



**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 DE REGULARIZACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO IDENTIFICADO COMO "CALLE O VIALIDAD INTERNA UBICADA EN EL NÚMERO 80 DE BELISARIO DOMINGUEZ CON CUENTA PREDIAL U08426 , COLONIA CENTRO, EXP. No. ZGD-EP-02/2024** 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



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

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 de la entonces Síndico Municipal Magali Casillas Contreras, la regularización de la vialidad o calle interna, ubicada en el solar marcado con el número 80 de la Calle Belisario Dominguez, que según escritura privada con 657.00 metros cuadrados, y según levantamiento topográfico cuenta con una superficie de 655.732 metros cuadrados, toda vez que dicha propiedad aún se encuentra a nombre del particular. Por lo que habiendo recibida la solicitud se giraron oficios a las dependencias a efecto de constatar que dicho bien inmueble es utilizado como espacio público por parte del municipio, para lo cual se obtuvieron los siguientes:



1. Oficio 112/08/2022, suscrito por el Coordinador de Alumbrado Público, mediante el cual hace del conocimiento que sobre el inmueble se cuenta con infraestructura de alumbrado público a cargo del Municipio.
2. Oficio TM/023/2023 suscrito por el Director Operativo de Tránsito y Movilidad Municipal señalando que no existe inconveniente con la regularización como vialidad.
3. Oficio No. DG-280/2023 suscrito por el Director del organismo SAPAZA, mediante el cual informa que, en la citada vialidad irregular, existe infraestructura de agua potable con una línea principal con tubería PVC RD-26 de 2" y línea principal de drenaje con tubería de cemento de 6" y dos pozos de visita.

Con lo anterior, queda acreditado que, sobre dicha propiedad, se encuentra en la actualidad la prestación de servicios públicos a cargo del Municipio, bajo el uso de CALLE, de conformidad a lo que establece el artículo 115 fracción III inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

VII. Por lo que habiendo agotado el procedimiento correspondiente y establecido en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco, se envió a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el expediente correspondiente a efecto de que emita el dictamen de procedencia conforme lo dispone el artículo 20 fracción II de la citada Ley, obteniendo en consecuencia el Dictamen de Procedencia bajo folio 0067/2026, de fecha 27 de enero del año 2026, mismo que fue puesto a la autorización de la COMUR en sesión No. 4 con fecha 18 dieciocho de Marzo del 2026 dos mil veintiséis, aprobando en sus términos el dictamen de procedencia bajo folio 0067/2026, N° DE CONTROL: 01-0041/26, NO DE EXPEDIENTE PRODEUR ZGD-11/2026 Y No. De Expediente COMUR: ZGD-EP-02/2024.

XI.- De conformidad de lo establecido en el artículo 27 la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, la C. Presidenta Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, MAGALI CASILLAS CONTRERAS presenta ante el Honorable Pleno del Ayuntamiento el **PROYECTO DE RESOLUCIÓN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, QUE VALIDA EL DICTAMEN DE PROCEDENCIA DE LA PRODEUR NO. 0067/2026 Y NO. DE CONTROL 01-0041/26** para la regularización del espacio público materia de esta iniciativa.





Conforme a lo anterior este H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, emite la siguiente:

RESOLUTIVO

PRIMERO. - Se aprueba el levantamiento Topográfico ordenado por la Comisión Municipal de Regularización, en sesión Ordinaria No. 4 de fecha 18 de marzo de 2026. Se DECLARA REGULARIZADA Y AUTORIZADA LA REGULARIZACIÓN FORMAL DEL PREDIO identificado como **LA CALLE INTERNA UBICADA EN EL NÚMERO 80 DE BELISARIO DOMINGUEZ, COLONIA CENTRO, EXP. No. ZGD-EP-02/2024**, CON SUPERFICIE Aproximada de 675.00 m², y según levantamiento topográfico 655.732 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte de Oeste a Este: En 53.68 metros, colindando con 7 lotes de propiedad privada, dentro de la privada, continuando al Este de Norte a sur en 43.80 metros, colindando con propiedad particular; al Sur de Este a Oeste en 6.89 metros, colindando con calle Belisario Dominguez; al Oeste de Sur a Norte en 17.87 metros, colindando con propiedad particular; continuando en línea quebrada de Sur a Norte en 21.70 metros cuadrados; al Norte de nuevo de Este a Oeste en 47.26 metros, colindando con 7 lotes de propiedad privada; Al Oeste, de nuevo de sur a norte en 6.38 metros colindando con propiedad privada, cerrando el polígono.

Dicho inmueble, COMO ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, como acción de regularización con base en lo referido en la descripción realizada en la fracción VII Y VIII de la Exposición de Motivos, para los efectos siguientes:

- I. Formalizar la afectación de los bienes de dominio público con base en los antecedentes de propiedad y su titulación;
- II. Autorizar a la COMUR, al inicio del procedimiento de titulación del Espacio Público en favor del Municipio.

SEGUNDO: Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique en forma abreviada en la Gaceta municipal, la presente resolución. Lo anterior con fundamento en el artículo 28 fracción II de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

TERCERO: En consecuencia, el Gobierno municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, a través de la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), deberá promover la solicitud de inscripción del presente Resolutivo, ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad, y la Oficina de Catastro Municipal, de acuerdo a lo señalado en el artículo 28 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, para que una vez inscrito, se proceda a iniciar los trámites de titulación.

CUARTO: Remítase copia certificada a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y al H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo previsto por los artículos 28 y 31 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado.

QUINTO: Instrúyase al Secretario Técnico de la COMUR, para que realice la tramitología correspondiente al cumplimiento de los resolutivos de la presente, y de puntual seguimiento a la titulación del Espacio Público, y realice los avisos a las Dependencias Municipales que tengan intervención en la presente regularización.

ATENTAMENTE

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

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

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

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 10 de mayo del año de 2026.

LICENCIADA MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL

