



CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LAS CC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS Y CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL Y SINDICA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", QUIENES SE HACEN ACOMPAÑAR DE LAS "TESTIGOS DE HONOR" LAS CC. KARLA CISNEROS TORRES Y MIRIAM SALOME TORRES LARES, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO Y DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD RESPECTIVAMENTE, Y POR OTRA, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. MELITÓN OSUNA ESCALERA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE REGIONAL 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", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I. Como parte de los programas prioritarios de la presente administración, se encuentran la construcción de un millón de viviendas, así como la entrega de un millón de títulos de propiedad, a favor de la población de menores recursos. Estos programas están dirigidos a garantizar para todas las personas y familias de México el acceso a la vivienda adecuada, misma que debe estar bien localizada, con acceso a todos los benefactores que ofrece la ciudad y con certeza jurídica respecto a la tenencia de la tierra, entre otras características.
- II. Estos programas reflejan la necesidad de atender la problemática relacionada con el crecimiento descontrolado de las zonas urbanas y la ocupación de suelo rural de vocación no urbana en todo el país, así como en el Municipio de Zapotlán el Grande, Estado de Jalisco. De igual modo, la problemática refleja la falta de políticas de suelo bien articuladas, que permitan generar una oferta de suelo para vivienda adecuada y que, por lo tanto, han generado condiciones propicias para la emergencia de asentamientos humanos irregulares con la consecuente pérdida de suelo de valor ambiental, productivo, cultural, histórico, patrimonial o paisajístico. Lo anterior ha provocado controversias respecto a la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la normatividad territorial, urbana y ambiental, dejando como secuela viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad, ausencia de servicios públicos, falta de accesibilidad a las infraestructuras y equipamientos urbanos, y a muchos de los beneficios que puede ofrecer una ciudad, reforzando así las condiciones de marginación en perjuicio de los grupos más vulnerables





de la sociedad.

III. Para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas destinadas al ordenamiento territorial y ecológico, incluyendo la regularización de la tenencia de la tierra, que permitan ordenar el crecimiento urbano y proteger las zonas que no deben ser urbanizables, como son las zonas forestales o de valor ambiental, productivo, cultural, histórico, patrimonial o paisajístico. Es por ello que la gestión del suelo, vinculada a la regularización de la tierra, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene el potencial de generar mejores condiciones de vida para las familias del Municipio de Zapotlán el Grande, Estado de Jalisco preservando las zonas no aptas para el desarrollo urbano y ordenando las zonas urbanas y rurales.

IV. Ante la problemática mencionada, la SEDATU y el INSUS, en conjunto con las entidades federativas y los municipios y alcaldías, coadyuvan en recuperar la rectoría del Estado sobre el territorio en el marco de la Política Nacional de Suelo, en la que se establece recuperar la función social y ambiental de la propiedad del suelo, gestionar suelo apto y bien localizado, y resolver la falta de certeza jurídica respecto a la tenencia del suelo, entre otros. Con ello se busca prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuir, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, además de garantizar la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable del patrimonio natural. La Política Nacional de Suelo impulsa, desde una perspectiva integral y con la participación de diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la propiedad del suelo, priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social. En ella queda plasmado el resultado de importantes esfuerzos conjuntos en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda dentro del Sector, por lo que con seguridad abonará al desarrollo justo, equitativo y sustentable de nuestras ciudades y sus entornos naturales y productivos.

V. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a la vivienda adecuada; 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 momento a las personas con 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.

VI. La Política Nacional de Suelo impulsa desde una perspectiva integral y con la participación de





diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la ciudad y a la propiedad del suelo priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social.

- VII. El Programa Nacional de Vivienda considera los siete elementos que constituyen la vivienda adecuada, en donde resalta el contar con certeza jurídica sobre la propiedad en un entorno urbano adecuado.
- VIII. Para dar solución a esta problemática social, mediante Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, 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 como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- IX. El Instituto Nacional de Suelo Sustentable, 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, tiene como 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.
- X. De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1º, 4º, 25, 26, 27 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, 33 y 34 de la Ley de Planeación; 1º, 2º, 7º y 69 de la Ley de Vivienda; 4º, 7º, 8º, 10, 11, 12, 60, 66, 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 de Suelo Sustentable; artículos 30, 31, Fracciones I, III, IV, V y VII del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020, "**LAS PARTES**" convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

"Los servicios que se prestan en este Instituto, se realizan de acuerdo a la igualdad de género"



[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom right]



