



**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de
Grandes**

17

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

PRESENTE

Quien motiva y suscribe **MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO**, en mi carácter de Síndico 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 y 86 demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 80 fracción IX, X, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 37, 41 fracción II, 50, 52, 53 fracciones II, III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios; y artículo 3 punto 2, artículo 5 punto 1, 86, 87, punto 1, 91 punto 2, fracción I, 96, 99, 100 y 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, comparezco a someter a la elevada y distinguida consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio en Pleno, la siguiente;

- **INICIATIVA DE ACUERDO ECONÓMICO, QUE PROPONE LA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES CON EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE "INSUS", con base en la siguiente;**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 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; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 78, 80, 88 y demás relativos, establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, que reconoce al Municipio con personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y relativos y aplicables reconocen al Municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.



II.- El artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.

III.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Así como, la Constitución Política de 1917 en su artículo 27, reconociendo la personalidad jurídica de los núcleos de la población ejidales y comunales protegiendo su propiedad sobre la tierra tanto para el asentamiento humano como para las actividades productivas.

IV.- El 20 de agosto de 1973, por acuerdo Presidencial, surge el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como un organismo desconcentrado de la Administración Pública Federal, con el objetivo de impedir, regularizar y prevenir los asentamientos humanos irregulares por la vía expropiatoria, tanto de terrenos de origen ejidal y comunal como los de origen privado.

V.- Así mismo, el 16 de diciembre del año 2016, mediante decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación, se reestructuro la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, transformándose en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable "INSUS", cambiando su denominación, objeto, organización y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica de gestión.

VI.- La Política Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como, construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

VII.- Que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable "INSUS", tiene por objeto; planear, diseñar, 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.

VIII. Que el ejercicio de planeación urbana determina en un marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares, mediante la ejecución de acuerdos sobre políticas, estrategias y líneas de acción idóneas que permitan a la administración pública colocarse al frente de los acontecimientos, para controlarlos y encauzarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

IX. A efecto de conjuntar acciones y con el fin de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares, para que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que posee, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad o en su caso ante el Organismo Descentralizado correspondiente.

En mérito de lo anteriormente fundado y motivado, propongo a ustedes los siguientes puntos de:

ACUERDO ECONÓMICO:

PRIMERO.- Se autoriza al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para que a través de los ciudadanos J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario General respectivamente, celebren con el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE "INSUS"; CONVENIO DE COLABORACIÓN;** en los términos del contrato anexo.

SEGUNDO: Se faculta al Presidente Municipal C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario General, respectivamente; para que dentro de las facultades que les confieren los artículos 86



de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47 y 52 fracción II, de Ley de Gobierno y la Administración pública Municipal del Estado de Jalisco y demás relativos aplicables de las Leyes de la materia, suscriban el Convenio que autoriza en el punto anterior, así como de todos los documentos que sean necesarios para la conclusión del trámite, conforme a lo estipulado en la Exposición de Motivos.

TERCERO.- Notifíquese al Presidente Municipal, al Secretario General; y a la Síndico Municipal para la revisión y expedición del contrato. Así mismo notifíquese a los Directores de Catastro y de Ordenamiento Territorial, respectivamente, para los efectos legales a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

**“2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL
NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA”**

**“2018, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR UNIVERSAL ZAPOTLENSE JUAN JOSÉ ARREOLA
ZÚÑIGA”**

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; a 28 de noviembre del año 2018 dos mil
dieciocho.



MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
SINDICO MUNICIPAL

CEGO/gspg

C. c. p.- Archivo





Convenio de Colaboración para la Gestión y Regularización del Suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, que celebran el Instituto Nacional del Suelo Sustentable "EL INSUS" y el Municipio de Zapotlán el Grande, en el Estado de Jalisco

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO Y EL LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS, PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA LUZ DEL CARMEN GARDUÑO LECHUGA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA FEDERAL EN EL ESTADO DE JALISCO Y APODERADA LEGAL DE INSUS EN EL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSUS"; ASIMISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I. El elevado y desmesurado crecimiento demográfico en los diversos poblados pertenecientes al Municipio de Ocotlán, Jalisco, así como la constante migración, han originado asentamientos irregulares de grupos de población, provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la Ley, dejando como secuela viviendas carentes de condiciones mínimas de higiene, ausencia de toda clase de servicios urbanos, y abuso en perjuicio de los grupos más vulnerables de la sociedad, así como una constante búsqueda para cubrir necesidades básicas y de servicios públicos en general.
- II. Para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar, para acabar con el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, es por ello que la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano, ser sujetos de crédito y elevar su calidad de vida.
- III. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
- IV. Para dar solución a esta problemática social, mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016 se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, cambiando su denominación, objeto, organización y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.
- V. La Política Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como,



construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.

- VI. De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1º, 4º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, y 20 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 4, 7, 8, 10, 11, 12, 60, 77, 80 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento, Territorial y Desarrollo Urbano; 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1º, 3º, 4º, y Primero, Segundo y Tercero Transitorios, 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; 23 y 24 del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, y 1º, y 6º de la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, las partes convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- "EL MUNICIPIO" declara:

- I.1.- Ser una Institución de orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su Hacienda, susceptible de derechos y obligaciones con patrimonio y personalidad jurídica propios, con las atribuciones que la legislación vigente le confiere de conformidad con lo preceptuado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y demás correlativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- I.2.- Que el **C. J. Jesús Guerrero Zúñiga**, en su carácter de Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número _____ expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) en el año _____, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de la fracción I, del artículo 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, , acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría de Votos de fecha 10 de julio de 2018, suscrita por el Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, como **Anexos número 1 y 2**, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.
- I.3.- Que la **Mtra. Cindy Estefany García Orozco**, en su carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número _____, expedida en el año _____, por el Instituto Nacional Electoral (INE) cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de las fracciones I y II del artículo 52 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría de Votos de fecha 10 de julio de 2018, suscrita por el Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, como **Anexos número 3 y 2**, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.
- I.4.- Que el **Lic. Francisco Daniel Vargas Cuevas**, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número _____, expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) en el año _____, quien cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de los artículos 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, acreditando su personalidad con el acuerdo de Ayuntamiento aprobado en la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 de octubre de 2018, en la que le fue conferido el cargo de Secretario General, documentos que se



agregan al presente convenio para constancia, como **Anexos número 4 y 5**, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.

I.5.- Que quienes acuden en su representación, están debidamente facultados para suscribir el presente acuerdo de voluntades, de conformidad a lo autorizado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, de fecha _____, bajo el Punto _____ del orden del día, en la que se aprobó por unanimidad la celebración del presente convenio de colaboración con EL INSUS, de conformidad a la Certificación _____ de la Secretaría General, que se agrega al presente convenio para constancia, como **Anexo Número 6**, misma que forma parte de éste como si a la letra se insertase.

I.6.- Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio para recibir cualquier tipo de notificaciones el ubicado en la Av. Cristóbal Colón N° 62, Colonia Centro, Zapotlán el Grande, Jalisco, código postal 49000.

I.7.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC), número _____, documento que se agrega al presente Contrato bajo **Anexo número 7**, como constancia de lo dicho y forma parte del mismo como si a la letra se insertase firmándose al margen por los que en él intervienen.

II.- "EL INSUS" declara:

II.1 Que es una entidad paraestatal sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.

II.2 Que 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.

II.3 Que, para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene las atribuciones siguientes:

- I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo;
- II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos;
- III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;
- IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;
- V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;
- VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;
- VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;



- VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;
- IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;
- X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;
- XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios;
- XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social;
- XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten;
- XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal;
- XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y
- XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

II.4 Que la **Licenciada Luz del Carmen Garduño Lechuga**, Delegada Federal en el Estado de Jalisco y Apoderada Legal de "EL INSUS, , quien se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número GRLCLZ74122915M500, expedida en el año 2009 por el Instituto Federal Electoral (IFE) quien cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio de Colaboración, acreditando su personalidad con el Nombramiento oficial de fecha 5 de junio de 2018, otorgado a su favor por parte del Encargado de la Dirección General de INSUS, **Maestro Gerardo Xavier Hernández Tapia** y con la Escritura Pública número 94 Volumen 5 Especial Federal, de fecha 24 de abril de 2018, otorgado ante la fe del Notario Público Número 124 del Estado de México, **Licenciado Juan Alberto Martínez Amigón**, actuando en suplencia del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública número 125 del Estado de México, instrumento que contiene poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dirección en materia laboral y demás cláusulas especiales en esta jurisdicción; documentales que se agregan al presente Convenio bajo **Anexos N° 8, 9 y 10** , como constancias de lo dicho y forman parte del mismo como si a la letra se insertasen.

