



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

Regularización y vivienda

Informe de avance de resultados del tercer trimestre del Programa Operativo Anual de la Oficina de Regularización 2025, vinculado con el PMDG 2024-2027

Objetivo:

28.4 Coadyuvar con la Comisión Municipal de Regularización de Zapotlán el Grande (COMUR) y la Dependencia de Gestión de la Ciudad del municipio, a efecto de generar certidumbre en la tenencia de la tierra y el ordenamiento territorial, en beneficio de los ciudadanos que se encuentran en asentamientos humanos irregulares para generar un crecimiento ordenado.

a) Realizar un diagnóstico general y particular de cada colonia o Fraccionamiento Irregular. En el que se destacara el tipo de irregularidad y se asentara un inventario de servicios y obras existentes y faltantes. Indicadores.

- Durante el tercer trimestre del periodo 2025, se realizó una verificación de campo en 13 colonias de propiedad ejidal, con el objetivo de identificar y documentar: su ubicación, dimensión, condiciones de instalación de red de agua potable y drenaje, alumbrado público, red de luz eléctrica, banquetas y machuelos, tipo de arroyo vehicular, áreas de cesión y características particulares de cada colonia. Las colonias intervenidas fueron:

- ✓ MIGUEL HIDALGO
- ✓ 5 DE FEBRERO
- ✓ UNIÓN DE COLONOS
- ✓ PRIVADA DE CARLOS VILLASEÑOR
- ✓ TLAYOLAN
- ✓ REFORMA I
- ✓ FRESNO
- ✓ REFORMA II

- VALLE DEL SUR
- UNIVERSITARIA
- VOLCANES
- PUEBLOS DE JALISCO
- GANDARA ESTRADA

Fecha de verificación: Jueves 29 de mayo

VERIFICACIÓN DE CAMPO FRACCIONAMIENTOS O COLONIAS EJIDALES EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN.

FRACCIONAMIENTO:

Colonia Valle del Sur y Colonia Fresno

UBICACIÓN:

Colonia Valle del Sur y Colonia Fresno se encuentra ubicada al poniente de la ciudad con las siguientes colindancias;

Al norte Calle Hermenegildo Galeana

Al sur Colonia Valle de la Providencia

Al oriente Fraccionamiento México 68 y Fraccionamiento Dr. Manuel Gutiérrez Pérez.

Al poniente Propiedad Privada y Av. José María González de Hermosillo.



Fecha de verificación: Jueves 29 de mayo

VERIFICACIÓN DE CAMPO FRACCIONAMIENTOS O COLONIAS EJIDALES EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN.

FRACCIONAMIENTO:

Colonia Gándara Estrada y Colonia 5 de Febrero

UBICACIÓN:



Colonia Gándara Estrada y Colonia 5 de Febrero se encuentra ubicada al norte de la ciudad con las siguientes colindancias;

Al norte Calle Río Nilo, Residencial Maple y Colonia El Triángulo

Al sur Colonia Hijos Ilustres

Al oriente Calle Carmen Serdán y Panteón Municipal.

Al poniente Circuito Poniente y Canal Hidrológico

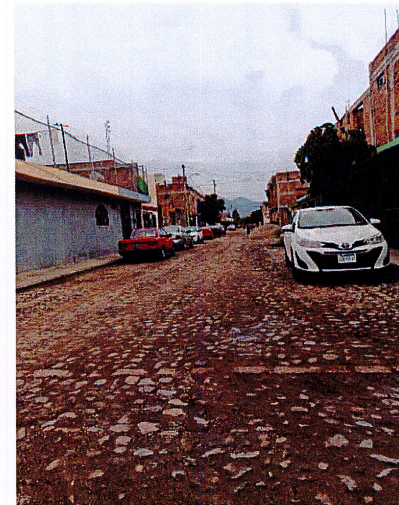
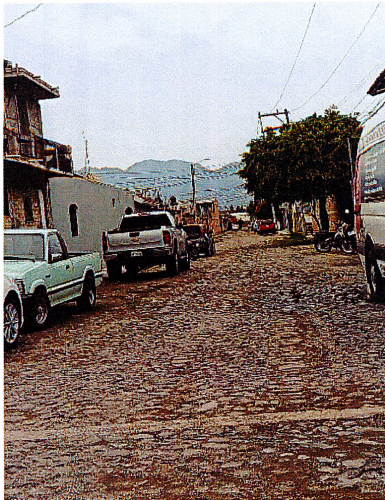
DIMENSION:

