



Sindicatura
Zapotlán el Grande



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
P R E S E N T E**

Quien motiva y suscribe **LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA**, en mi carácter de Síndico Municipal y Presidenta de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación del Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 constitucional fracción I y II, 1,2,3,73,77,85 fracción IV y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1,2,3,4 punto número 25, 5,10,27,29,30,34,35,41,52, 53 fracciones II, III de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo normado en los artículos 38 fracción XX, 40, 47, 69, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; comparezco presentando **INICIATIVA DE ACUERDO ECONOMICO QUE PROPONE LA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONVENIO MODIFICATORIO AL "CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA" CON EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE "INSUS" ANTES "CORETT" Y EL MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO**; fundamentado 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, 80, 88 y relativos establece la base de la organización política y administrativa del estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38, y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.





Sindicatura
Zapotlán el Grande



II.- De conformidad a lo preceptuado en el artículo 38 fracciones II y IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 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.

III.- 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.

IV.- Con fecha 7 de junio del 2016 el Municipio y "CORETT" celebraron el "Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda" en el cual se convino conjuntar acciones 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 poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

V.- El 16 de diciembre de 2016, por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación se reestructura la Comisión para Regularización de la Tenencia de la Tierra "CORETT" en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable "INSUS", modificando la denominación, objeto, organización y funcionamiento así como añadiendo nuevas atribuciones, repercutiendo ello la relación con las Autoridades de los diferentes órdenes de gobierno, en particular con los gobiernos municipales de la entidad.

VI.- La Política Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda, y regularizar la tenencia de la tierra, 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.





Sindicatura
Zapotlán el Grande



VII.- El ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la creación de vivienda, y el crecimiento ordenado de las ciudades, siendo actividades concurrentes deberán planearse bajo una visión de sustentabilidad, que permita establecer hasta dónde y cómo crecerán las urbes.

VIII.- La regularización de la tenencia de la tierra, conlleva al otorgamiento de la seguridad legal sobre la propiedad, demandas que se expresan en los términos del anhelo social a vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social.

IX.- 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 idóneos 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.

X.- A efecto de conjuntar acciones con el fin de fortalecer la Política Nacional de Vivienda en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con el objeto de dar continuidad con la regularización de los asentamientos humanos irregulares, para 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, propongo a ustedes el siguiente punto de:

ACUERDO ECONOMICO:

PRIMERO.- Se autoriza al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para que a través de los ciudadanos LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, LIC. HIGINIO DEL TORO PÉREZ, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario General respectivamente, celebren con el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE "INSUS"; CONVENIO DE COLABORACION PARA LA GESTION Y REGULARIZACION DEL SUELO EN SUS DIFERNTES TIPOS Y MODALIDADES"**; en los términos de la propuesta anexa.





Sindicatura
Zapotlán el Grande



SEGUNDO.- Se faculta al Presidente Municipal LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ, LIC MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, LIC HIGINIO DEL TORO PEREZ, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico, 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 se autoriza en el punto anterior.

TERCERO.- Notifíquese a la Sindicatura para que por conducto de la Dirección Jurídica proceda a la revisión y expedición del convenio y al Director del Impuesto Predial y Catastro, así como al Director de Obras Públicas, para los efectos legales a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, JUNIO 22 DEL 2017
"2017, año del Centenario de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el Zapotlense José Manzano Briseño"

LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
Síndico Municipal y

Presidenta de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación del Ayuntamiento
Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco.

MZB/jdbt
C.c.p.- Archivo



INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



DELEGACIÓN JALISCO
Abogada Estatal

Guadalajara, Jalisco; a 8 de junio de 2017
I.S.14/A- 1187 /2017

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**LIC. ALBERTO ESQUER GUTIERREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
P R E S E N T E .**

ATENCIÓN: LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
SÍNDICO MUNICIPAL

A través del decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, se transformó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, modificando su objeto social y añadiendo nuevas atribuciones, repercutiendo ello en su relación con las autoridades de los diferentes órdenes de gobierno, en particular con los gobiernos municipales de esta entidad.

