



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
PRESENTE**

MAGALI CASILLAS CONTRERAS, en mi calidad de Presidenta Municipal e integrante del Honorable Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 27, 115 fracción I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 52 fracciones II y III 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 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 fracción IX, 13 fracción III, 22, 23, 24 fracción I, 25, 26, 27 fracción I, 28, 31, 36, 37, 38, 42, 43, 44 y demás relativos de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco; 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24 y 30 y demás relativos del Reglamento para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en uso de la facultad conferida en las disposiciones citadas, presento la siguiente: **INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN, QUE EMITE EL DECRETO QUE APRUEBA LA DECLARATORIA FORMAL COMO BIENES DE DOMINIO DEL PODER PÚBLICO EL INMUEBLE UBICADO EN LA DELEGACIÓN DE ATEQUIZAYÁN IDENTIFICADOS COMO "BAÑOS DE ATEQUIZAYAN" BAJO EXPEDIENTE ZGD-EP-01/2024 EN LA OFICINA DE REGULARIZACIÓN**, ubicados dentro del municipio de Zapotlán El Grade, Jalisco, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 26 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco", de conformidad con los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Que de conformidad al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, así como la integración de un Ayuntamiento de elección popular directa, tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organice la Administración Pública.

II.- Nuestra Carta Magna, en su artículo 27 tercer párrafo sustenta el origen legal al trámite de regularización de fraccionamiento irregulares y espacios públicos, estableciendo que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la



propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, en consecuencia, se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como también el contenido del numeral 115 de la ley suprema, en su fracción III inciso D, atribuye las funciones y servicios públicos la de Mercados y Centrales de abastos, a los municipios para el desarrollo de las actividades que en estos centros de distribución de mercancías sean útiles para la ciudadanía y garantizar el adecuado uso de los inmuebles y la infraestructura que en ellos se encuentra.

III.- En el marco de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de organizar la administración pública municipal; regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y asegurar la participación ciudadana y vecinal; en la fracción III se señala la facultad de los Ayuntamientos de aprobar los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Es importante resaltar que la fracción V del artículo 80 de nuestra Carta Magna Estatal, señala que los municipios a través de sus Ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; asimismo en el artículo 85 señala como obligación que el Ayuntamiento deberá difundir, cumplir y hacer cumplir, en su ámbito de competencia, las leyes que expidan el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado.

IV.- En una conceptualización, el espacio público es un espacio o extensión territorial sometido a una regulación por parte una administración pública municipal o estatal, cuya finalidad es dar el acceso a los ciudadanos para su libre tránsito o esparcimiento, o un servicio a una colectividad, en este contexto, a través de la Comisión Municipal de Regularización COMUR, de conformidad al artículo 10 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, señala que para regularizar predios urbanos dentro de los límites territoriales, debiendo cumplir con los requisitos y procedimientos en la citada ley estatal y el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con el objetivo final de otorgar un beneficio al Municipio y a la ciudadanía, la certeza jurídica de la propiedad.





V- La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco en su artículo 13 fracción III, que a la letra reza:

"El procedimiento de regularización que establece la presente Ley tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:

(I, II...)

III.- Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración."

VI.- Con fecha 15 de Enero del año 2024, se solicitó a la COMUR, mediante solicitud por la suscrita entonces con el cargo de Síndico Municipal Magali Casillas Contreras, la regularización de los baños públicos de la Delegación de Atequizayán ubicados en el número 27-B de la calle Manuel Munguía, con una extensión superficial de 18.95 metros cuadrados según levantamiento topográfico, que presuntamente se donó al Municipio de manera verbal en el año de 1997, cuya construcción se realizó con recursos del erario público. Por lo que se asignó expediente No. ZGD-EP-01/2024 y con fecha 07 de Marzo del año 2025 se publicó en la gaceta municipal el edicto de iniciación del procedimiento, sin embargo en la integración del expediente se detectó que el mismo no tiene cuenta predial ni inscripción en el registro público.

Así mismo, se requirió informe sobre la posesión a la entonces Delegada de Atequizayán, quien mediante oficio sin número manifestó.

