

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL PLENO
DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
PUERTO VALLARTA, JALISCO.
PRESENTE**

El suscrito, de conformidad a lo señalado por los artículos 37 fracciones II y XIV, 38 fracción II, 40 fracción II y 41 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en correlación con los diversos 40 fracción II, 83 y 84, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito someter a su consideración la presente

INICIATIVA DE ACUERDO EDICILIO

Que tiene por objeto se autorice la celebración de un **convenio modificatorio de la cláusula décima del convenio de adhesión y coordinación para la ejecución de acciones del Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente certeza jurídica "PMU", en la modalidad de "Regularización de Lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización", a efecto de extender la vigencia de dicho convenio al 30 de Septiembre de 2024, con la finalidad de concluir los compromisos y acciones de regularización del citado Programa y dar certeza jurídica al patrimonio de ciudadanos de Puerto Vallarta que resultaron beneficiados. Por lo anterior, propongo el siguiente**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. Que mediante acuerdo edilicio 023/2021 aprobado por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el 11 de Diciembre de 2021, se autorizó la celebración de un convenio de adhesión y coordinación para la ejecución de acciones dentro del Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente de "Certeza Jurídica PMU", en su modalidad "regularización de lotes con uso habitacional con gastos particulares en vías de regularización" con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS).
- II. Que el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) 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, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) como organismo público descentralizado de carácter técnico y social para transformarse en el hoy Instituto de Suelo Sustentable, 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.
- III. Que la celebración del citado convenio de adhesión y coordinación celebrado entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y el Instituto de Suelo Sustentable tiene por objeto la ejecución de acciones del programa para el otorgamiento de subsidios

federales para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado de Jalisco, en apego a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a efecto de que ciudadanos de Puerto Vallarta fueran elegibles para obtener el apoyo de un subsidio para la regularización que se encuentren posesionados en predios en vías de regularización conforme a la Ley de Regularización y titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco.

- IV. Que como parte del clausulado que integra al multicitado convenio de adhesión y coordinación, se estableció en su cláusula Décima como fecha de terminación de su vigencia el día 31 de Diciembre de 2021, y como fecha límite para la entrega de títulos de propiedad y/o escrituras públicas el 31 de Marzo de 2022.
- V. Que en razón de no haberse concluido las acciones materia y objeto del convenio de adhesión y coordinación celebrado en el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y el Instituto de Suelo Sustentable, es necesario la celebración de un convenio modificatorio para ampliar su vigencia hasta el 30 de Septiembre de 2024 para que los ciudadanos beneficiados con el programa no se vean afectados.

MARCO JURÍDICO

El artículo 115 fracción II de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, inciso a), igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables que deberán observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el demás ejercicio de atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal.



De igual forma, el artículo 38, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala como una facultad del Ayuntamiento el celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación pública-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura, de prestación de servicios o funciones.

En base a lo ya expuesto, es que me permito proponer para su consideración y aprobación los siguientes

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO. El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza la celebración de un **convenio modificador de la cláusula décima** del convenio de adhesión y coordinación para la ejecución de acciones del Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente certeza jurídica "PMU", en la modalidad de "Regularización de Lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización", celebrado con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) a efecto de contemplar como término de su vigencia el 30 de Septiembre de 2024. Autorizándose para su suscripción al Presidente Municipal, Síndico y Secretario General del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

SEGUNDO. Se instruye al Síndico Municipal para la formulación del instrumento legal que formalice y dé cumplimiento a lo aprobado en el punto inmediato anterior.

ATENTAMENTE

"2023, Año de la Prevención, Concientización y Educación Sexual Responsable en Niñas, Niños y Adolescentes en Puerto Vallarta, Jalisco".

PUERTO VALLARTA, JALISCO A 25 DE AGOSTO DE 2023



L.A.E. LUIS ALBERTO MICHEL RODRIGUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO



