



# Gaceta

## Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. AÑO 13 NÚM. 284 19 DE AGOSTO DE 2021

Decreto que ratifica la declaratoria formal de regularización de los fraccionamientos, **“La Colmena”** y **“La Colmenita”**.

# **DECRETO QUE RATIFICA LA DECLARATORIA FORMAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS, “LA COLMENA” Y “LA COLMENITA”**

## **EXPOSICION 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.-** Que en términos del artículo 1° de la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, es importante resaltar que esta Ley tiene por objeto:

**I.** Promover, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte en materia de propiedad urbana;

**II.** Establecer las condiciones jurídicas para que en los centros de población, sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos establecidos en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, relativos al medio ambiente sano, agua potable, saneamiento, vivienda digna, esparcimiento, cultura y seguridad pública;

**III.** Establecer las bases generales para realizar la regularización de asentamientos humanos en predios o fraccionamientos de propiedad privada, y su integración a la infraestructura y servicios públicos;

**IV.** Promover la participación responsable de los titulares y poseedores de predios, fraccionamientos y lotes de propiedad privada, en el proceso de regularización como acción de mejoramiento urbano, reconociendo la organización social vecinal;

**V.** Establecer el procedimiento a efecto de identificar la infraestructura y equipamiento del asentamiento humano, de indicar las obras faltantes y de promover su ejecución pública, privada o a través de la modalidad de acción urbanística por objetivo social de las obras necesarias;

**VI.** Establecer el procedimiento para la titulación de predios, fraccionamientos y lotes en el régimen de propiedad privada;

**VII.** Establecer en las áreas o fraccionamientos objeto de regularización, la identificación de los predios o lotes sin titular, en los términos de la presente Ley;

**VIII.** Establecer el procedimiento para otorgar el dominio de los predios o lotes sin titular al Instituto Jalisciense de la Vivienda o en su caso, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento; y

**IX.** Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.

**V.-** Por su parte, en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 4 fracción VI, estipula que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante la promoción coordinada de programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana; y en este tenor el artículo 6 fracción III señala que los Ayuntamientos son autoridades responsables de vigilar la observancia y aplicación del Código Urbano en el ámbito de sus competencias y finalmente el artículo 10 fracción XXVI del citado ordenamiento, establece que las atribuciones de los Municipios en esta materia, son el intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo

al desarrollo urbano, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación.

**VI.-** Que con fecha 18 dieciocho de junio del 2020 dos mil veinte, la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, emitió la aprobación, validación y dictaminación de los siguientes fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares:

<b>N° DE EXPEDIENTE COMUR</b>	<b>N° DE EXPEDIENTE PRODEUR, N° FOLIO Y N° DE CONTROL</b>	<b>FECHA DEL DICTAMEN DE PROCEDENCIA</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>PROMOTOR</b>
02-2017	ZGD-04/17 FOLIO 303/17 CONTROL 06-1825	14 DE JULIO DE 2017	41,996.11 MTS <sup>2</sup>	ASOCIACIÓN VECINAL <b>LA COLMENA</b>
03-2017	ZGD-06/17 FOLIO 301/17 CONTROL 06-1827	11 DE JULIO DE 2017	10,096.40 MTS <sup>2</sup>	ASOCIACIÓN VECINAL <b>LA COLMENITA</b>

Dichos fraccionamientos pasan a ser parte de los promoventes y actuales poseedores y **se deberá declarar regularizada la superficie mencionada que corresponde a los 02 dos fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares.** Asimismo, se avala la integración de los expedientes individuales respectivos, para efectos de la emisión de Títulos de Propiedad.

**VII.-** Con fecha 26 de junio de 2020, en el punto 5 de la sesión extraordinaria número 64 realizada por el pleno de Ayuntamiento, fue aprobada la regularización de los fraccionamientos señalados.

**VIII.-** Una vez revisados los Dictámenes emitidos por la Procuraduría de desarrollo Urbano, se verificó que tienen las siguientes superficies y áreas de cesión para destinos;

Fraccionamiento	Superficie total	Superficie a entregar del 16% señalado en el Código Urbano	Superficie existente	Superficie faltante
<b>La Colmena</b>	<b>41,879.05 M<sup>2</sup></b>	<b>6,700.64 M<sup>2</sup></b>	<b>371.67 M<sup>2</sup></b>	<b>6,328.98 M<sup>2</sup></b>
<b>La Colmenita</b>	<b>10,482.84 M<sup>2</sup></b>	<b>1,677.25 M<sup>2</sup></b>	<b>1,153.83 M<sup>2</sup></b>	<b>523.42 M<sup>2</sup></b>

De lo anterior, se desprende que ambos fraccionamientos tienen superficie faltante como área de cesión para destinos a favor del municipio, siendo necesario celebrar convenio de regularización con los vecinos para que se cumpla con lo establecido en el 175 y 176 del Código Urbano del Estado de Jalisco y dar continuidad al procedimiento de titulación.

**VIII.-** 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 Presidenta Municipal Interina de Zapotlán El Grande, Jalisco, la **LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES**, presenta ante el Honorable Pleno del Ayuntamiento los dictámenes emitidos por la **Procuraduría de Desarrollo Urbano**, para la regularización de los fraccionamiento o asentamiento humanos irregulares localizados dentro de la jurisdicción de este municipio y los proyectos de convenio propuestos por la Comisión Municipal de Regularización COMUR, en los cuales se establece considerar el 95% de descuento sobre los créditos fiscales y las reducciones por derecho de urbanización, de acuerdo a lo que marcan a los artículos 11 fracción VI y VII, 24 y 25 Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, así como los numerales 18 y 19 del Reglamento de Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio de Zapotlán el Grande.