"Por medio del presente le envío un cordial saludo, y aprovecho la ocasión para dar respuesta a su oficio no. 559/2023, respecto a los baños de la comunidad de Atequizayán. Y contestando a sus preguntas le informo que las llaves de dichos baños las tiene en posesión el delegado o delegada que se encuentre en turno, así mismo es el que se encarga de la limpieza cuando se requiere. Los baños solo se utilizan solo cual hay eventos en la comunidad, como por ejemplo las fiestas patronales. Y por lo que concierne el recibo de la luz, no cuenta con medidor independiente."

Toda vez que en Patrimonio Municipal no existe documento legal en favor del municipio, con fecha 9 de octubre del año 2025, SE REALIZÓ una acta circunstanciada de verificación de hechos por parte de la Secretaría general en presencia de dos testigos de cargo, quienes manifestaron bajo protesta de decir verdad, que les consta que el Municipio de Zapotlán el grande, se encuentra en posesión de dichos baños desde el año de 1997, además de que les consta que el Municipio construyó los baños públicos y desde esa fecha se hace cargo del pago de los servicios y mantenimiento.

Con lo anterior, queda acreditado que sobre dicho inmueble, se encuentra en la actualidad la prestación de servicios públicos a cargo del Municipio, bajo el uso de BAÑOS PÚBLICOS, de conformidad a lo que establece el artículo 115 fracción III inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Sin embargo al no contar con registro predial ni inscripción del Registro Público, resulta incompetente la Ley para la regularización y titulación de predios urbanos para el





Estado de Jalisco, correspondiendo su regularización de la tenencia de la tierra, se sujeta a lo que dispone la Ley del Registro Público en su artículo 86 fracción V, que a la letra señala:

CAPITULO VI
DE LOS BIENES NO REGISTRADOS

Artículo 86.- Los bienes podrán ser objeto de primer registro en los siguientes casos:

V. Mediante el registro del Acuerdo Gubernamental que declare ser bien del dominio del poder público, el inmueble que según el certificado registral que se expida no aparezca registrado en el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo al procedimiento que al efecto se señale en el Reglamento;

VII. El municipio de ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, existe la necesidad de preservar la seguridad jurídica del predio de propiedad privada que se identifica como "BAÑOS PÚBLICOS DE ATEQUIZAYÁN a favor del municipio de ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO., por lo que con el objeto de la presente declaratoria de BIENES DE DOMINIO DEL PODER PÚBLICO y realizar la inscripción ante el Registro público de la Propiedad y de Comercio para su debida incorporación, toda vez que está plenamente justificada y ajustada a derecho, que busca satisfacción de un servicio público y de interés general, en beneficio de los habitantes y ciudadanos de nuestro municipio.

Por lo cual y con fundamento en el artículo 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 87 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, elevo a su atenta y distinguida consideración los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERA.- Que se reconozca y se declare por parte del Pleno del Ayuntamiento que el inmueble identificado como BAÑOS PÚBLICOS DE ATEQUIZAYÁN **ubicados** el número 27 letra B de la calle Manuel Munguía, con una extensión superficial de 18.95 metros cuadrados **BAJO EXPEDIENTE ZGD-EP-01/2024 EN LA OFICINA DE REGULARIZACIÓN,** se encuentra sujeto en el régimen de dominio público del municipio,

SEGUNDO.- Se instruya a la Secretaria General para que realice la publicación de ésta Declaratoria de BIENES DE DOMINIO DEL PODER PÚBLICO en la Gaceta Municipal, respecto del inmueble descrito en el cuerpo del presente Dictamen.

TERCERO: Con la copia certificado del acuerdo de ayuntamiento y la publicación, que declare la incorporación del dominio público, se instruya por la Secretaria de Ayuntamiento notifique a la **Dirección de Catastro Municipal** para que realice inscripción de la cuenta predial y la incorporación del inmueble al DOMINIO O PODER PÚBLICO MUNICIPAL.





ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

CUARTO: Se instruya a la Secretaría de Gobierno, para que una vez aprobado y declarado por el ayuntamiento, con la copia certificada del acuerdo resolución, levantamiento topográfico y el certificado catastral de la cuenta que al efecto se haya realizado, gire oficio al Registro Público de la Propiedad y del comercio para solicitar la inscripción de conformidad con lo señalado en el artículo 49 fracción IV del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco.

