



**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 "POZO DE AGUA NO. 8, UBICADO EN LA CALLE RAMÓN CORONA NO. 495" CON CUENTA PREDIAL U01084 , COLONIA CENTRO, EXP. No. ZGD-EP-04/2024** ubicados dentro del municipio de Zapotlán El Grande, 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 9 de Octubre 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 del pozo de Agua No. 8 ubicado en el número 495 de la calle Ramón Corona, colonia centro de esta Ciudad, con cuenta predial U01084 con una superficie según catastro de 530 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 33.56 metros con propiedad privada.

AL SUR: 26.22 metros con propiedad privada

AL ESTE: En 4.51 y 17.01 metros con propiedad privada.

ALOESTE: 18.05 metros con propiedad privada.

Toda vez que dicha propiedad aún se encuentra a nombre de la persona moral denominada "CALERAS FERNANDEZ S.A. DE C.V. y que en el año de 1984 por



conducto de su representante legal se realizó la compra y pago por parte del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, así consta en copias de recibos de pago, y que dicha compraventa fue autorizado por el H. Congreso del Estado y publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" con fecha 1 de noviembre de 1984, decreto número 11662, bajo el proceso que establecía la Ley Orgánica Municipal, cuya posesión se entregó desde 1984, y que por razones desconocidas no se realizó la protocolización de la propiedad en favor del Municipio, quedando en la irregularidad.

Por lo que, habiendo girado los oficios, se recibieron los dictámenes de SAPAZA, Ordenamiento territorial, Protección Civil, Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se integró el expediente, edictos y se remitió a la PRODEUR para la emisión del Dictamen de Procedencia.

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 POZO DE AGUA, 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 00672026, 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 0066/2026, N° DE CONTROL: 01-0042/26, NO DE EXPEDIENTE PRODEUR ZGD-12/2026 Y No. De Expediente COMUR: ZGD-EP-042024.

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, 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

PRIMERA.- 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 **POZO DE AGUA NO. 8, ubicado en la calle Ramón Corona No. 495, COLONIA CENTRO, cuenta predial U01084 EXP. No. ZGD-EP-04/2024, CON SUPERFICIE** Aproximada de 530.00 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 33.56 metros con propiedad privada.

AL SUR: 26.22 metros con propiedad privada

AL ESTE: En 4.51 y 17.01 metros con propiedad privada.

ALOESTE: 18.05 metros con propiedad privada.

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.

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



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

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

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el 23 de abril del año de 2026.

LICENCIADA MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL

