



**CORETT**

COMISIÓN PARA LA  
REGULARIZACIÓN DE LA  
TENENCIA DE LA TIERRA



**Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebra la  
Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y  
el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco**

**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. LIC. ALBERTO ESQUER GUTIÉRREZ, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA Y EL LIC. HIGINIO DEL TORO PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSÉ MANUEL AGUILAR MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL DE CORETT EN EL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CORETT"; CON MOTIVO DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, 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, MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**ANTECEDENTES:**

**I.** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda la familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

**II.** 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.

**III.** 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.

**IV.** 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.

**V.** 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.



De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 4° y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3°, 41 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, 3°, y 20 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 1°, 3°, 6, 7, 8, 9, 10, 36, 40, 43 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 56 de la Ley Agraria; 28, 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 2° fracciones I, IV, V y VI, 9° fracción I, IX y X del Decreto por el que se crea la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, 22, 31 y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión 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"

a) 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.

b) Que el Licenciado Alberto Esquer Gutiérrez, en su carácter de Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar número 0334082422773, Clave de Elector ESGTAL78110714H700, expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) en el año 1996, 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 y Validez de fecha 14 de Junio de 2015, suscrita por el Presidente y Secretario Ejecutivo del Consejo General 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.

c) Que la Licenciada Matilde Zepeda Bautista, en su carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar número 0336072463838, Clave de Elector ZPBTMT74031414M300, expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) en el año 2014, 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 y Validez de fecha 14 de Junio de 2015, suscrita por el Presidente y Secretario Ejecutivo del Consejo General 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.

d) Que el Lic. Higinio del Toro Pérez, en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar número 0352058970073, clave de Elector TRPRHG72012814H200, expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) en el año 2015, 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 Extraordinaria celebrada el día 01 de Octubre de 2015, en la que le fue conferido el cargo de Secretario General.

e) Que quienes acuden en su representación, están debidamente facultados para suscribir el presente acuerdo de voluntades, con base en el punto de acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria número 6, de fecha 07 de Diciembre de 2015, bajo el punto número 3 del orden del día, en la que se aprobó por unanimidad, la celebración del presente Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda y su firma por parte del Presidente Municipal, Síndico y Secretario General.

f) Para los efectos del presente convenio, 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 49000.

## II.- "CORETT"

a) Que es una entidad paraestatal sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como organismo público descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos", de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho del mismo mes y año.

b) Que con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reestructura la Comisión, se reforman los artículos segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, décimo primero y décimo tercero, y se adicionan tres párrafos al artículo tercero del Decreto citado en la Declaración que antecede.

c) Que con fecha 11 de febrero de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman los artículos cuarto y décimo tercero del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como organismo público descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, publicado el 8 de noviembre de 1974.

d) Que por acuerdo publicado el 11 de febrero de 2013, en el Diario Oficial de la Federación, por el que se agrupan las entidades paraestatales denominadas Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

e) Que tiene por objeto:

- **Regularizar**, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal, promoviendo la expropiación y en su caso la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la



desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio público.

- **Coadyuvar** con los Gobiernos de los Estados, Municipios y del Distrito Federal cuando lo soliciten, en los términos de los convenios que al efecto se celebren, en sus procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra.
- **Proporcionar** asistencia técnica y capacitación a los gobiernos estatales, municipales y del distrito federal, cuando lo soliciten, en materia de regularización de la tenencia de la tierra y de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.
- **Suscribir** las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable.

f) Que el Ing. José Manuel Aguilar Mendoza, Delegado Estatal de Corett en el estado de Jalisco, quien se identifica con la credencial para votar número 0365072205244, expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) en el año 2009, acredita su personalidad con la escritura pública número 43,902 cuarenta y tres mil novecientos dos, de fecha 11 once de junio de 2013 dos mil trece, expedida ante la fe del Lic. Enrique Sandoval Gómez, Notario Público número 88 ochenta y ocho del Estado de México, misma que contiene poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y con el Acuerdo de su nombramiento, autorizado por el Consejo de Administración de Corett en la Sesión Ordinaria número 126 ciento veintiséis celebrada el día 25 veinticinco de junio del año 2013 dos mil trece, mismo que cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarla en este acto, de conformidad a lo establecido en los artículos 31 y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día doce de junio de dos mil.

g) 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. De "LAS PARTES"

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** "LAS PARTES", convienen en 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 o en su caso ante el organismo descentralizado correspondiente.