II.5 Que señala como domicilio para efectos del presente convenio el ubicado en la calle Maestranza número 266, Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, código postal 44100.

III.- "LAS PARTES" declaran que:

III.1 Se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

Una vez expuesto lo anterior, "LAS PARTES" están de acuerdo en suscribir el presente acuerdo de voluntades al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO . "LAS PARTES", convienen en conjuntar acciones con el fin 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.

Así como constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitir las.

Y fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover la creación de reservas territoriales, en el Estado de Jalisco, con el objeto de que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad o en su caso ante el Organismo Descentralizado correspondiente.

SEGUNDA.- Las partes se comprometen a:

- a) **Promover** e impulsar las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda.
- b) **Adquirir**, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, objetos o actividades, según correspondan, los compromisos conjuntos siguientes:
 - I. Contemplar en sus programas de desarrollo administrativo u organizacional, las acciones que, en su caso, se requieran para el cumplimiento del objeto de este Convenio;
 - II. Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo; y, La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento, el cual estará integrado por los CC. J. Jesús Guerrero Zúñiga, Mtra. Cindy Estefany García Orozco y el Lic. Francisco Daniel Vargas Cuevas, Representantes del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, y por parte de "EL INSUS" los CC. Licenciada Luz del Carmen Garduño Lechuga, Delegada Federal en el Estado de Jalisco, Ingeniero Arturo Martínez Bustamante, Subdelegado de Operación, Lic. Saúl Gabriel Vite Tellez, Subdelegado Administrativo y la Licenciada María del Carmen García Carbajal, Abogada Estatal o los que en su momento sean autorizados para formar parte del mismo.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "EL INSUS" :

- a) **Integrar** el expediente técnico-jurídico y operativo del procedimiento de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, atendiendo al tipo de propiedad de que se trate.
- b) **Identificar** la superficie a regularizar y elaborar los trabajos técnicos y cartográficos correspondientes, mismos que deberán ser precisos en cuanto a la localización de la superficie, medidas y colindancias, así como su uso y destino, si el Municipio y su Dirección de Catastro cuentan con normas que difieren de las de "EL INSUS", se deberá ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los de la dependencia municipal.
- c) **Coadyuvar** con los avecindados en la solventación de los costos de regularización con los subsidios, financiamientos y en general cualquier tipo de apoyos económicos, que existan al momento de regularizar, siempre y cuando se satisfagan los requisitos para su otorgamiento.
- d) **Aplicar** los costos de regularización que para el efecto se establezcan, realizar la escrituración y su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL "MUNICIPIO, de las cuales se obliga a:

- a) **Proporcionar** a "EL INSUS" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente; así como los permisos y licencias necesarias al momento de que inicie los trabajos, para que pueda llevar a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales. Para la elaboración y expedición de los permisos y licencias aludidos, deberá presentarse la documentación pertinente establecida por la normatividad aplicable.



- b) **Otorgar** a “EL INSUS” las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización del suelo, en especial la Constancia de Uso de Suelo, el Dictamen de no riesgo por parte de Protección Civil o cualquier otro documento necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización.
- c) **Conceder** a “EL INSUS” las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a sus Planes Parciales de Desarrollo.
- d) **Conceder** a “EL INSUS”, en favor de los avecindados, los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo; y en caso de ser necesario, implementar incentivos y beneficios fiscales en su próxima propuesta de Ley de Ingresos del Municipio.
- e) **Incorporar** en caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano las superficies a regularizar que no hayan sido contempladas en forma previa.
- f) **Tener por presentado**, en su caso, las licencias de alineación, número oficial, uso de suelo, de construcción o informes de adeudos respecto de las contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, en virtud de no tener antecedentes catastrales.
- g) **Inhibir**, la formación de asentamientos humanos irregulares, en los diferentes tipos de suelo; así como promover la creación de reservas territoriales, para facilitar el desarrollo urbano ordenado y planificado y fomentar y/o aplicar alternativas para reubicar las familias asentadas en superficies que no se consideren aptas para el desarrollo urbano.
- h) **Otorgar** en su caso a favor de los avecindados, los subsidios municipales previstos en la legislación local, siempre y cuando cumplan con cada una de las condiciones y requisitos que fijen dichos programas, para apoyo en el pago de la regularización del suelo.
- i) **Entregar** a “EL INSUS”, para su revisión, mediante archivo digital en formato DWG, Autocad o formato DXF, geo-referenciados en coordenadas UTM e impresos, los trabajos técnicos y cartográficos cuando éstos sean elaborados por el Municipio u otras instancias, mismos deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

