Presidenta, Señoras y Señores Regidores, vamos a dar inicio a esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, permitiéndome como primer punto, pasar lista de asistencia. C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. C. Síndica Municipal Claudia Margarita Robles Gómez. Regidores: C. Miguel Marentes. C. Adrián Briseño Esparza. C. Dunia Catalina Cruz Moreno. C. Regidora María Hidania Romero Rodríguez. C. Yuliana Livier Vargas de la Torre. C. José Bertín Chávez Vargas. C. Marisol Mendoza Pinto. C. Ernesto Sánchez Sánchez. C. Oscar Murguía Torres. C. Bertha Silvia Gómez Ramos. C. Higinio del Toro Pérez. C. María Olga García Ayala. C. Gustavo López Sandoval. C. Aurora Cecilia Araujo Álvarez. Señora Presidenta, le informo a Usted la asistencia de **15 quince Integrantes** de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal. (Justifica su inasistencia: El C. Regidor Gustavo López Sandoval.) **C. Presidenta Municipal Magali Casillas**

**Contreras:** Una vez integrado este Ayuntamiento, declaro formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 47 cuarenta y siete, proceda al desahogo de la Sesión, Secretaria. **C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:** Gracias Presidenta. Antes de continuar, quiero dar cuenta del oficio suscrito por el Regidor Gustavo López Sandoval, mediante el cual, solicita la justificación de su inasistencia a esta Sesión, a virtud de que, por compromisos adquiridos con anterioridad, no le fue posible presentarse a esta Sesión. Por lo cual solicito, que, si están por la afirmativa de justificar dicha ausencia, se sirvan levantar su mano.... **15 votos a favor, aprobado por unanimidad de los asistentes.**

**SEGUNDO PUNTO:** Lectura y aprobación del orden del día. -

**PRIMERO:** Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

**SEGUNDO:** Lectura y aprobación del orden del día. - - - - -

**TERCERO:** Iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que aprueba y autoriza designar como Apoderados Especiales en amplios términos, a los Servidores Públicos Licenciado Javier Frías Vázquez, Jefe de Gabinete y Maestra Karla Cisneros Torres, Secretaria de Ayuntamiento, para ejecutar todo tipo de acciones legales necesarias ante las Autoridades Agrarias, a fin de obtener el cumplimiento por parte del Ejido de la entrega de la propiedad legal de calles y banquetas cedidas al Municipio de Zapotlán el Grande respecto de 13 Colonias de Ciudad Guzmán, Jalisco. Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. - - - - -

**CUARTO:** Clausura de la Sesión. - - - - -

**C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:** Señores Regidores, este es el orden del día, que se somete a

su consideración, si están por la afirmativa de su aprobación, sírvanse levantar su mano... **15 votos, aprobado por unanimidad de los asistentes.** (Justifica su inasistencia: El C. Regidor Gustavo López Sandoval.) - - - - -

**TERCER PUNTO:** Iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que aprueba y autoriza designar como Apoderados Especiales en amplios términos, a los Servidores Públicos Licenciado Javier Frías Vázquez, Jefe de Gabinete y Maestra Karla Cisneros Torres, Secretaria de Ayuntamiento, para ejecutar todo tipo de acciones legales necesarias ante las Autoridades Agrarias, a fin de obtener el cumplimiento por parte del Ejido de la entrega de la propiedad legal de calles y banquetas cedidas al Municipio de Zapotlán el Grande respecto de 13 Colonias de Ciudad Guzmán, Jalisco. Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE: C. Magali Casillas Contreras,** *en mi carácter de Presidenta Municipal, y con fundamento en lo que disponen los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37, 38, 47 y 48 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y con las atribuciones que me confiere el artículo 87 fracción I, 92 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, me permito presentar a esta Soberanía la **INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE APRUEBA Y AUTORIZA DESIGNAR COMO APODERADOS ESPECIALES EN AMPLIOS TÉRMINOS, A LOS***