ATENTAMENTE

**"2026, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR ZAPOTLENSE
RUBÉN FUENTES GASSON"**

**"2026, CENTENARIO DEL ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LITERATO
ROBERTO ESPINOZA GUZMÁN"**

**"2026, CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO ANIVERSARIO DEL NATALICIO Y
COMPOSITOR Y DIRECTOR DE ORQUESTA JOSÉ PAULINO DE JESÚS
ROLÓN ALCARÁZ"**

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jal, 27 de abril del año de 2026.

**LICENCIADA MAGALY CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL**

PROYECTO DE PUBLICACIÓN

DECLARATORIA DE BIENES DE DOMINIO DEL PODER PÚBLICO el inmueble identificado como **BAÑOS PÚBLICOS DE ATEQUIZAYÁN ubicados** el número 27 letra B de la calle Manuel Munguía, con una extensión superficial de 18.95 metros cuadrados **BAJO EXPEDIENTE ZGD-EP-01/2024 EN LA OFICINA DE REGULARIZACIÓN**

Al centro un escudo de armas que dice: Zapotlán el Grande. Gobierno Municipal 2024-2027. Cambio y Transformación. Secretaría General de Ayuntamiento.

Magali Casillas Contreras, Presidenta Municipal del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V, y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que: **EL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, en la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número ____, en el punto número ____ del orden del día, de fecha _____, tuvo a bien aprobar por _____ ordenó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERA.- Se reconoce y se declara por parte del Pleno del Ayuntamiento que el inmueble identificado como **BAÑOS PÚBLICOS DE ATEQUIZAYÁN ubicados** el número 27 letra B de la calle Manuel Munguía, con una extensión superficial de 18.95 metros cuadrados **BAJO EXPEDIENTE ZGD-EP-01/2024 EN LA OFICINA DE REGULARIZACIÓN**, se encuentra sujeto en el régimen de dominio público del municipio,

SEGUNDO.- Se instruya a la Secretaria General para que realice la publicación de ésta Declaratoria de BIENES DE DOMINIO DEL PODER PÚBLICO en la Gaceta Municipal, respecto del inmueble descrito en el cuerpo del presente Dictamen.

TERCERO: Con la copia certificado del acuerdo de ayuntamiento y la publicación, que declare la incorporación del dominio público, se instruya por la Secretaria de Ayuntamiento notifique a la **Dirección de Catastro Municipal** para que realice

inscripción de la cuenta predial y la incorporación del inmueble al DOMINIO O PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

CUARTO: Se instruya a la Secretaría de Gobierno, para que una vez aprobado y declarado por el ayuntamiento, con la copia certificada del acuerdo de resolución, levantamiento topográfico y el certificado catastral de la cuenta que al efecto se haya realizado, gire oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para solicitar la inscripción de conformidad con lo señalado en el artículo 49 fracción IV del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco.

TRANSITORIO

ÚNICO: El presente, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta oficial del Ayuntamiento.

Dado en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, el

C. Síndica Claudia Margarita Robles Gómez: rúbrica. C. Regidor Miguel Marentes: rúbrica. C. Regidor Adrián Briseño Esparza: rúbrica. C. Regidora Dunia Catalina Cruz Moreno: rúbrica. C. Regidora: María Hidania Romero Rodríguez: rúbrica. C. Regidora Yuliana Livier Vargas De la Torre: rúbrica. C. Regidor José Bertín Chávez Vargas: rúbrica. C. Regidora Marisol Mendoza Pinto: rúbrica. C. Regidor Ernesto Sánchez Sánchez: rúbrica. C. Regidor Oscar Murguía Torres: rúbrica. C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos: rúbrica. C. Regidor Higinio Del Toro Pérez: rúbrica. C. Regidora María Olga García Ayala: rúbrica. C. Regidor Gustavo López Sandoval: rúbrica. C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez: rúbrica.

Para su publicación y observancia, Promulgo el presente resumen de resolución, a los _____ de 2026.

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
Presidenta Municipal