QUINTA.- “EL MUNICIPIO”, manifiesta que en los poblados que se encuentren insertos en la Cruzada Nacional Contra el Hambre, se otorgará a favor de los avecindados o poseionarios un subsidio del 100% en todos los trámites que se deban realizar en los procedimientos de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, como son, de manera enunciativa más no limitativa, pago de impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio, impuesto sobre compraventa y operaciones similares, impuesto para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, impuesto por alumbrado público, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, entre otros.

SEXTA.- PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN. “LAS PARTES” se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento para la regularización del suelo, pueda concretarse preferentemente en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el Contrato de Mandato y “EL INSUS” disponga legalmente de la superficie a regularizar.

SÉPTIMA.- “LAS PARTES” entregarán conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario.

OCTAVA.- “LAS PARTES” convienen que podrán adherirse, en cualquier tiempo, al presente instrumento, los organismos públicos federales, estatales, cámaras, asociaciones y organizaciones no gubernamentales, que se comprometan a cumplir con los términos previstos en el mismo.



NOVENA.- VIGENCIA. “LAS PARTES” acuerdan que el presente convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el día _____ de 2021, fecha en que culmina la administración municipal, pudiendo prorrogarse de manera automática para aquellos trámites que se hayan iniciado dentro del mismo y hayan quedado inconclusos ó por acuerdo de las partes mediante un convenio modificatorio que al efecto suscriban.

DÉCIMA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO. “LAS PARTES” podrán modificar el presente Convenio, de común acuerdo, siempre y cuando se de aviso por escrito a la otra parte de las modificaciones que se pretenden y con ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad vigente que en materia de desarrollo urbano deba observarse.

DÉCIMA PRIMERA.- AVISO DE TERMINACIÓN. Para el caso de que alguna de “LAS PARTES” quiera darlo por terminado el presente instrumento jurídico, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de sesenta días naturales; en la inteligencia de que cualquier acción de regularización en proceso o en desarrollo continuará su vigencia hasta su conclusión.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio “LAS PARTES” convienen en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de los convenios a que se adhieran otras entidades, organismos o particulares que se suscriban, serán resueltas de común acuerdo y en caso de subsistir, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Previa lectura de “LAS PARTES”, de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio Modificatorio, éste se otorga en (4) cuatro tantos, en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 8 ocho días del mes de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en él intervienen.

POR EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN ELGRANDE, JALISCO

C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA
PRESIDENTE MUNICIPAL

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
SÍNDICO

LIC. FRANCISCO DANIEL VARGAS CUEVAS
SECRETARIO GENERAL

POR EL INSUS

LIC. LUZ DEL CARMEN GARDUÑO LECHUGA
DELEGADA FEDERAL EN EL ESTADO DE JALISCO

LAS FIRMAS PLASMADAS EN ESTA HOJA CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FIRMADO EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y LA DELEGACIÓN DE INSUS JALISCO.



NOTICE - FEDERAL "LAWYERS" is a periodical that presents information on the law and its application to the insurance industry. It is published quarterly by the American Insurance Association, 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. The subscription price is \$10.00 per year in advance. Single copies are \$3.00. Write for a free trial copy and subscription information.

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION
1615 K STREET, N.W., WASHINGTON, D.C. 20005

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.

THE AMERICAN INSURANCE ASSOCIATION (AIA) is a national organization representing the interests of the insurance industry. It is a non-profit corporation organized under the laws of the District of Columbia. Its principal office is located at 1615 K Street, N.W., Washington, D.C. 20005. It has a membership of approximately 1,000,000 individuals and 100,000 companies.