En tal virtud, con apego a la Política Nacional de Vivienda, para fortalecer los vínculos con el Municipio que preside y dar continuidad a los asuntos de interés de ambas instancias relativos a la planificación de suelo urbano, regularización de asentamientos humanos y creación de reservas territoriales, tenemos a bien proponer la celebración de un "Convenio Modificatorio" con la actual Delegación del INSUS, en términos de la cláusula décima del "Convenio de Colaboración para la Eserituración de la Vivienda" que con fecha 7 de junio de 2016 suscribió la entonces Delegación de Corett Jalisco con ese Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

De encontrarse interesados en formalizar dicho instrumento jurídico, agradeceríamos nos hagan llegar la siguiente documentación 1) Copia certificada del Acuerdo de Ayuntamiento que autorice al Presidente, Síndico y Secretario General, la celebración y firma del Convenio Modificatorio que nos ocupa. 2) Comprobante de domicilio de la Presidencia Municipal y 3) Cédula de Identidad Fiscal del Gobierno Municipal.

Sin otro asunto en particular que tratar, quedamos pendientes de las adecuaciones que decidan realizar al convenio modificatorio propuesto, mismas que podrán hacernos llegar al siguiente correo electrónico de contacto: corettconveniosjalisco@gmail.com

Lo anterior con fundamento en el artículo 3 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, artículo 31 fracción I del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, así como los artículos cuarto y quinto 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.

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ANGEL ABAID SANABRIA
ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN

MCGC/slbc*

Convenio Modificatorio al Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebran la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, "LA CORETT", hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable "EL INSUS" y el Municipio de Zapotlán el Grande, en el Estado de Jalisco

CONVENIO MODIFICATORIO AL "CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LICENCIADO ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ, LICENCIADA MATILDE ZEPEDA BAUTISTA Y EL LICENCIADO HIGINIO DEL TORO PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, HOY INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL ABAID SANABRIA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO Y APODERADO LEGAL DE CORETT/INSUS EN EL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CORETT/INSUS"; ASIMISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO, MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I. Con fecha 7 de junio de 2016, "EL MUNICIPIO" y "CORETT" celebraron el "Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda" que será llamado en líneas precedentes como "EL CONVENIO", en el cual se convino conjuntar acciones con el fin de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Zapotlán el Grande, 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 poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, Documento que se agrega al presente para constancia como **Anexo N° I**, mismo que forma parte de éste como si a la letra se insertase.
- II. En la Cláusula Novena de "EL CONVENIO" correspondiente a la vigencia se estableció que éste comenzaría a surtir efectos a partir de la fecha de su firma, es decir el propio 7 de junio de 2016 –fecha en que se suscribió- y se mantendría en vigor hasta el día 30 de septiembre de 2018.
- III. Que en la Cláusula Décima de "EL CONVENIO", "LAS PARTES" acordaron que éste podría ser modificado de común acuerdo, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables, siempre y cuando se diera 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. Las modificaciones a "EL CONVENIO" obligarán a sus signatarios a partir de la fecha de su firma.
- IV. Que por decreto, 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, lo que principalmente motiva la celebración del presente Convenio Modificatorio.
- V. Acorde a lo establecido 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, Tercero, Cuarto y Quinto 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; 22, 31 y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y 1º, y 6º de la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, "LAS PARTES" coinciden que resulta necesario suplir numerales del capítulo de declaraciones, modificar el proemio y las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA SEGUNDA, al igual que adicionar la cláusula DÉCIMA TERCERA de "EL CONVENIO", a efecto de dar continuidad a su ejecución y alcanzar los objetivos establecidos en el mismo.