I. DE "EL MUNICIPIO"

- 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 los artículos 1, 2, 3, 73, 80, fracción V 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 las ciudadanas Magali Casillas Contreras y Claudia Margarita Robles Gómez, en su carácter de Presidenta Municipal y Síndica Municipal, respectivamente, del Municipio de Zapotlán el Grande, en el Estado de Jalisco, quienes se identifican con credencial para votar con vigencia al 2033 y 2026, expedidas por el Instituto Nacional Electoral, ambas cuentan con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de los artículos 47 fracción XIII, 52 fracciones I, II y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, emitido en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día 30 de octubre de 2025, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría Relativa de Votos de fecha 09 de junio de 2024, suscrita por la Consejera Presidenta y el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente Convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.
- I.3. Que cuentan con Clave de Registro Federal de Contribuyentes número MZG8501012NA, mismo que acreditan con la Constancia de Situación Fiscal del Registro Federal de Contribuyentes, expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT). Documento que se agrega al presente Contrato como constancia de lo dicho y que forma parte del mismo como si a la letra se insertase.
- I.4. Para los efectos del presente Convenio, señalan como su domicilio el ubicado en la **Avenida Cristóbal Colón N° 62, Colonia Centro, Ciudad Guzmán, Jalisco, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco C.P. 49000.**

II. DE "EL INSUS":

- 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 del 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 con fecha 31 de enero de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el actual Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual abroga al anterior que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de junio de 2017.
- II.5. Que el Licenciado Melitón Osuna Escalera, Representante Regional en el Estado de Jalisco, Colima, Nayarit y Michoacán, y se identifica con credencial para votar, con año de vigencia 2033 expedida por el Instituto Nacional Electoral, acredita su personalidad con el nombramiento contenido en el Oficio de Designación No. 038/2025 que le fue otorgado en la Primera Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno de "EL INSUS" conforme el Acuerdo con folio H.J.G/372/1AEXT./2025; cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto, según consta en la escritura pública 65,700 del 2 de octubre de 2025, otorgada ante el Licenciado Fernando Trueba Buenfil, Notario Público 42 del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal; y de conformidad con lo establecido en los artículos 30, 31, fracciones I, III, IV, V y VII del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020.
- II.6. Que señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en Calle **Maestranza N° 266, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100.**

III. DE "LAS PARTES"

- III.1. **LAS PARTES"** se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO. "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.

Además, **"LAS PARTES"** convienen en impulsar procesos de gestión del suelo que permitan generar suelo apto para el desarrollo urbano, y para preservar las zonas de valor natural y productivo, y coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan acceder al suelo y la vivienda adecuada.



[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



Finalmente, "**LAS PARTES**" conviene fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover proyectos de gestión del suelo en el Municipio de Zapotlán el Grande, Estado de Jalisco, con el objeto de que los vecindados 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 y del Comercio de Jalisco**.

SEGUNDA. - DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS. Las partes se comprometen a:

- a) **Promover** e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en el Programa Nacional de Vivienda y en los programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- b) Realizar trabajos entre "**LAS PARTES**" con la finalidad de generar mecanismos de control, así como denunciar ante las autoridades correspondientes, elementos que puedan ser constitutivos de cualquier delito que afecte áreas de valor ambiental, áreas de valor productivo, zonas de vocación rural, suelo de conservación, áreas naturales protegidas, derechos de vía o zonas de salvaguarda, con base en lo estipulado en las legislaciones federal, estatal y municipal vigentes; buscando en todo momento prevenir la ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano, anteponiendo el interés público y la preservación del ambiente y evitar los delitos contra el orden en el desarrollo urbano, así como los que no cumplan con los programas de desarrollo estatal o municipal, respecto a la clasificación o zonificación del suelo.
- c) **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;
- d) **Disminuir** tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo; y,
- e) La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento, el cual estará integrado por parte de "**EL MUNICIPIO**" las CC Magali Casillas Contreras, Presidenta Municipal, Claudia Margarita Robles Gómez, Síndica Municipal, Karla Cisneros Torres, Secretaria de Ayuntamiento, Miriam Salome Torres Lares, Directora General de Gestión de la Ciudad, o Ernesto Sánchez Sánchez, regidor y/o Miguel Marentes, regidor, los que los sustituyan en funciones por cualquier causa y por parte de "**EL INSUS**", el Representante Regional en el Estado de Jalisco, Lic. Melitón Osuna Escalera y/o los servidores públicos federales que él designe.

TERCERA. "LAS PARTES" se comprometen que en el marco de la Política Nacional de Suelo buscará prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuirá, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, hasta erradicar la incertidumbre con que viven





los poseionarios que no tienen derechos reconocidos por la ley, así mismo impulsarán mecanismos para evitar la especulación del suelo y de la propiedad inmobiliaria, garantizando que el suelo urbano sea plenamente aprovechado, en particular los inmuebles no edificados, no utilizados o subutilizados.

CUARTA. OBLIGACIONES DE "EL INSUS":

- a) **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 la Dirección de Catastro Municipal cuenta con normas que difieren de las de "EL INSUS", se deberá ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los de la Dirección de Catastro.
- b) **Revisar** y otorgar su anuencia, respecto de los trabajos técnicos y cartográficos y, en su caso, devolverlos a "EL MUNICIPIO" para su corrección.
- c) **Coadyuvar** con los vecindados 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 y del Comercio en Jalisco**.
- e) **Coadyuvar** con "EL MUNICIPIO" a establecer mecanismos de control y vigilancia que garanticen el cumplimiento de la normatividad relacionada con el ordenamiento territorial, ecológico y el desarrollo urbano, evitando cambios de uso de suelo y la ocupación del territorio con usos incompatibles con su vocación.

QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO":

- 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 y publicarlo en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande

- 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 los instrumentos de planeación territorial.
- d) **Conceder** a "EL INSUS", en favor de los vecindados o poseionarios, los beneficios fiscales procedentes, tales como el impuesto sobre transmisión patrimonial, la inscripción a la Dirección de Catastro, Certificado de Libertad de Gravamen, y todos aquellos 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) **Instalar o aperturar** una ventanilla única para los tramites del Programa Nacional de Regularización, contenido en el compromiso número 49 de la C. Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo.
- f) **Incorporar** en caso de ser necesario a sus instrumentos de planeación del desarrollo urbano las superficies a regularizar que no hayan sido contempladas en forma previa.
- g) 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.
- h) **Inhibir**, la formación de asentamientos humanos irregulares, en los diferentes tipos de suelo; así como promover proyectos de gestión del suelo, 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.
- i) **Coadyuvar** con "EL INSUS" a establecer mecanismos de control y vigilancia que garanticen el cumplimiento de la normatividad relacionada con el ordenamiento territorial, ecológico y el desarrollo urbano, evitando cambios de uso de suelo y la ocupación del territorio con usos incompatibles con su vocación.
- j) **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.





- k) **Entregar a "EL INSUS"**, para su revisión, mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 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.

SEXTA. "EL MUNICIPIO", manifiesta que en los poblados que se encuentren insertos los Programas Sociales que implemente el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), no se condicionará la realización y cumplimiento de los trámites conducentes a la regularización, ni la emisión de constancias, dictámenes, autorizaciones, permisos y factibilidades al pago de cualquier deuda que puedan tener los avecindados o poseionarios en manera impositiva, como son, de manera enunciativa mas no limitativa, pago de impuesto predial, o en su defecto la carga al beneficiario del programa sin que limite su otorgamiento de clave catastral, impuesto sobre transmisiones patrimoniales y operaciones similares, pago de derechos para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, pago de derechos por alumbrado público, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, factibilidad de servicios o dictámenes de no riesgo entre otros, así mismo 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, o el equivalente de acuerdo a lo establecido en la legislación del Municipio de Zapotlán el Grande, Estado de Jalisco todo ello con la finalidad de cumplir con el programa de regularización de la tenencia de la tierra.

SÉPTIMA. DE LA 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 lo mejor posible en beneficio de la ciudadanía, en el que se busca que **"LAS PARTES"** identifiquen la mayor superficie a regularizar a través de los mecanismos con que ambas instituciones cuentan.

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

NOVENA. DE LAS ADHESIONES. "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.

DÉCIMA. DE LA VIGENCIA. "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá como vigencia el **30 DE SEPTIEMBRE DE 2027**.



[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



DÉCIMA PRIMERA. DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO. "LAS PARTES" podrán modificar el presente Convenio de común acuerdo, siempre y cuando dé aviso por escrito a la otra parte de las modificaciones que se pretenden y con ello no se afecten derechos de terceros o contravenga a la normatividad vigente que en materia de desarrollo urbano deba observarse. Dichas modificaciones o adiciones deberán contar con el Visto Bueno del Director de Asuntos Jurídicos del INSUS.

DÉCIMA SEGUNDA. DEL AVISO DE TERMINACIÓN. Para el caso de que alguna de "LAS PARTES" quiera dar 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 curso hasta su conclusión.

DÉCIMA TERCERA. DE LA JURISDICCIÓN. 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, éste se otorga en 04 (cuatro) tantos, en **Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco**, a los **9 nueve días del mes de enero de dos mil veintiséis**, 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"



MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. AYTO. DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO



CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ
SÍNDICA MUNICIPAL DEL H. AYTO. DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO





POR "EL-INSUS"

MELITÓN OSUNA ESCALERA

REPRESENTANTE REGIONAL DE JALISCO, COLIMA,
NAYARIT Y MICHOACÁN

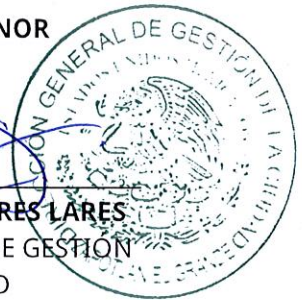


TESTIGO DE HONOR

KARLA CISNEROS TORRES
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO

TESTIGO DE HONOR

MIRIAM SALOMÉ TORRES LÁREZ
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN
DE LA CIUDAD



LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO Y, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, CELEBRADO EL 9 NUEVE DE ENERO DE 2026 DOS MIL VEINTISEIS EL CUAL CONSTA DE TRECE HOJAS, POR LO QUE ESTA PÁGINA NO PODRÁ PRESENTARSE POR SEPARADO O DE FORMA INDEPENDIENTE AL CONVENIO.



