

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES RESPECTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO FALTANTES, A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DE LOS CRÉDITOS Y REDUCCIONES FISCALES POR CONCEPTO DE LOS DERECHOS DE URBANIZACIÓN Y PAGO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO FALTANTES, DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA IRREGULAR, ASENTADA EN UN PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA DENOMINADA ASENTAMIENTO HUMANO "LA ESTRELLA", ADHERIDO PARA SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS EN EL ESTADO DE JALISCO.

En la ciudad de Gómez Farías, Jalisco a los 15 días del mes de enero del año 2020, ante la presencia de los testigos cuyos nombres y firmas aparecen al calce del presente Convenio, comparecieron por una parte el Municipio de Gómez Farías, Jalisco, representado en este acto por los C.C. Dra. Ariana Barajas Gálvez, Lic. Josué Ulises Solano Joaquín, Lic. Jorge Félix Fregoso Lomelí, LCP. Néstor Fabián Figueroa Álvarez y el Arq. Juan Carlos Cortes Chávez, en su carácter respectivo de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico Municipal, Tesorera Municipal y el Director General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "EL MUNICIPIO"; por otra parte comparece los C.C. Daniel Navarro García, Jesús García Villanueva, Sara García Villanueva, con el carácter de Presidente, Secretario y Tesorera de la Asociación Vecinal denominada "COLONOS DE ZAPOTLAN EL GRANDE A.C.", debidamente constituida, reconocida, y acreditada mediante el Acta de Asamblea de fecha 10/03/09, y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA ASOCIACIÓN VECINAL". Las partes antes mencionadas manifiestan expresamente su voluntad de celebrar el presente Convenio de Regularización para establecer los términos y condiciones respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, de la Acción Urbanística irregular, asentada en un predio de propiedad privada denominada asentamiento humano "La Estrella", en el municipio de Gómez Farías, Jalisco, mismo que cuenta con una superficie de 33,999.043 m², (treinta y tres mil novecientos noventa y nueve punto cero cuarenta y tres metros cuadrados); de conformidad con las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- "EL MUNICIPIO" hace las siguientes declaraciones:

- a) Que comparece a celebrar el presente Convenio, con fundamento en lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el Artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y el Artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los que se establece que son facultades de los Municipios a través de sus Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de Desarrollo Urbano Municipales así como de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- b) De igual forma y de manera específica, con las facultades otorgadas en los Artículos 3 fracción X, 5 fracción IV, 11, 25 y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año.
- c) Que en Sesión Ordinaria celebrada el 08/11/18, se constituyó la Comisión Municipal de Regularización de Gómez Farías, Jalisco, la cual es competente para la

regularización de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada, contemplados en los Artículo 2 fracción VI, 4 fracción IV y 11 13 fracción III, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

d) Que la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, está debidamente normada en los Artículos 325 al 332, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

e) Que el asentamiento humano denominado " La Estrella", es una acción urbanística irregular, asentada en un predio de propiedad privada, que se ha acogido a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, promoviéndose como una acción urbanística por objetivo social, mediante solicitud presentada a la Comisión Municipal de Regularización de Gómez Farías, de fecha 03/02/19, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15, fracción IV, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

f) Que la titularidad del predio donde se ubica el asentamiento humano irregular denominado " La Estrella", está debidamente identificada mediante la Escritura Pública de fecha 17/08/2011, protocolizada en el municipio de Jiquilpan, Michoacán, así como acta Circunstanciada de Verificación de Hechos Certificada por el Secretario General, cumpliendo con que lo establece el Artículo 16 de la citada Ley.

g) Que se cuenta con el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, de fecha 03/06/19 signado por el Arq. Juan Carlos Cortes Chávez, Director de Obras Públicas del Municipio de Gómez Farías, en la que se concluye que el asentamiento humano irregular denominado La Estrella, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo, por lo que es factible continuar con el trámite de regularización, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

h) Que con fecha 08/11/2019, el Lic. Josué Ulises Solano Joaquín, en su calidad de Secretario General, certifica que, conforme a lo dispuesto en el numeral 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, los días 5,6 y 7/11/19 fue publicado en los estrados de la presidencia municipal y en la Gaceta Municipal, el Edicto en el que se hace del conocimiento de toda la comunidad de Gómez Farías que inicia el trámite de regularización y titulación del Asentamiento Humano " La Estrella", con una superficie aproximada de 33,999.043 m², y un total de 145 lotes.