6-36-24.5534 HA

Colonia Valle del Sur y Colonia Fresno



Colonia Gándara Estrada y Colonia 5 de febrero



Reforma I

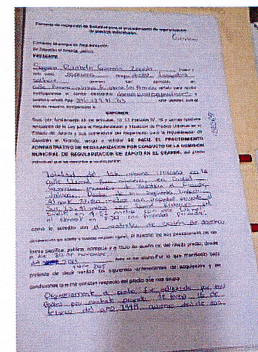


b) Generación de mesas de trabajo con la COMUR y áreas coadyuvantes para la consolidación de los procedimientos de regularización de predios:

- Durante el mes de junio de 2025, se generó la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización de Zapotlán el Grande, para impulsar el avance del procedimiento del fraccionamiento "Manuel Gutiérrez Pérez", "La Colmenita", "Senda Antigua" "Paseos del Tecnológico" y se resolvió según correspondió en cada caso.



- Así mismo se generó la aprobación el inicio del procedimiento de regularización de cuatro predios individuales, que corresponden a los expedientes: ZGD-LI-03/2025, ZGD-LI-04/2025, ZGD-LI-05/2025, ZGD-LI-06/2025.



- En lo que respecta la Colonia la Colmena y la colmenita, se informó sobre el avance en los procesos y se aprobó el inicio del procedimiento de Titulación de las calles, áreas de cesión y lotes faltantes cuyo registro y asignación de folios reales, se realizó de forma previa en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio
BOLETA REGISTRAL

Antecedente:
PROCEDE DE FOLIO 8731232 FOLIO 5827810
Folio electrónico: 5827810 Lugar: ZAPOTILAN EL GRANDE, JALISCO
Derechos de inscripción: Exento de Pago
Se presentó para su registro el: 04 de JUNIO de 2025 a las 12:51 PM
Revisión: 28-JUN-25 09:50 AM 429.1

Objeto: OTE A MANZANA 4 CALLE COLMENA SIN FRACCIONAMIENTO LA COLMENA

Titular: TIMOTEO GUINONEZ CERVANTES
Se registraron los siguientes movimientos:
Actuación: 28-JUN-25 09:50 AM 429.1

Una aclaratoria, rectificación, reposición y cancelación de inscripción
Inscripción inscrita en:
827830 Oficio no. 188/2025 Fedatario LIC. CASOS EN EL CUAL NO ESTA REPRESENTADO con sede en GUADALAJARA, JALISCO
REMIANTE OFICIO SE AGREGA EL PLANO CATASTRAL QUE EN SU MOMENTO NO SE AGREGO EN EL RACCIONAMIENTO, PERO SI SE GENERO EL FOLIO REAL DEL LOTE 8 DE LA MANZANA 4 CON SU JUEZ POR METRO CUADRO 38.65 M2

Manzana	Lote	Superficie	Folio
Manzana 1	Lote 1	472.000 M2	5827847
Manzana 1	Lote 2	148.100 M2	5827852
Manzana 1	Lote 3	55.000 M2	5827853
Manzana 1	Lote 4	170.000 M2	5827854
Manzana 1	Lote 5	503.20 M2	5827848
Manzana 1	Lote 6	270.000 M2	5827855
Manzana 1	Lote 7	170.000 M2	5827856
Manzana 1	Lote 8	170.000 M2	5827856

