



ASUNTO: INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN, MEDIANTE LA CUAL SE PROPONE AUTORIZAR LA ENTREGA MATERIAL DE LA POSESIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "EL GALERÓN" AL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), TODA VEZ QUE FORMARÁ PARTE DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS FEDERALES "VIVIENDA PARA EL BIENESTAR" Y "MASIVO DE ESCRITURACIÓN".

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

Quien suscribe LICENCIADA MAGALI CASILLAS CONTRERAS, en mi carácter de Presidenta Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 73, 77, 85, fracción IV, 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4, punto número 125, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 37, 41 y 47 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios; y 3, numeral 3, 86, 87, 92 y 100 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco comparezco a presentar a esta distinguida la soberanía la siguiente: **INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN, MEDIANTE LA CUAL SE PROPONE AUTORIZAR LA ENTREGA MATERIAL DE LA POSESIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "EL GALERÓN" AL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), TODA VEZ QUE FORMARÁ PARTE DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS FEDERALES "VIVIENDA PARA EL BIENESTAR" Y "MASIVO DE ESCRITURACIÓN"**, con base en la siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 13 de julio de 1995 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 224-92-33 hectáreas, de agostadero de uso común, de terrenos del ejido Ciudad Guzmán, municipio del mismo nombre, Jalisco, a favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), con la finalidad de regularizar la tenencia de la tierra, vender solares a los avecindados y promover la construcción de vivienda popular de interés social.



2. Dentro de la superficie de 224-92-33 hectáreas de terrenos de agostadero de uso común, se localiza el predio materia de la presente iniciativa, identificado como "El Galerón", ubicado en el Lote 1, Manzana 4, Zona 6, en Ciudad Guzmán, con las siguientes medidas y colindancias:

Al sureste: 84.80 metros con prolongación Comonfort.

Al suroeste: 142.00 metros con diversos lotes.

Al noroeste: 50.75 metros con Avenida Heroico Colegio Militar (actualmente Av. Carlos Páez Stille); y quiebra.

Al noreste: 147.70 metros con límite de expropiación.

3. De conformidad con el Resultando Tercero, inciso G) del Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 224-92-33 hectáreas, de agostadero de uso común, de terrenos del ejido Ciudad Guzmán, municipio del mismo nombre, Jalisco, se consideró que la CORETT, hoy INSUS, deberá donar a favor del Municipio en el que se ubique la superficie expropiada, áreas para equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, de acuerdo con las necesidades del lugar y la disponibilidad de terrenos.

4. Mediante el Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, a efecto de modificar su denominación, objeto, organización y funcionamiento de la CORETT para convertirse en un Instituto como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.

5. El INSUS tiene por objeto planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

6. Mediante Decreto número 16474 expedido por el Congreso del Estado de Jalisco, de fecha 7 de enero de 1997, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 9 de enero del mismo año, el Municipio de Ciudad Guzmán cambió su denominación oficial a Zapotlán el Grande, Jalisco.



7. El inmueble identificado como "El Galerón", se encuentra ubicado en el Lote 1, Manzana 4, Zona 6, mismo quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el libro 1497, sección 1, oficina 6, documento 1, orden 116494, el 30 de junio de 1997.
8. De conformidad con el Resultando Tercero, inciso B) del Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 224-92-33 hectáreas, de agostadero de uso común, de terrenos del ejido Ciudad Guzmán, municipio del mismo nombre, hoy Municipio de Zapotlán el Grande, dicha demarcación territorial desde el año de 1995 a poseído y utilizado el predio identificado como "El Galerón", ubicado en la calle Hermenegildo Galeana, entre la prolongación de la calle General Ignacio Comonfort y la Avenida Carlos Páez Stille, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, como un "taller mecánico" y/o "corralón", uso que se ha hecho constar con inspección ocular realizada por el INSUS de fecha 24 de abril de 2026, sin que a la fecha el Municipio de Zapotlán el Grande en cita, haya formalizado la solicitud de donación al Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
9. En atención a los compromisos de la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, Presidenta de la República, números 48 "Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular" y 49 "Programa masivo de escrituración de casas", en este tenor se están celebrando Convenios de Colaboración con los tres niveles de gobierno y organismos descentralizados para sentar las bases de intervención en los polígonos que serán utilizados para el cumplimiento de las metas establecidas.
10. Bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo, Territorial y Urbano, el INSUS y la Comisión Nacional de la Vivienda, a nivel nacional han celebrado diversas mesas técnicas con la finalidad de localizar áreas susceptibles para ejecutar los Programas de Vivienda, por lo que realizando diversos análisis técnicos y jurídicos en predios ubicados en el Municipio de Zapotlán el Grande, se determinó que el inmueble denominado "El Galerón" cumple con los parámetros legales, urbanos, habitacionales y técnicos necesarios para los Programas Vivienda para el Bienestar y Masivo de Escrituración.
11. Mediante oficio **1.2/1974/2026 de fecha 19 de agosto de 2026**, signado por el Mtro. Luis Alfonso Torres medina, Director de Asuntos Jurídicos del INSUS, se solicitó a la Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez, Síndica Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, la devolución íntegra y materialmente de forma pacífica sin edificaciones al Instituto, con la finalidad de que pueda ser destinado a los Programas Vivienda para el Bienestar y Masivo de Escrituración.