**SERVIDORES PÚBLICOS LICENCIADO JAVIER FRÍAS VÁZQUEZ, JEFE DE GABINETE Y MAESTRA KARLA CISNEROS TORRES, SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO PARA EJECUTAR TODO TIPO DE ACCIONES LEGALES NECESARIAS ANTE LAS AUTORIDADES AGRARIAS A FIN DE OBTENER EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL EJIDO DE LA ENTREGA DE LA PROPIEDAD LEGAL DE CALLES Y BANQUETAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE RESPECTO DE 13 COLONIAS DE CIUDAD GUZMÁN, JALISCO;** con base a la siguiente **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:** I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de Gobierno republicano, representativo y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio libre; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y demás relativos y aplicables establecen las bases de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, así también reconoce al Municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en sus artículos 2, 37, 38, y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco. II. Que la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios, establece en su artículo 52 fracción II que es una obligación del Síndico, representar al Municipio en los contratos que celebre y en todo

acto en que el Ayuntamiento ordene su intervención, ajustándose a las órdenes, e instrucciones que en cada caso reciba; sin embargo en su fracción III, determina que es obligación del Síndico representar al Municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte, sin perjuicio de la facultad que tiene el Ayuntamiento para designar apoderados o procuradores especiales. **CONSIDERANDOS 1.** En Zapotlán el Grande persiste la presencia de colonias asentadas sobre suelo ejidal que fue ocupado o urbanizado sin cumplir los procesos agrarios y urbanos establecidos, lo que ha generado asentamientos irregulares dentro y en los bordes de la mancha urbana. La combinación de crecimiento demográfico, demanda de vivienda económica y disponibilidad de suelo ejidal cercano a la ciudad favoreció la expansión informal mediante ventas de derechos, subdivisiones no autorizadas y ocupaciones sin acuerdos de Asamblea Ejidal. Esto produjo asentamientos sin certeza jurídica, sin inscripción ante el Registro Agrario Nacional y fuera de los instrumentos de planeación municipal. Como consecuencia, estas colonias presentan limitaciones de servicios, conflictos de tenencia, falta de infraestructura y dificultades para integrarse formalmente al catastro y al ordenamiento urbano. El Ayuntamiento, a través de la Oficina de Regularización, ha iniciado procesos para diagnosticar y regularizar estos asentamientos; sin embargo, el avance depende de la conciliación entre lo agrario y lo urbano, así como de la integración de expedientes técnicos, topográficos y jurídicos que permitan su incorporación plena al desarrollo urbano del municipio. Los documentos técnicos municipales, así como los planes parciales vigentes, identifican y clasifican diversos

*asentamientos irregulares de origen ejidal, describiendo su grado de consolidación física, su condición jurídica y su avance en los procesos de regularización. Dicho proceso integra el reconocimiento de posesionarios mediante acuerdos de Asamblea Ejidal para acreditar la tenencia y sustentar actos inscribibles ante el Registro Agrario Nacional, siendo uno de estos los acuerdos que fueron aprobados en la Asamblea General del Ejido Ciudad Guzmán del Municipio de Zapotlán el Grande, efectuada con fecha 4 de febrero de 2024, en la cual, entre otros puntos, sometió a consideración de la misma asamblea la ratificación de la CESIÓN DE LAS CALLES Y BANQUETAS que se asignaron en las asambleas del 27 de agosto de 2000, del 4 de febrero de 2007, 01 de marzo de 2009 y 04 de octubre de 2009 correspondientes a las colonias Volcanes, Reforma I, Reforma II, El Fresno, Priv. Carlos Villaseñor, Gándara Estrada, Cinco de Febrero, Miguel Hidalgo, Unión de Colonos Organizados, Pueblos de Jalisco, Universitaria, Tlayolan y Valle del Sur; donde la Asamblea General de Ejidatarios, ratificó la donación que en su momento se realizó a favor del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Por lo anteriormente expuesto se propone iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen que aprueba y autoriza designar como apoderados especiales en amplios términos, a los servidores públicos Licenciado Javier Frías Vázquez, Jefe de Gabinete y Maestra Karla Cisneros Torres, Secretaria de Ayuntamiento para ejecutar todo tipo de acciones legales necesarias ante las autoridades agrarias a fin de obtener el cumplimiento por parte del ejido de la entrega de la propiedad legal de calles y banquetas cedidas al Municipio de Zapotlán el Grande respecto de 13 colonias de Ciudad Guzmán, Jalisco.*