**SEGUNDA.-** Las partes se comprometen a promover e impulsar las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda.



**TERCERA.- “LAS PARTES”** adquieren, 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 de la tenencia de la tierra; y,
- III. La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento.

**CUARTA.-** La “CORETT”, con la participación de “EL MUNICIPIO”, en el ámbito de sus respectivas competencias, se compromete a:

- I. Agilizar los programas de regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población comprendidos dentro del municipio;
- II. Promover, y agilizar los procedimientos para la incorporación al desarrollo urbano y la vivienda de tierra de origen ejidal, comunal y de propiedad federal, garantizando la protección y preservación del ambiente y disponibilidad de agua;
- III. Promover, la adquisición de suelo y reservas territoriales tendientes a satisfacer los requerimientos de suelo para vivienda y desarrollo urbano, en concertación con los sectores social y privado;
- IV. Ofertar a los municipios, cuando así proceda, los bienes inmuebles vacantes sin reclamantes y con vocación habitacional, propiedad de la “CORETT” a fin de destinarlos a programas de vivienda de interés social;
- V. Informar a las autoridades locales o federales correspondientes la existencia de lotes destinados para servicios públicos o equipamiento urbano sin regularizar, con el propósito de que si así lo consideran pueda iniciarse el trámite para ser donados en su favor o, bien, evitar que los lotes sean ocupados para un fin distinto al señalado en la cartografía aprobada por las autoridades competentes;
- VI. Impulsar la simplificación administrativa y la reducción o agilización de trámites y tiempo de resolución a las peticiones que realicen las autoridades federales o locales; así como de la sociedad civil, solicitando su intervención en la regularización o constitución de reservas territoriales; y,
- VII. Promover y dar seguimiento a las acciones objeto de este instrumento.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DE CORETT:** “CORETT”, se obliga a:

- a) **Integrar** el expediente técnico-jurídico y operativo del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, atendiendo al tipo de propiedad de que se trate, como lo son las de origen ejidal, comunal; las que hayan adoptado el dominio pleno, federal, municipal o de propiedad privada, en las que existan asentamientos humanos irregulares, para su posterior escrituración;





- 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 difieran de las de CORETT, se deberán ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los de la dependencia municipal;
- c) **Revisar** y otorgar su anuencia, respecto de los trabajos técnicos y cartográficos que pudiera llevar a cabo el Municipio; y en caso de presentar inconsistencias, devolverlos a **"EL MUNICIPIO"** para su corrección;
- d) **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;
- e) **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.

**SIXTA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: "EL MUNICIPIO"**, se obliga a:

- a) **Proporcionar** a **"CORETT"** la información administrativa, jurídica y técnica, vigente así como los permisos y licencias necesarias al momento de que Corett inicie los trabajos, para que pueda llevarse a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales;
- b) **Otorgar** a **"CORETT"** las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, en especial la Constancia de Uso de Suelo, el Dictamen de no riesgos por parte de Protección Civil o cualquier otro documento necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización;
- c) **Conceder** a **"CORETT"** 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 **"CORETT"**, a favor de los vecindados 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) **Aplicar** una tasa impositiva preferencial del impuesto sobre transmisiones patrimoniales a favor de los vecindados beneficiados con la regularización.



- 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) **Evitar**, la formación de asentamientos humanos irregulares, en suelo de origen federal, estatal, municipal, social, particular o zonas de riesgo, 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.
- i) **Otorgar** en su caso a favor de los avocindados, 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 de la tenencia de la tierra.
- j) **Entregar** a "CORETT" 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 que deberán ser realizados bajo los procedimientos técnicos establecidos por "CORETT".

**SÉPTIMA.- 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 de la tenencia de la tierra de lotes pueda concretarse preferentemente en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que Corett 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 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 convienen en que el presente convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2018, 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 dé 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, éste se otorga en (3) tres tantos, en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 7 siete días del mes de junio del año 2016 dos mil dieciséis, 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 CORETT

  
\_\_\_\_\_  
**ING. JOSÉ MANUEL AGUILAR MENDOZA**  
**DELEGADO ESTATAL DE CORETT**  
**EN EL ESTADO DE JALISCO**



LAS FIRMAS PLASMADAS EN ESTA HOJA CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FIRMADO EL 7 DE JUNIO DE 2016 ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE Y LA DELEGACIÓN DE CORETT JALISCO.