i) Que el 12 de diciembre de 2019 el Lic. Jonatán Obed Martínez Jaramillo, director jurídico, actuando en suplencia del procurador de desarrollo urbano Lic. José Trinidad Padilla López en su carácter de Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia respecto de la acción de regularización del asentamiento humano denominado " La Estrella", en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización.

j) Que el 19/07/19, la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del H. Ayuntamiento Constitucional de Gómez Farías, Jalisco, aprobó el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, del asentamiento humano denominado " La Estrella", acordando la procedencia de regularización del asentamiento humano; la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización; y la elaboración del presente Convenio de Regularización, todo ello en los términos de los Artículos 21, fracción III, 22 fracciones I, II, III y IV y 25 fracciones I, II, III y IV de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

k) Que se cuenta con Proyecto Definitivo de Urbanización del asentamiento humano irregular La Estrella, elaborado en los términos del Artículo 22, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos.

l) Que en Reunión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización de Gómez Farías, (COMUR), celebrada el 19/07/19, se aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización del asentamiento humano irregular La Estrella.

m) Que según se desprende del Proyecto Definitivo de Urbanización en el asentamiento humano denominado "La Estrella" se han dispuesto que si hay Areas de Cesión para Destino existentes.

n) Con relación a las Áreas de Cesión para Destino serán integradas al patrimonio municipal, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 24, fracciones II y III de la multicitada Ley.

o) Que se cuenta con el Dictamen de Valor emitido el 03/07/19, por la Lic. María Nereida Chávez Rodríguez, en su calidad de encargada del Catastro Municipal, mismo que para la zona donde se ubica el asentamiento humano denominado "La Estrella", arroja un valor de \$455.00 pesos por metro cuadrado.

p) Que de acuerdo con las disposiciones del Artículo 24, fracciones II y III de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos y ante la imposibilidad de substituir o permutar las Areas de Cesión para Destino faltantes, se substituirá esta obligación como un crédito fiscal que, de acuerdo con lo descrito en los dos párrafos que anteceden, asciende a \$435,187.75 pesos.

q) Por lo que respecta a la superficie total de **Vialidades**, ya existen y ya pertenecen al "EL MUNICIPIO".

r) Que por inspecciones llevadas a cabo en diversas fechas por personal de la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento se pudo verificar y confirmar que las obras de urbanización presentan el siguiente avance:

Infraestructura de la Urbanización: Red de agua potable, 0% cero por ciento; red de drenaje, 0% cero por ciento; electrificación, 10% diez por ciento; alumbrado, 0% cero por ciento.

Vialidades: terracerías.

s) En cuanto a los **Créditos Fiscales** al trámite de Urbanización, conforme a lo dispuesto por el artículo 25 del Decreto número 24985/LX/14, emitido por el Congreso del Estado, se fijaron los pagos correspondientes señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Gómez Farías, vigente para el ejercicio fiscal el año 2019, por los conceptos de:

I.- **Solicitud del Proyecto definitivo de Urbanización**
Por ha. 1,164.36 (3.399 has)

\$ 3,957.65

II.- **Pago de Derechos de Urbanización**
Para Uso Habitacional Densidad Media
\$ 1.15 x 33,999.043 metros cuadrados.

\$ 39,098.89

III.- Pago por Aprobación y Designación de
Lotes para Uso Habitacional Densidad Alta
\$ 13.61 x 143 lotes
\$1,946.23
TOTAL ----- \$ 45,002.77
(CUARENTA Y CINCO MIL, DOS PESOS 77/100 MN.)

