



**UNIDOS POR LA  
TRANSFORMACIÓN**

**Presidencia**

**DEPENDENCIA:** PRESIDENCIA MUNICIPAL  
**ASUNTO:** EL QUE SE INDICA

**HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO  
P R E S E N T E.**

El que suscribe, de conformidad a lo señalado por los artículos 37 fracción II, 39 fracción I y 40 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en correlación con el diverso 83, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito someter a su consideración para su aprobación, **la celebración de los convenios de colaboración, adhesión y coordinación con el Instituto Nacional de Suelo Sustentables (INSUS)**, los cuales me permito describir a continuación:

1. Convenio de colaboración para la gestión y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).
2. Convenio de adhesión y coordinación para la ejecución de acciones dentro del Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente "certeza jurídica PMU", en su modalidad "regularización de lotes con uso habitacional con gastos particulares en vías de regularización".

Lo anterior, en los términos que se proponen en los documentos que se anexan al presente, así como a las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) emitidas para tales efectos.

Autorizándose para su suscripción en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Tesorero Municipal y Secretario del Ayuntamiento.

**ATENTAMENTE**  
**PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 10 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**"2021, AÑO DE LA PARTICIPACIÓN POLÍTICA DE LAS MUJERES EN JALISCO"**

  
**L.A.E. LUIS ALBERTO MICHEL RODRÍGUEZ**  
**PRÉSIDENTE MUNICIPAL**



C.c.p. Archivo.  
Elaboró (MRSG).



**Representación Regional**  
**Unidad Administrativa Jalisco**  
**Oficio No. 1.8.14 / 2 2 1 0 / 2021**

Guadalajara, Jalisco. A 09 de Diciembre de 2021

Luis Alberto Michel Rodríguez  
**Presidente Municipal**  
**Puerto Vallarta, Jalisco**  
**PRESENTE**

Aunando a un cordial saludo, por medio del presente me permito informar atentamente a usted que con el propósito de continuar y concluir con la integración del expediente relativo a la participación del municipio que dignamente preside en PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO (PMU) en la vertiente de Regularización y Certeza Jurídica y sus modalidades de regularización, es de suma importancia contar con el Acuerdo de Cabildo, donde se autorice a Usted, al Secretario General y Síndico Municipal, la firma del **Convenio de Colaboración para la Gestión y Regularización del Suelo** en sus diferentes tipo y modalidades, así como el **Convenio de Adhesión y Coordinación para la Ejecución de Acciones** de las 11 (once) colonias que en conjunto con la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) de ese municipio fueron propuestas para su intervención y participación de dicho programa; se tiene como **fecha límite el día 13 de los corrientes**, circunstancia que nos preocupa ya que a la fecha no se ha recibido dicho acuerdo de cabildo y por ende no hemos celebrado los convenios que nos ocupan.

Asimismo, no se omite resaltar que Puerto Vallarta se encuentra distinguido entre unos de los municipios prioritarios señalados por el Presidente de la Republica, así como para este ejercicio 2021 se tienen comprometidas **200 acciones de regularización, las cuales significan \$3'000,000.00** (tres millones de pesos 00/100 M.N.) **que resultarían en subejercicio, ocasionando el retiro del PMU para su Municipio.**

Atento a lo anterior, solicito a usted de no existir inconveniente alguno, a la brevedad informe al respecto del interés que se tenga para continuar con la integración y conclusión del expediente que nos ocupa y en el caso correspondiente nos indique la fecha en que se pudiera contar con las documentales solicitadas, así como el día propuesto para la firma de los convenios que nos permitan la intervención y el trabajo conjunto para la finalidad del PMU.

Agradeciendo de antemano la atención que sirva brindar a la presente, quedo de usted.

Atentamente

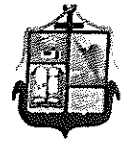


Ernesto Padilla Aceves

**Representante Regional en los estados de Jalisco,  
Nayarit, Colima y Michoacán.**

C.c.p. Representación Regional / Jefatura Operativa / Jefatura Jurídica  
Archivo / Minutario





REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

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 PUERTO VALLARTA DEL ESTADO DE JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LUIS ALBERTO MICHEL RODRIGUEZ Y JUAN CARLOS HERNANDEZ SALAZAR, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICO RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y, POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ERNESTO PADILLA ACEVES EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE REGIONAL DE JALISCO, NAYARIT, COLIMA Y MICHOACÁN 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. El crecimiento descontrolado de las zonas urbanas en el **Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, y la falta de una oferta de suelo para vivienda adecuada, han originado asentamientos humanos irregulares, provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la ley, 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.
- II. Para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar, para acabar con el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, es por ello que la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano, ser sujetos de crédito y elevar su calidad de vida.
- III. Como consecuencia del acelerado proceso de urbanización irregular descontrolada y de la desincorporación del suelo agrario, la SEDATU y el INSUS, en conjunto con las entidades estatales y municipales, coadyuvan en recuperar la rectoría del Estado sobre el desarrollo urbano del suelo productivo o de valor ambiental, bajo los principios de la Política Nacional del Suelo, dentro de la cual como parte de los retos estratégicos que la sustentan, se establece recuperar la función social del suelo, adaptar la regularización de la tenencia del suelo a los rezagos que ha generado el patrón actual de urbanización y ocupación territorial, entre otros. Con ello, se buscará 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, todo ello dentro de la legalidad y sin afectar el patrimonio natural. La Política Nacional de Suelo, impulsa desde una perspectiva integral y con la participación de diversos





REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

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 a la transformación de México y, en específico, a la ocupación justa, equitativa y sustentable de nuestras ciudades.

- IV. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
- V. La Política Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como, construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.
- VI. 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.
- VII. 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 objetivo: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativas a la gestión del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable. De acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.
- VIII. 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; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 4, 7, 8, 10, 11, 12, 60, 66, 77, 80 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos,





REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

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; así como los artículos 30 y 31 fracciones I, II 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

### 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, 77, 80, fracciones I, IV y V; 85, fracción I y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y demás correlativos a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- I.2. Que el **C. Luis Alberto Michel Rodríguez**, en su carácter de Presidente Municipal de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos los artículos 10, 15, 47, fracciones I y XII; 48, fracciones V y VI; 60, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se identifica con credencial para votar, con clave de elector \_\_\_\_\_, con año de emisión en 2017, expedida por el Instituto Nacional Electoral, y acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría de Votos y Validez de fecha 13 de junio de 2021, suscrita por el Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente Convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.
- I.3. Que el **C. Juan Carlos Hernández Salazar** en su carácter de Síndico de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos los artículos 10; y 52, fracciones I, II y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; se identifica con credencial para votar, con clave de elector **HRSLJN63111614H600**, con año de emisión en 2015, expedida por el Instituto Nacional Electoral, y acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría de Votos y Validez de fecha 13 de junio de 2021, suscrita por el Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente Convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.



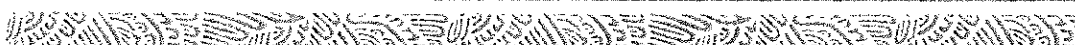


REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

- 1.4. Que los que suscriben este convenio por el Municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, fueron autorizados por el Ayuntamiento para suscribir el presente convenio con "EL INSUS", conforme al Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ emitido por el \_\_\_\_\_, Secretario General del H. Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, Jalisco, en el cual hace CONSTAR y CERTIFICA, que contiene el Acuerdo de Cabildo, emitido en \_\_\_\_\_ Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día \_\_\_\_\_ del año 2021 bajo el \_\_\_\_\_ punto del orden del día se aprobó por \_\_\_\_\_ de votos autorizar a Presidente Municipal Sindico y Secretario General para la suscripción del presente convenio con "EL INSUS", de conformidad a la Certificación emitida por \_\_\_\_\_, misma que forma parte de éste, como si a la letra se insertase.
- 1.6. Para los efectos del presente Convenio, señalan como su domicilio el ubicado en **Independencia # 123, Planta Alta, Colonia Centro, C.P. 48300, Puerto Vallarta, Jalisco.**

## 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 INSUS" 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





REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

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 Arquitecto **ERNESTO PADILLA ACEVES**, Representante Regional 7, Tipo A, que incluye el Estado de Jalisco, Nayarit, Colima y Michoacán, nombramiento que le fue otorgado en la Segunda Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno de "EL INSUS",





REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

celebrada el 19 de marzo de 2020, conforme el Acuerdo con folio H.J.G/143/EXT.02/2020; cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto, según consta en la escritura pública 63,550 del 15 de abril de 2020, 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 el artículo 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; y se identifica con credencial para votar, con clave de elector PDACER63021314H101, con año de emisión en 2017, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

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.

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 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 o en su caso ante el Organismo Descentralizado correspondiente.

**SEGUNDA. - DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS.** "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) Participar en la ejecución de los acuerdos emitidos por el Comité Nacional de Suelo, en los temas relacionados con la materia.







REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

- I. Deberá realizarse un trabajo conjunto entre "LAS PARTES" con la finalidad de aportar ante las autoridades correspondientes, elementos que puedan ser constitutivos de cualquier delito que afecte al suelo de conservación, áreas naturales protegidas, derechos de vía o zonas de salvaguarda, con base en lo estipulado en las legislaciones federal y estatal vigentes; buscando en todo momento prevenir la ocupación ilegal 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 municipal o estatal, respecto a la clasificación o zonificación.
- 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 los C.C. Luis Alberto Michel Rodríguez, Juan Carlos Hernández Salazar y Felipe de Jesús Rocha Reyes, presidente Municipal, Síndico y Secretario General, respectivamente del municipio de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco y por parte de "EL INSUS" el Representante Regional.

### TERCERA. - OBLIGACIONES DE "EL INSUS":

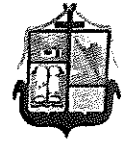
- a) **Identificar** la superficie a regularizar y elaborar los trabajos técnicos y cartográficos correspondientes, mismos que deberán ser precisos en cuanto a la localización de la superficie, medidas y colindancias, así como su uso y destino, si la Dirección de Catastro del Estado cuenta con normas 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, cuando éste los realice.
- 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.

### CUARTA. - 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,

Página 7 de 11





deberá presentarse la documentación pertinente establecida por la normatividad aplicable.

- b) **Otorgar a "EL INSUS"** las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización del suelo, en especial la Constancia de Uso de Suelo, el Dictamen de no riesgo por parte de Protección Civil o cualquier otro documento necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización.
- c) **Conceder a "EL INSUS"** las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a sus Planes Parciales de Desarrollo.
- d) **Conceder a "EL INSUS"**, en favor de los 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) **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; así como los derechos por el suministro de agua, 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 "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.

**QUINTA. - "EL MUNICIPIO"**, manifiesta que en los poblados que se encuentren insertos en los Programas sociales que implemente el Instituto Nacional del Suelo Sustentable "EL INSUS", se aprobarán apoyos económicos a favor de los vecindados o poseionarios para cubrir el 100% de todos los tramites que se deban realizar en los procedimientos de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades.





REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

**SEXTA. - 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 en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el Contrato de Mandato y "EL INSUS" disponga legalmente de la superficie a regularizar.

**SÉPTIMA. - DE LA ENTREGA.** "LAS PARTES" entregarán conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario, tomando en cuenta siempre las medidas sanitarias que emita las autoridades de salud, respecto a la pandemia del COVID19.

**OCTAVA. - 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.

**NOVENA. - DE LA VIGENCIA.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el Treinta (30) de Septiembre de Dos Mil Veinticuatro (2024).

**DÉCIMA. - DE LAS MODIFICACIONES DEL CONVENIO.** "LAS PARTES" podrán modificar el presente CONVENIO, de común acuerdo, siempre y cuando el interesado dé aviso por escrito a la otra parte de las modificaciones que se pretende y con ello no se afecten derechos de terceros o se oponga 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 de "EL INSUS".

**DÉCIMA PRIMERA. - 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 vigencia hasta su conclusión.

**DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA JURISDICCIÓN.** "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 legislación aplicable en el Estado de Jalisco, y a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de Jalisco renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio.

Previa lectura de "LAS PARTES", de su contenido y conscientes del alcance y consecuencias legales del presente CONVENIO, lo suscriben en tres (3) tantos, el \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIUNO, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen de cada página y al calce de la presente, para constancia los que en el intervienen.





**POR "EL MUNICIPIO" DE PUERTO VALLARTA**

-----  
**LUIS ALBERTO MICHEL RODRIGUEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

-----  
**JUAN CARLOS HERNANDEZ SALAZAR**  
**SINDICO MUNICIPAL**

**POR "EL INSUS"**

-----  
**ERNESTO PADILLA ACEVES**  
**REPRESENTANTE REGIONAL DE JALISCO,**  
**NAYARIT, COLIMA Y MICHOACAN**

**TESTIGO DE HONOR**

-----  
**FELIPE DE JESUS ROCHA REYES**  
**SECRETARIO GENERAL**





# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO ACADÉMICO, TERRITORIAL Y URBANO

# INSUS

INSTITUTO NACIONAL  
DEL SUELO SUSTENTABLE



REP.TIP."A"/JAL./0---  
/CONV.COL/2021

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA DEL ESTADO DE JALISCO Y, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, CELEBRADO EL \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIUNO EL CUAL CONSTA DE 10 (DIEZ) HOJAS, POR LO QUE ESTA PÁGINA NO PODRÁ PRESENTARSE POR SEPARADO O DE FORMA INDEPENDIENTE AL CONVENIO.

Página 11 de 11

Calle Maestranza #264, Colonia Centro, CP 44100, Guadalajara, Jalisco  
Tel. 33-3824-5118  
[www.gob.mx/insus](http://www.gob.mx/insus)