*Por lo anteriormente expuesto elevo a esta Honorable Soberanía, la presente iniciativa con carácter de dictamen en los términos de lo dispuesto por el artículo 92 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con los siguientes puntos de **ACUERDO PRIMERO**. El H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, aprueba y autoriza designar como apoderados especiales en amplios términos, a los servidores públicos Licenciado Javier Frías Vázquez y Maestra Karla Cisneros Torres, para ejecutar todo tipo de acciones legales necesarias ante las autoridades agrarias a fin de obtener el cumplimiento por parte del ejido de la entrega de la propiedad legal de calles y banquetas cedidas al municipio de Zapotlán el Grande respecto de las colonias Volcanes, El Fresno, Priv. Carlos Villaseñor, Gándara Estrada, Cinco de Febrero, Miguel Hidalgo, Unión de Colonos Organizados, Pueblos de Jalisco, Universitaria, Tlayolan, Valle del Sur, Reforma I Y Reforma II De Ciudad Guzmán, Jalisco con las facultades y obligaciones inherentes al cargo de apoderado especial para defender los intereses del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y mediante el cual puedan actuar conjunta o separadamente, por el término de 12 meses a partir de la presente autorización. **SEGUNDO**. Se instruye a la Síndica Municipal para que, por su conducto, protocolice el mandato otorgado ante Fedatario Público de la Adscripción. **TERCERA**. Notifíquese a la Presidenta Municipal, Síndica Municipal, al Jefe de Gabinete y a la Secretaria de Ayuntamiento, para los efectos legales procedentes. **ATENTAMENTE "2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA ZAPOTLENSE MARIA GUADALUPE MARIN PRECIADO". "2025,***

***CENTENARIO DE LA INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA FERIA ZAPOTLÁN” CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, A 27 DE NOVIEMBRE DE 2025. LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS PRESIDENTA MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. FIRMA”***

Antes de conceder el uso de la voz, nada más comentarles, tal como ya se desprende de la propia Iniciativa, desde el Gobierno pasado, a partir del 21 veintiuno, de manera conjunta, la de la voz, quien ocupé la responsabilidad de la Sindicatura, de manera conjunta con la hoy Secretaria de Ayuntamiento, con la Maestra Karla Cisneros, empezamos a avanzar justamente para buscar las alternativas de solución y poder resolver, sobre todo la regularización, que, sabemos que muchas de las Colonias, su origen es del régimen Ejidal. Aquí la Maestra Karla, se ha venido también ocupando, a través de su responsabilidad como Titular de Comur. Y bueno, a partir de esto, es que hemos celebrado muchísimas pláticas conciliatorias con el Ejido de Ciudad Guzmán, desde el Gobierno pasado, y se les ha seguido dando continuidad en el ánimo de poder resolver, en primera instancia, lo que tiene que ver con estas 13 trece Colonias. De manera general les platico; sin sujetarse, como bien lo dice aquí la Iniciativa, sin sujetarse a los procesos a través de la historia, pues empezaron a llevar a cabo Fraccionamientos, en donde se daban Constancias de Posesión, a diversas personas, empezaron a llevar a cabo la construcción. Y finalmente, a través de pláticas, si lo ven, en Febrero del 2024 dos mil veinticuatro, pues se ratifica ese Convenio, en donde el Ejido, establece sí donar, obviamente, las calles y las banquetas, que son indispensables, justamente



para poder avanzar con el proceso de regularización. ¿Qué sucedía en el Ejido, a través de la historia? Aprobaban un área, delimitaban un área de asentamiento humanos, se hacían asignaciones de solares a diversas personas con las que ellos documentaban alguna posesión. Sin embargo, en estos planos que nunca fueron validados ni autorizados por el Ayuntamiento en turno, pues no cumplieron obviamente con las características técnicas necesarias, para poder hacer la inscripción ante Catastro Municipal. Y, ¿qué sucede? Que se empezaron a expedir los Títulos, por parte del Registro Agrario Nacional, sin embargo, hemos estamos imposibilitados para inscribir sus cuentas catastrales, aquí. Justamente porque las formas en que se expidieron los planos, que se inscribieron en el Registro Agrario Nacional, no son compatibles con las normas técnicas, obviamente, de Catastro Municipal, que es lo que ha limitado, justamente, porque ha sido un tema, incluso, de debate. Si ya fueron donadas las calles y las banquetas, ¿qué pasa? Pues sucede que no se desprenden del Régimen Ejidal y por consecuencia, no nos pueden expedir un Título por parte del Registro Agrario Nacional, de las calles y las banquetas, que sabemos que es indispensable, porque la historia nos ha dicho que muchas de las áreas que estaban destinadas para calles, incluso para áreas de donación, pues han sido vendidas. Entonces, después nos limita justamente el poder llevar a cabo obras de urbanización. Entonces, este es un paso importante, no es que vamos a entrar a una situación de conflicto con el Ejido, es todo lo contrario, es que a través de este proceso, vamos a poder llevar a cabo, un acuerdo conciliatorio, donde se formalice a través de esta vía jurisdiccional, el que se pueda registrar un acuerdo que se