En cuanto al pago de los Créditos Fiscales antes mencionados solamente resulta aplicable cobrar los correspondientes por la cantidad de **\$ 45,002.77 (CUARENTA Y CINCO MIL, DOS PESOS 77/100 MN.)**

Por lo que respecta a los demás cobros de los créditos fiscales citados en el inciso S) fracción II, III y IV del presente capítulo y debido a que se trata de una Acción Urbanística por Objetivo Social, con una antigüedad de mas de 10 años, y en base a las atribuciones conferidas a esta Comisión por el Artículo 11, fracción VI, párrafo tercero del Decreto número 24985/LX/14, y a propuesta de la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), en el cual resuelve además a enterar a la Tesorería Municipal el pago único de \$ 45,002.77 (CUARENTA Y CINCO MIL DOS PESOS 77/100 MN), de conformidad al dictamen emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales Y Desarrollo Urbano, y que dicho pago se realizara a la Tesorería Municipal, por "LA ASOCIACION VECINAL", se propone una tasa de reducción aplicable a lo dispuesto por el Artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal del 50% cincuenta por ciento para los créditos fiscales resultantes de la acción de regularización y que están contenidos en el Artículo 146 de la citada Ley. Esto es \$ 22,501.38 (VEINTI DOS MIL QUINIENOS UN PESOS 38/100 MN), dividida entre la superficie de los 145 lotes, propuesta que les fue comunicada a los poseedores a título de dueño, aceptando la misma en la Asamblea Vecinal del Asentamiento humano denominado "La Estrella", celebrada el día 14 de Julio de 2019, como consta en el acta correspondiente que obra en el expediente relativo.

II.- "LA ASOCIACION VECINAL", declara:

a) Que se encuentra formalmente constituida en Asamblea de Vecinos del 10 de MARZO de 2009, reconocida la Asociación Vecinal " COLONOS DE ZAPOTLAN EL GRANDE A.C.", Por consiguiente con fundamento en el artículo 2, fracción II, del Reglamento que norma la Participación Ciudadana a través de las Organizaciones Jurídicas previstas en las Leyes de aplicación Municipal, y lo dispuesto en el TITULO SEPTIMO, CAPITULO UNICO, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, "LA ASOCIACION VECINAL" se encuentra facultada para celebrar el presente Convenio.

b) Que el C. Daniel Navarro García, comparece en su carácter de **PRESIDENTE DE "LA ASOCIACION VECINAL"** acreditando su cargo con el **ACTA DE ASAMBLEA** de fecha 10 de marzo del 2009, en la cual se le designó como **Presidente de la Asociación Vecinal.**

c) **Que están concientes y aceptan las obligaciones de cubrir el pago de los Créditos Fiscales correspondientes al trámite de Regularización** descritos en el presente Convenio, conforme lo disponen el artículo 25 del Decreto número 24985/LX/14 y sus del H. Congreso del Estado.

d) Que para continuar con el trámite de regularización del Asentamiento Humano "La Estrella", "LA ASOCIACION VECINAL" declara que las obras de urbanización son faltantes y se encuentran en nula operación los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, electrificación 10 %, y alumbrado público, en un 0% así como la conformación de banquetas y pavimento en las vialidades (terraceras), que falta un 100% al respecto, por lo que se puede proceder a la regularización del mismo.

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el H. Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "COLONOS DE ZAPOTLAN EL GRANDE A.C." respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "La Estrella", adhiriendo para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Declaran las partes que intervienen, estar conformes en llevar a cabo la celebración del presente **CONVENIO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN, PAGO DE LOS CRÉDITOS FISCALES, PAGO POR EL FINANCIAMIENTO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN, ASÍ COMO ESCRITURACIÓN Y PAGO DEL FALTANTE DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y VALIDADES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL** para pactar los términos y condiciones en que se realizarán las Obras de Urbanización faltantes para la Regularización del Asentamiento humano " La Estrella" sujetándolo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

f) **PRIMERA.-** En cuanto a los **Créditos Fiscales** al trámite de Urbanización, conforme a lo dispuesto por el artículo 25 del Decreto número 24985/LX/14, emitido por el Congreso del Estado, se fijaron los pagos correspondientes señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Gómez Farías, vigente para el ejercicio fiscal el año 2019, por los conceptos de:

I.-	Solicitud del Proyecto definitivo de Urbanización Por ha. 1,164.36 (3.399 has)	\$ 3,957.65
II.-	Pago de Derechos de Urbanización Para Uso Habitacional Densidad Media \$ 1.15 x 33,999.043 metros cuadrados.	\$ 39,098.89
III.-	Pago por Aprobación y Designación de Lotes para Uso Habitacional Densidad Alta \$ 13.61 x 143 lotes	\$1,946.23
TOTAL -----		\$ 45,002.77
(CUARENTA Y CINCO MIL, DOS PESOS 77/100 MN.)		