DECLARACIONES

I.- DE LAS PARTES:

- a) Que reconocen su personalidad jurídica con la que intervienen en el presente instrumento jurídico, y ratifican todas y cada una de las declaraciones de "EL CONVENIO", en todo lo que no se contraponga con lo expresado en el presente Convenio Modificatorio.
- b) Que es su voluntad el suscribir el presente convenio modificatorio en los términos que se plantean.

II.- "EL MUNICIPIO"

(...) Se ratifica el contenido de los incisos a) b) c) d) e) y f) del capítulo de Declaraciones del Municipio.

- g) Que quienes acuden en su representación, están debidamente facultados para suscribir el presente acuerdo de voluntades, de conformidad a lo autorizado en la Sesión _____ N° _____ del Ayuntamiento, de fecha _____ bajo el punto número _____ del orden del día, en la que se aprobó por unanimidad la celebración del Convenio Modificatorio que formaliza el "Convenio de Colaboración para la Gestión y Regularización del Suelo en sus diferentes tipos y modalidades", con la Delegación de INSUS Jalisco, documento que se agrega al presente para constancia como Anexo N° 2, mismo que forma parte de éste como si a la letra se insertase.
- h) Para los efectos del presente Convenio Modificatorio, señala como su domicilio para recibir cualquier tipo de notificaciones el ubicado en la Avenida Cristóbal Colón N° 62, Centro, Ciudad Guzmán, Jalisco, código postal 49650.
- i) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC), número MZG8501012NA, tal como se comprueba con la Cédula de Identificación Fiscal, mismo que se agrega al presente convenio modificatorio bajo Anexo N° 3 como constancia de lo dicho y forma parte del mismo como si a la letra se insertase.

III.- "DE LA "CORETT/INSUS"

- a) 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.
- b) 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.

- c) 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.

- d) Que los artículos CUARTO Y QUINTO, TRANSITORIOS, establecen que:

CUARTO. En tanto se expide el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, será aplicable el Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2000, mientras no se oponga a lo previsto en el presente Decreto.

QUINTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, deberá expedir su Estatuto Orgánico y demás disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la entrada en vigor de este último.

Hasta en tanto no se emita el Estatuto Orgánico del Instituto, seguirán vigentes las unidades administrativas y disposiciones normativas internas aplicables, de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de dar continuidad a los asuntos en trámite.

e) Que el **Licenciado Miguel Ángel Abaid Sanabria**, Encargado de la Delegación en el Estado de Jalisco y Apoderado Legal de la **"CORETT/INSUS**, quien se identifica con Licencia de Conducir número 01N0925361, de fecha 11 de marzo de 2014, expedida por la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio Modificatorio, acreditando su personalidad con el Nomenclario oficial de fecha 1 de marzo de 2017, otorgado a su favor por parte del Director General de Corett-INSUS, **Maestro Jesús Sergio Alcántara Núñez** y con el Instrumento Notarial número 88,855, Libro 1,416 de fecha 14 de marzo de 2017, otorgado ante la fe del Notario Público Número 237 de la Ciudad de México, **Licenciado Alfredo Ayala Herrera**, mismo que contiene poder general para pleitos y cobranzas, representación patronal y actos de administración y de dominio y demás cláusulas especiales en esta jurisdicción; documentales que se agregan al presente Convenio Modificatorio bajo **Anexos N° 4, 5 y 6**, como constancias de lo dicho y forman parte del mismo como si a la letra se insertasen.

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

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

CLÁUSULAS

Se modifica el proemio de "EL CONVENIO" para quedar como sigue:

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. LICENCIADO ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ, LICENCIADA MATILDE ZEPEDA BAUTISTA Y EL LICENCIADO HIGINIO DEL TORO PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, HOY INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL ABAID SANABRÍA, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE JALISCO Y APODERADO LEGAL DE CORETT/INSUS EN EL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CORETT/INSUS"; ASIMISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Se modifica en "EL CONVENIO", la cláusula primera, para quedar como a continuación se describe: **OBJETO DEL CONVENIO.** "LAS PARTES", convienen en conjuntar acciones con el fin de 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 transmitirlos.