Registro Público de la Propiedad y del Comercio
ZAPOTILAN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"UNIDAD Y TRANSFORMACIÓN"

OFICINA 68 REDE CIUDAD GUADALAJARA
10, 10512310-344
PROPIEDAD 1

Entidad Municipal de Regularización de Zapotlán el Grande, Jalisco
EXPEDIENTE COMUR 02/2017; EXP. PROCEDE 800-0417

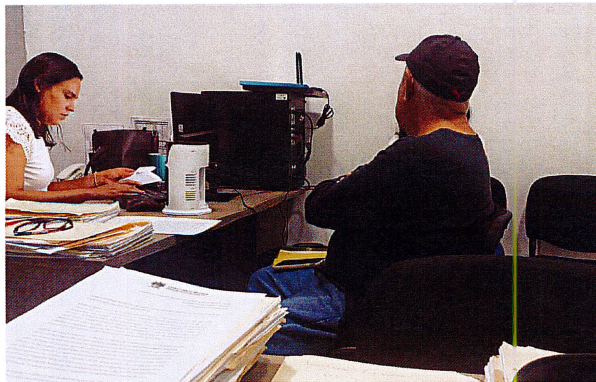


c) Avance de los procedimientos de regularización en las sesiones de la COMUR.

- Se trabajó en el seguimiento de 15 expedientes de lotes individuales y espacios públicos que fueron recibidos en la Primera Sesión de la Comisión Municipal de Regularización. Al respecto fueron recepcionados los Estudios y Opiniones Técnicas de las dependencias que corresponden a Ordenamiento Territorial, Sistema de Agua Potable de Zapotlán, Ecología y Protección Civil, que dictaminaron procedente la continuación de los procedimientos, atendiendo a las facultades de cada uno.

d) Seguimiento a nuevos trámites de regularización y titulación.

- Se institucionalizaron los formatos de recepción de solicitudes de titulación, para colonias ya regularizadas por la COMUR y se atiende a ciudadanos interesados en los tramites de titulación. A finales del mes de junio, se inició con los trabajos de Titulación de la Colonia La Colmena, donde existen lotes en proceso de titulación.



GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
COMISIÓN MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN: COMUR
Solicitud de Titulación

FOLIO	FRACC. QUINTO PADRES
FECHA	30 DE JUNIO DEL AÑO 2025
COLONIA	LA COLMENA
LOTE	8 MANZANA 1

Los que suscribimos **Maricela Estrada Ramos** y **Eligio Valencia Hernández**, mexicanos, mayores de edad, casados entre sí, ama de casa y mesero, respectivamente, con domicilio en la calle Reina, número 04 (provisional), colonia La Colmena en esta Ciudad, señalamos para recibir notificaciones el correo electrónico: eliliovalenciahernandez@hotmail.com y teléfono [341 172 24 09](tel:34117224409); ante ustedes, con el debido respeto, comparecemos a:

EXPONER:

Por nuestra libre y espontánea voluntad, bajo **gracia de decir verdad** y advertidos de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante una autoridad en ejercicio de sus funciones previsto en el artículo 169 del código Penal del Estado de JALISCO, **DECLARAMOS** que los datos que a continuación se describen son verdaderos y **aducimos** que no reconocemos al derecho de propiedad o dominio a virtud de que cumplimos con las condiciones exigidas por la Ley de Regularización y Titulación de Predios Libres en el Estado de Jalisco, y por consecuencia se emita la resolución que reconozca nuestro derecho y nos acredite como propietario del lote que se describe en el presente. Para los efectos anteriores, señalamos

Maestra Karla Cisneros Torres
Secretaria de Ayuntamiento



Licenciada María del Sagrario Barrera Arías
Jefa de la Oficina de Regularización



COMISIÓN MUNICIPAL DE
REGULARIZACIÓN