En cuanto al pago de los Créditos Fiscales antes mencionados solamente resulta aplicable cobrar los correspondientes por la cantidad de **\$ 45,002.77 (CUARENTA Y CINCO MIL, DOS PESOS 77/100 MN.)**

"LA ASOCIACION VECINAL", se propone una tasa de reducción aplicable a lo dispuesto por el Artículo 147 de la Ley de Hacienda Municipal del 50% cincuenta por ciento para los créditos fiscales resultantes de la acción de regularización y que están contenidos en el Artículo 146 de la citada Ley. Esto es \$ 22,501.38 (VEINTI DOS MIL QUINIENTOS UN PESOS 38/100 MN), dividida entre la superficie de los 145 lotes.

Pagaderos en una sola exhibición y en el momento de ser declarado formalmente regularizado por parte del pleno de este Ayuntamiento el proceso de regularización en cuestión.

SEGUNDA.- "EL AYUNTAMIENTO" se compromete a dar Resolución de la propiedad mediante Títulos a cada uno de los adquirentes de los lotes que acrediten haberle cubierto oportunamente sus pagos, inmediatamente después de ser Declarado Formalmente Regularizado por el pleno del **"AYUNTAMIENTO"** y se giren los oficios a la Dirección de Catastro Municipal y del Registro Público de la Propiedad autorizando el Asentamiento.

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el H. Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "COLONOS DE ZAPOTLAN EL GRANDE A.C", respecto de la ejecución de las obras de Infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "La Estrella", adherido para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

TERCERA.- "EL MUNICIPIO" deberá girar oficio a su Dirección de Catastro, para el efecto de que se inscriba la Acción Urbanística de Densidad media "**La Estrella**", en virtud de haber sido aprobado y autorizado el Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Obras Públicas, debiéndose abrir las cuentas catastrales individuales correspondientes.

CUARTA.- "EL MUNICIPIO" deberá girar oficio al Registro Público de la Propiedad, para el efecto de que el Asentamiento quede inscrito como área urbanizada, y además realice la inscripción individual de los lotes, mediante el Procedimiento de Regularización previsto en el Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año.

QUINTA.- "EL MUNICIPIO" llevará a cabo la Recepción de las Obras de Urbanización del Asentamiento "**La Estrella**", toda vez que estas se encuentran concluidas, correspondientes a la presente Acción Urbanística, conforme al Proyecto Definitivo de Urbanización aprobado por la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento, en los términos del Título Quinto, Capítulo IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEXTA.- "LA ASOCIACIÓN VECINAL", o quienes adquirieran derechos sobre los lotes del Asentamiento, están obligados solidariamente a cumplir las obligaciones y responsabilidades derivadas del presente Convenio, en cuanto al pago de los créditos fiscales fijados y la realización de las obras faltantes de urbanización, acordando que las obligaciones aquí adquiridas deberán consignarse en los Títulos de propiedad que se expidan. Las inserciones de las obligaciones que se adquirieren dejarán de surtir efecto al momento en que las obras faltantes de urbanización indicadas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para la Acción Urbanística por Objeto Social, hayan sido concluidas y se levante el acta de recepción definitiva.

SEPTIMA.- En caso de incumplimiento por parte de "**LA ASOCIACIÓN VECINAL**", respecto a las obligaciones contraídas en las cláusulas de éste Convenio, se procederá inmediatamente a ejercitar las acciones legales correspondientes, independientemente de la aplicación de las sanciones que correspondan por el incumplimiento de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y así mismo se determinará en su contra un Crédito Fiscal por parte de la Tesorería Municipal. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Libro Primero, Título Único, Capítulo IV, artículos 42, 43, 44, 45, 46, 49, 51, 52 y 54 de la Ley de Hacienda Municipal, así como lo señalado en el Título Segundo, Capítulo Primero, artículos 21 de la Ley de Ingresos del Municipio de Gómez Farías, Jalisco vigente.

OCTAVA.- Las partes consideraran que las condiciones establecidas en el presente convenio son justas y renunciaban expresamente a las acciones de nulidad que por error, dolo, lesión, o mala fe que pudieran asistirles.