**C. María Luis Juan Morales**, Presidenta Municipal Interina del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V 47 V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, a todos los habitantes del Municipio de Zapotlán, **HAGO SABER**.

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el pleno ejercicio de sus atribuciones en la Sesión Ordinaria número 23 veintitrés en el punto 4 cuatro, de fecha 16 de agosto del año 2021 tuvo a bien aprobar por mayoría de los presentes (9 votos a favor) los siguientes:

## **ACUERDOS**

**PRIMERA.- SE RATIFIQUE LA DECLARATORIA DE REGULARIZACIÓN REALIZADA MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NUMERO 64 CELEBRADA EL DIA 26 DE JUNIO DE 2020 QUE CORRESPONDE A LOS 02 DOS FRACCIONAMIENTOS O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**, aprobándose los dictámenes de procedencia emitidos por la **Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR)** de la acción de regularización del fraccionamiento o asentamientos humanos irregulares ubicados dentro del municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, suscritos por el Procurador de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo previsto por los artículos 8 fracción II, 11 fracción IV, y 20 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado.

**SEGUNDA.-** Se autoriza y se aprueba el proyecto definitivo de urbanización de los fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares antes referidos ubicados dentro de éste municipio y se instruye a los CC. LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCIA OROZCO, MTRO. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, MTRO. TEOFILO DE LA CRUZ MORAN y M. EN ARQ. SERGIO RUIZ LAZARITT, en sus calidades de Presidente Municipal, Síndico, Secretario General, Tesorero Municipal y al Director de Ordenamiento Territorial del ayuntamiento para que suscriban el convenio de obras faltantes y de créditos fiscales conforme al numeral 19 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en municipio de Zapotlán el Grande y artículos 26 y 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H.

Congreso del Estado, conforme al proyecto de convenio presentado por la Comisión Municipal de Regularización, de acuerdo a lo establecido en el punto VIII de esta iniciativa.

**TERCERA.-** En tal virtud, el Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, **RATIFICA LA DECLARATORIA FORMAL DE REGULARIZACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS “LA COLMENA” Y “LA COLMENITA”** ubicados dentro del municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, **APROBADA MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, NUMERO 64 CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2020**, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado.

**CUARTA.-** 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 de los 2 dos fraccionamientos antes referidos, ubicados dentro del este municipio, ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad, de acuerdo a lo señalado en el artículo 28, fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado.

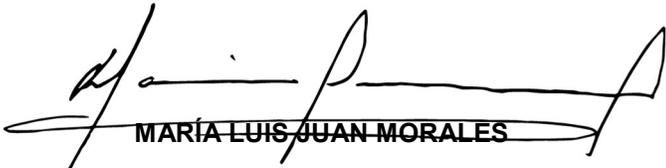
**QUINTA.-** Una vez que los 2 dos fraccionamientos mencionados, queden debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, se dará inicio a los trámites de titulación, con apego al artículo 36 fracción III y 43 fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado, así como los artículos 35 y 36 del Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**SEXTA.-** Remítase copia del presente acuerdo al Catastro Municipal para la apertura de las cuentas prediales correspondientes. Lo anterior con fundamento en el artículo 43 fracción II de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco emitido por el H. Congreso del Estado.

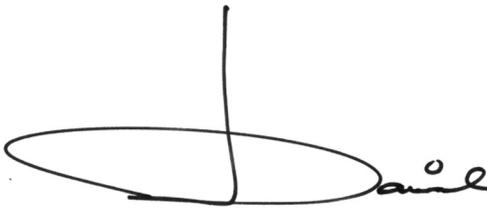
**SÉPTIMA.-** Remítase copia certificada a la Oficina del Registro Público de la Propiedad, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y al H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, para los efectos legales a que haya lugar, para firmar los oficios respectivos, conforme a lo previsto 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.

**OCTAVA.-** Instrúyase al Secretario General 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 Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.

Para publicación y observancia, promulgo el presente **DECRETO QUE RATIFICA LA DECLARATORIA FORMAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS, “LA COLMENA” Y “LA COLMENITA”**, a los 19 diecinueve días del mes de agosto de 2021.



**MARÍA LUIS JUAN MORALES**  
Presidenta Municipal Interina



**FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS**  
Secretario General.

**C. Regidora Martha Graciela Villanueva Zalapa: rúbrica. C. Regidor Arturo Sánchez Campos: rúbrica. C. Regidora Lizbeth Guadalupe Gómez Sánchez: rúbrica. C. Regidor Alejandro Barragán Sánchez: rúbrica. C. Regidora Tania Magdalena Bernardino Juárez: rúbrica. C. Regidor Vicente Pinto Ramírez: rúbrica. C. Regidor José Romero Mercado: rúbrica. C. Regidor Noé Saúl Ramos García: rúbrica. - - -**

-----  
---

El que suscribe C. Licenciado FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con las facultades que me confiere el artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por el presente hago constar y

-----CERTIFICO-----

Que con fecha 19 de agosto del 2021, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán, órgano oficial informativo del Ayuntamiento; el DECRETO QUE RATIFICA LA DECLARATORIA FORMAL DE REGULARIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS, "LA COLMENA" Y "LA COLMENITA". Aprobado en la sesión Ordinaria Número 23 de fecha 16 de agosto del 2021, se levanta la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar. -----

ATENTAMENTE

"2021, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR Y DIPLOMÁTICO GUILLERMO JIMÉNEZ"  
Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. 19 de agosto de 2021.



LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS  
Secretario General



Gobierno Municipal  
de Zapotlán el Grande, Jal.  
2018-2021

La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande.

Correspondiente al día 19 de agosto del año 2021

En Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 20 ejemplares, el día 19 de agosto del año 2021, por el área de Diseño Gráfico, adjunto a la Dirección de Prensa y Publicidad del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaría General. -----