celebre entre el Ejido y el Municipio, ante el Registro Agrario Nacional. Ya firmamos, hace algunos meses, parte de los avances que habían limitado, que llegáramos a esta parte del proceso, es que se tuvieron que hacer todos los levantamientos topográficos para delimitar las áreas de vialidad, las banquetas y donde ya fueron expedidos solares. Estos planos van a formar parte de este proceso jurisdiccional, que obviamente es parte de la estrategia que se acordó de manera conjunta, entre el Ejido y el Municipio, para poder tener ya la certeza jurídica de las calles. Inscribir esos planos en Catastro, en el Registro Público de la Propiedad, y entonces sí ver, cuál es la superficie e ir desprendiendo y llevar a cabo la inscripción de los títulos que ya fueron expedidos y los que se vayan a expedir, como parte de este proceso de titulación que se hace por el Ejido. Es un avance significativo porque son Colonias que tienen 30 treinta, 40 cuarenta, 50 cincuenta años, y que no había podido darse el proceso que le diera certeza jurídica, y que, en momento determinado, esa Colonia pudiera tener el carácter ya de regular, a través de los procesos que correspondan. De hecho, ya el Ejido, de títulos que fueron expedidos a favor de ellos, pues ya nos van hacer también las donaciones correspondientes. Entonces, estamos contentos de verdad, que, a partir de este avance, podamos ya cumplirle este compromiso que tenemos con todas estas Colonias, que acabo de mencionar. Cuando concretemos este Acuerdo, para mí será un logro histórico, que no nos va a beneficiar a nosotros, si no va a beneficiar a las propias personas que ya habitan ahí o quienes tienen un lote. Es cuanto, Secretaria. **C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos:** Yo tengo nada más una duda; comentaba que en otro tiempo, la Licenciada Karla,

como Secretaria, y en el caso de Magali, que, como Síndica, llevaban ese proceso. ¿Por qué hoy se está proponiendo al Licenciado Frías? Si la Síndico pudiera también apoyar a la Licenciada Karla. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** De hecho, fue una plática que tuvimos con la Síndico, por la carga de trabajo, ya les presentará ella su informe de actividades. Y si recuerdan, en el tema, incluso de la concesión, fue designado también como Apoderado el Licenciado Javier Frías, para apoyar en estas funciones. Ella en sus actividades se va apoyar incluso de Abogados internos y de externos cuando sea necesario para cumplir con la función de la Sindicatura. Es un tema que luego platicamos, que no está en contra de la normativa, y fue un tema de común acuerdo, para apoyar también en esta responsabilidad. No sé si con esto quede claro, es cuanto, Señora Secretaria. **C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos:** Sí, nada más era para saber, cuál era el motivo, pero si la Licenciada está en ese acuerdo, no hay ningún problema. Gracias. **C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:** ¿Algún otro comentario?.... Si no hubiera otro comentario, voy a someter a su consideración la Iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen que aprueba y autoriza designar como Apoderados Especiales en amplios términos, a los Servidores Públicos Licenciado Javier Frías Vázquez, Jefe de Gabinete y Maestra Karla Cisneros Torres, Secretaria de Ayuntamiento, para ejecutar todo tipo de acciones legales necesarias ante las Autoridades Agrarias, a fin de obtener el cumplimiento por parte del Ejido de la entrega de la propiedad legal de calles y banquetas cedidas al Municipio de Zapotlán el Grande respecto de 13 Colonias de Ciudad Guzmán, Jalisco,

en los términos en que fueron expuestos, si están por la afirmativa de su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando su mano... **15 votos a favor, aprobado por unanimidad de los asistentes.** (1 inasistencia justificada: Del C. Regidor Gustavo López Sandoval.) - - - - -

**CUARTO PUNTO:** Clausura de la Sesión. - - - - -

***C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:***

Presidenta, habiendo sido agotados todos los puntos del orden del día, propuestos para esta Sesión, le pido que haga la clausura de estos trabajos, solicitando a todos ponerse de pie.

***C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:*** Siendo las 16:19 hrs. dieciséis horas, diecinueve minutos, del día viernes 28 veintiocho de Noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, doy por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 47 cuarenta y siete, y válidos los acuerdos que aquí se tomaron. Muchas gracias y que tengan una excelente tarde. - - - - -