NOVENA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Poder Judicial, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

Leído que fue el presente convenio por las partes que en el intervienen, conscientes de sus alcances, contenido y consecuencias legales del contenido del mismo, lo ratifican, en unión ante los testigos que firman al calce para su debida y legal constancia.-----

"EL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARIAS, JALISCO"


DRA. ARIANA BARAJAS GLAVEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSUE ULISES SOLANO JOAQUIN
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JORGE FELIX FREGOSO LOMELI
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO

LCP. NESTOR FABIAN
TESORERA DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. JUAN CARLOS CORTES CHAVES
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

ARQ. JORGE SEDA VICENTE
SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMUR

"LA ASOCIACION VECINAL"

C. DANIEL NAVARRO GARCIA
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN VECINAL

VII. Convenio de regularización: acuerdo por medio del cual se establecen los términos y condiciones para la participación de los titulares de predios o fraccionamientos en el procedimiento de regularización y, en su caso, la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo del centro de población;

convenio, los compromisos que asumirán los titulares de predios, fraccionamientos y lotes, comprendidos en el área objeto de regularización; o de existir, respecto de la integración de áreas de cesión para destinos faltantes; la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento, así como las modalidades y términos para su cumplimiento, conforme a las disposiciones aplicables a urbanizaciones progresivas.

Elaborar el convenio para la regularización que deberá aprobar el Pleno del Ayuntamiento, en donde se especificarán las reducciones fiscales que se indican en la fracción anterior:

Artículo 11. Corresponde a la Comisión ejercer las atribuciones siguientes:

VI. Especificar las reducciones fiscales por los conceptos de autorizaciones, aprobaciones, licencias, permisos, aportaciones, incorporaciones y certificaciones a los titulares de predios, fraccionamientos o lotes, en observancia de las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, como también de los beneficios fiscales que estén establecidos en las respectivas leyes de ingresos municipales;

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el H. Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "COLONOS DE ZAPOTLAN EL GRANDE A.C.", respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "La Estrella", adhirido para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

Comisión Municipal de Regularización de Gómez Farías, Jalisco.

12/02/20

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN

Asentamiento Humano "La Estrella".

N° de Expediente de la COMUR: LA ESTRELLA/S:A/GF2019

Artículo 25. La Comisión, una vez que apruebe el levantamiento topográfico o el proyecto definitivo de urbanización, elaborará el convenio para la regularización del predio o fraccionamiento, el cual tendrá por objeto:

- I. Especificar las reducciones fiscales a que se hace referencia en el artículo 11, fracción VI de la presente Ley;
- II. Establecer los créditos fiscales por derechos de urbanización, con los descuentos que se solicite aplicar;
- III. Formular los convenios entre los titulares de predios, fraccionamientos, lotes y en su caso la asociación vecinal con las autoridades municipales, para establecer la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento faltantes, incompletas o deficientes, a través de la modalidad de acción urbanística de objetivo social, así como el cumplimiento de los créditos fiscales; y
- IV. Cuando concorra en el procedimiento el titular del predio original, se precisarán en el convenio de regularización:

Artículo 26. La Comisión procederá a:

Elaborar el proyecto de resolución administrativa para promover ante el Pleno del Ayuntamiento se autorice la regularización de los predios o fraccionamientos y apruebe el convenio correspondiente; y

Turnar al Presidente Municipal el proyecto de resolución administrativa y el expediente para que sean sometidos a la consideración del Ayuntamiento, a efecto de que se declare y autorice la regularización formal del predio o fraccionamiento y apruebe el convenio de regularización, de conformidad con las normas reglamentarias relativas a la presentación de iniciativas y aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 29. Para realizar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se generen por las acciones de urbanización y edificación del predio o fraccionamiento objeto de regularización, y por medio del convenio de regularización, se podrá:

- I. Cuantificar y consolidar el total de los créditos fiscales, los cuales se distribuirán en forma proporcional conforme al número de metros cuadrados de cada uno de los lotes resultantes;
- II. Fijar un descuento por pronto pago a los titulares de lotes; y
- III. Realizar la liquidación de los créditos fiscales a cada uno de los titulares de lotes, quienes podrán efectuar el pago en parcialidades de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

C.C.P. ARCHIVO
C.C.P. EXPEDIENTE
COMUR

Esta hoja forma parte integral del Convenio de Regularización celebrado entre el H. Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco y la Asociación Vecinal denominada "COLONOS DE ZAPOTLAN EL GRANDE A.C.", respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, del asentamiento humano "La Estrella", adhirido para su regularización a través de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.