12. El Municipio de Zapotlán el Grande reconoce la trascendencia social, urbana y económica que representa la ejecución de dicho programa, al contribuir al ordenamiento territorial, al acceso a la vivienda adecuada y al bienestar general de la población. En virtud de lo anterior, resulta procedente autorizar la entrega material de la posesión del predio al INSUS, toda vez que formará parte de la ejecución del Programa "Vivienda para el Bienestar".

CONSIDERANDOS

- I. Que de conformidad con los artículos 1°, 4° y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, entre ellos el derecho a una vivienda adecuada, así como de administrar el patrimonio municipal en atención al interés público.
- II. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Vivienda establecen la obligación de los municipios de coordinarse con la Federación para la ejecución de programas de suelo y vivienda de interés social.
- III. Que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable cuenta con facultades legales para administrar y destinar predios de su propiedad al desarrollo de proyectos habitacionales de carácter social, de conformidad con los artículos Primero, Tercero, Cuarto y Quinto del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- IV. Que es jurídica y socialmente procedente que la entrega material de la posesión del predio, a fin de garantizar que el inmueble sea destinado al fin social que motiva la presente iniciativa.

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se autoriza la entrega de la posesión material del predio conocido como "El Galerón", a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS). Inmueble que se



localiza en el Lote 1, Manzana 4, Zona 6, en Ciudad Guzmán, con las siguientes medidas y colindancias: al sureste, 84.80 metros con prolongación Comonfort; al suroeste, 142.00 metros con diversos lotes; al noroeste, 50.75 metros con Avenida Heroico Colegio Militar (actualmente Av. Carlos Páez Stille); y quiebra al noreste, 147.70 metros con límite de expropiación.

SEGUNDO. Se instruye a la Síndica Municipal de Zapotlán el Grande, Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez para que realice la entrega material de la posesión de manera formal con acta administrativa del predio conocido como "El Galerón", a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS). Inmueble que se localiza en el Lote 1, Manzana 4, Zona 6, en Ciudad Guzmán, con las siguientes medidas y colindancias: al sureste, 84.80 metros con prolongación Comonfort; al suroeste, 142.00 metros con diversos lotes; al noroeste, 50.75 metros con Avenida Heroico Colegio Militar (actualmente Av. Carlos Páez Stille); y quiebra al noreste, 147.70 metros con límite de expropiación, sin edificaciones y en condiciones aptas para la construcción de viviendas destinadas al cumplimiento de los Programas de Vivienda para el Bienestar y Masivo de Escrituración.

Para efectos del presente Acuerdo, **el Municipio de Zapotlán el Grande únicamente asumirá los gastos que sean directa, necesaria y exclusivamente inherentes a la entrega material, administrativa y documental del inmueble**, incluyendo, en su caso, los que resulten indispensables para la formalización del acta de entrega-recepción y demás actos administrativos directamente vinculados con dicha entrega.

En ningún caso se entenderá que el Municipio asume gastos, costos, obligaciones o responsabilidades derivados de la ejecución de los Programas de Vivienda para el Bienestar o de Masivo de Escrituración, ni de la construcción, urbanización, infraestructura, equipamiento, servicios, regularización, escrituración o cualquier otra acción o actividad que corresponda realizar al INSUS, a las autoridades competentes o a los beneficiarios con posterioridad a la entrega del inmueble.

TERCERO. Se deja sin efectos la iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen, mediante la cual se propone autorizar la entrega de la posesión y ceder el derecho de propiedad del predio conocido como "El Galerón" al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), condicionada a la ejecución del Programa Federal "Vivienda para el Bienestar", aprobada por mayoría calificada en la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento No. 24, celebrada el día viernes 13 de febrero de 2026, en el Punto No. 04 del orden del día, así como las disposiciones que se contrapongan a la presente Iniciativa.



CUARTO. Notifíquese a la Presidenta Municipal, Sindica y Secretaria de Ayuntamiento, para los fines legales y administrativos correspondientes para el cumplimiento de los acuerdos de la presente iniciativa.

QUINTO. Se instruye a la Secretaria de Ayuntamiento notifique el presente acuerdo al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) para los efectos legales conducentes.

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 DEL COMPOSITOR Y DIRECTOR DE ORQUESTA JOSÉ PAULINO DE JESÚS ROLÓN ALCARAZ"
CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,
A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN, MEDIANTE LA CUAL SE PROPONE AUTORIZAR LA ENTREGA MATERIAL DE LA POSESIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "EL GALERÓN" AL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), TODA VEZ QUE FORMARÁ PARTE DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS FEDERALES "VIVIENDA PARA EL BIENESTAR" Y "MASIVO DE ESCRITURACIÓN".

MCC/Cmrg/krag