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.- Se modifica en "EL CONVENIO", la cláusula segunda, para quedar como a continuación se describe: **SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS.** "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,
 - III. La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento, el cual estará integrado por los CC. Licenciado Alberto Esquer Gutiérrez, Licenciada Matilde Zepeda Bautista y el Licenciado Higinio del Toro Pérez, representantes del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, y por parte de "CORETT/INSUS los CC. Licenciado Miguel Ángel Abaid Sanabria, Apoderado Legal de la Delegación Jalisco, Ingeniero Arturo Martínez Bustamante, Subdelegado de Operación, Licenciado Samuel Martínez Javier, Subdelegado Jurídico y la Licenciada María del Carmen García Carbajal, Abogada Estatal, o los que en su momento sean autorizados para formar parte del mismo.

TERCERA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en ratificar el contenido y alcances legales de la cláusula tercera

CUARTA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en ratificar el contenido y alcances legales de la cláusula cuarta.

QUINTA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en ratificar el contenido y alcances legales de la cláusula quinta.

SEXTA.- Se modifica en "EL CONVENIO", la cláusula sexta, para quedar como a continuación se describe: **OBLIGACIONES DEL "MUNICIPIO, de las cuales se obliga a:**

- a) **Proporcionar** a la "CORETT/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 la "CORETT/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 "CORETT/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 la "CORETT/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 vecindados, 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 la "CORETT/INSUS, para su revisión, mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2015 ó 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.
- j) "EL MUNICIPIO", manifiesta que en los poblados que se encuentren insertos en la Cruzada Nacional Contra el Hambre, se otorgará a favor de los vecindados 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.

SÉPTIMA.- Se modifica en "EL CONVENIO", la cláusula séptima, para quedar como a continuación se describe: **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 la "CORETT/INSUS disponga legalmente de la superficie a regularizar.

"LAS PARTES" entregarán conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario.

OCTAVA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en ratificar el contenido y alcances legales de la cláusula octava.

NOVENA.- Se modifica en "EL CONVENIO", la cláusula novena, para quedar como a continuación se describe: **VIGENCIA.** El presente Convenio Modificatorio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el día 30 de septiembre de 2018, 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.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en ratificar el contenido y alcances legales de la cláusula décima.

DÉCIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" están de acuerdo en ratificar el contenido y alcances legales de la cláusula décima primera.

DÉCIMA SEGUNDA.- Se modifica en "EL CONVENIO", la cláusula décima segunda, para quedar como a continuación se describe: **INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio Modificatorio "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.

DÉCIMA TERCERA.- Se adiciona en "EL CONVENIO" la cláusula tercera, para quedar como a continuación se describe: **RATIFICACIÓN DE VOLUNTAD.** "LAS PARTES" convienen que salvo lo previsto en el presente instrumento jurídico no se modifican, alteran o imovan las obligaciones pactadas en "EL CONVENIO", por lo que ratifican y subsisten en su totalidad las demás declaraciones, cláusulas y anexos de "EL CONVENIO" que no se contrapongan con el presente instrumento jurídico.

Previa lectura de "LAS PARTES", de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio Modificatorio, éste se otorga en (5) cinco tantos, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 8 ocho días del mes de junio del año 2017 dos mil diecisiete, 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 EL GRANDE, JALISCO

LIC. ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
SÍNDICO

LIC. HIGINIO DEL TORO PEREZ
SECRETARIO GENERAL

POR LA CORETT/INSUS

LIC. MIGUEL ANGEL ABAID SANABRIA
ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN Y APODERADO LEGAL
EN EL ESTADO DE JALISCO

LAS FIRMAS PLASMADAS EN ESTA HOJA CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FIRMADO EL 8 DE JUNIO DE 2017 ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y LA DELEGACIÓN DE CORETT/INSUS JALISCO.