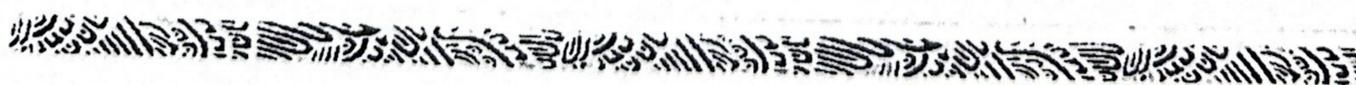
C. c. p.- Archivo



CONVENIO DE ADHESIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES, DENTRO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO EN SU VERTIENTE CERTEZA JURIDICA, "PMU", MODALIDAD DE "REGULARIZACIÓN DE LOTES CON USO HABITACIONAL CON GASTOS DE PARTICULARES EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN", EN LO SUCESIVO EL "PROGRAMA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE REGIONAL EN JALISCO, ARQUITECTO ERNESTO PADILLA ACEVES Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA INSTANCIA EJECUTORA" Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO REPRESENTADO POR LOS CC. LUIS ALBERTO MICHEL RODRÍGUEZ Y JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL Y SÍNDICO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO RESPECTIVAMENTE A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ , "EL MUNICIPIO" Y/O "EL ORGANISMO EJECUTOR" Y CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO CONFORME A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

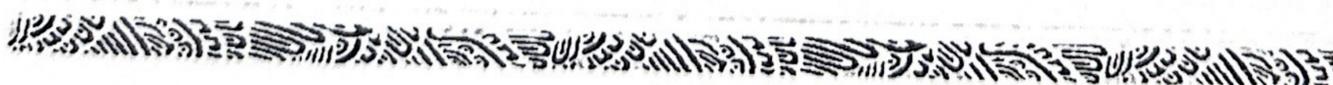
- I. El crecimiento descontrolado de las zonas urbanas y la ocupación de suelo rural de vocación forestal y agrícola en el **Municipio de Puerto Vallarta**, Estado de Jalisco, así como la falta de una oferta de suelo para vivienda adecuada, han originado asentamientos humanos irregulares y pérdida de suelo de valor ambiental, cultural y productivo, 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 ocupación irregular.
- III. 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.
- IV. La Política Nacional del 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.
- V. 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.

- 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. La reciente Emergencia Sanitaria considerada en el ACUERDO por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2; emitido por el Consejo de Salubridad General publicó en el Diario Oficial de la Federación, mismo que declaró como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), señaló que la Secretaría de Salud determinaría todas las acciones que resulten necesarias para atender dicha emergencia, dentro de estas acciones se consideró tomar medidas de sana distancia y cierre de centros de trabajo, estudio y esparcimiento entre otros, lo cual por las propias condiciones de la cuarentena originan menoscabo en el patrimonio y en los recursos que una familia puede hacer llegar a su familia para su manutención, es por eso que el 23 de abril del presente año el ciudadano Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, instruyó la publicación y aplicación del DECRETO por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican, dentro del mismo también se destacaron como programas prioritarios entre otros de Mejoramiento Urbano con la adhesión a la modalidad objeto de este instrumento, el cual busca apoyar de manera directa a los ciudadanos que tengan un adeudo en capital, servicios, impuestos, derechos, del lote que se constituye como su vivienda, buscando con esto ayudar de manera directa a quienes por la situación económica derivada de esta pandemia, se vieron afectados sus ingresos, buscando dar tranquilidad respecto a la certeza jurídica del lugar en el que habitan con su familia, además de dar seguridad jurídica, esto permitirá en otra etapa poder acceder a mecanismos que permitan mejor el entorno de la propia vivienda, de igual forma permitirá a las autoridades locales recabar ingresos por los conceptos que pudieran generarse, permitiendo con esto y con dichos pagos de derechos tener mejores condiciones de mejorar infraestructura y servicios que presta a la ciudadanía en general.
- VIII. El Municipio de Puerto Vallarta, para garantizar el derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales, mediante la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), con fundamento en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, impulsa el pleno ejercicio de los derechos de propiedad mediante la titulación de los lotes privados, la verificación de zonas de riesgos, la titulación del espacio público a favor del municipio; así mismo mediante convenios de obras por objetivo social se establece que en forma progresiva se realizan las obras de infraestructuras y equipamiento faltante.
- IX- De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1º, 4º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1º, 3º, 4º, y Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios, del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional de Suelo Sustentable; 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

I. DE "LA INSTANCIA EJECUTORA"

- a) Que es una entidad paraestatal sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.
- b) Que tiene por objeto: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.
- c) Que, para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene las atribuciones siguientes:
 - I) Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución del Programa Nacional de Suelo;
 - II) Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos;
 - III) Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;
 - IV) Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;
 - V) Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;
 - VI) Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social la





- autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;
- VII) Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;
 - VIII) Celebrar con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y con los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;
 - IX) Coadyuvar con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;
 - X) Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;
 - XI) Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios;
 - XII) Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social;
 - XIII) Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten;
 - XIV) Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal;
 - XV) Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera, a las Entidades Federativas, Municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y
 - XVI) Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.
- I.1) 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.
- I.2) Las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) 2021, publicadas el 31 de diciembre de 2020, las cuales para los efectos de este Instrumento se le denominarán "**LAS REGLAS DE OPERACIÓN**", las cuales están enfocadas a otorgar instrumentos que procuren lograr que las ciudades y los asentamientos humanos se regularicen en favor de sus habitantes, por medio de los mecanismos considerados en este convenio, procurando que los núcleos de población regularizados sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, otorgando apoyo a los ciudadanos Mexicanos que requieren obtener certeza jurídica del predio que adquirieron y habitan, buscando obtener el acceso a la vivienda y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, así como de mejorar los barrios; procurando aumentar la urbanización inclusiva, sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos, dentro de éstas considera la posibilidad de ejecutar Acciones de Regularización contenidas dentro de "**EL PROGRAMA**", con autoridades de los tres órdenes de





Gobierno como es el caso del Municipio de Puerto Vallarta, considerado como localidad prioritaria dentro de las **"LAS REGLAS DE OPERACION"**, y en las que se enumeran las facultades de las Instancias Ejecutoras y las modalidades con las cuales se puede participar, de igual forma se determinan los tipos y montos de apoyo, así como los requisitos y los anexos y documentos que deberán de complementarse por cada una de las acciones.

- I.3 Que el Arquitecto **ERNESTO PADILLA ACEVES**, acredita el cargo de Representante Regional, que incluye el Estado de Jalisco, Nayarit, Colima y Michoacán, de conformidad con nombramiento que le fue otorgado en la Segunda Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno de "EL INSUS", 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 el oficio de Designación N° 30 de fecha 1° de Abril de 2020 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 PDACER 630213 14H101, con año de emisión en 2017, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- I.4 Que la Representación en el Estado de Jalisco tiene sus oficinas en el domicilio ubicado en Calle **Maestranza N° 266, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100.**

II. DE "EL ORGANISMO EJECUTOR" SEGÚN SUS DECLARACIONES

- II.1 Que es un Municipio creado mediante la aprobación del Decreto número 1899, de fecha 31 de mayo de 1918, emitido por el Congreso del Estado de Jalisco, que lleva el nombre de Puerto Vallarta y es parte integrante de la división territorial de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave MPV1806054D2, bajo la razón social de Municipio de Puerto Vallarta y está gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal, un Síndico Municipal y el número de regidores electos en observancia a lo dispuesto en la Constitución Política del Estado de Jalisco, el Código Electoral y de Participación Social del Estado de Jalisco y la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal;
- II.2 Que es 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 en atención a lo dispuesto por el arábigo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los contratos que requieran las funciones a su cargo;
- II.3 Que sus representantes de conformidad con lo que establecen los artículos 47 fracción I, 52 fracciones I, II, 63, 64, 66 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 87, 95, 111 y 112 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco tienen a su cargo entre otras atribuciones: **El Presidente Municipal**, la función ejecutiva del municipio, la aplicación y ejecución de los acuerdos, convenios, contratos y las determinaciones del Ayuntamiento que se apeguen a la ley; **el Síndico**, acatar las órdenes del Ayuntamiento, representar al Municipio en los

(Handwritten signatures and initials)





contratos que celebre y en todo acto en que sea indispensable su intervención y representar al Municipio en todas las controversias o litigios en que éste sea parte; **el Secretario General**, refrendar con su firma los actos jurídicos que celebre el Presidente Municipal.

II.4 Que cuentan con Declaratoria de Regularización Formal en 11 colonias pertenecientes al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismas que se llevaron a cabo bajo el procedimiento enmarcado en el Decreto 20920 del Congreso del Estado de Jalisco para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Estado de Jalisco, mismo que se elevó a categoría de ley mediante la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, cuyos datos precisos se describen a continuación

1. **Ampliación Campestre.-** Declaratoria de Regularización del 15 de diciembre de 2009
2. **Ampliación Iro. de Mayo.-** Declaratoria de Regularización del 5 de noviembre de 2011
3. **Ampliación Volcanes.-** Declaratoria de Regularización del 15 de diciembre de 2009
4. **Arroyo Santo Domingo.-** Declaratoria de Regularización del 5 de noviembre de 2011.
5. **Brisas del Pacífico II.-** Declaratoria de Regularización del 22 de noviembre de 2011.
6. **Campestre las Cañadas.-** Declaratoria de Regularización del 7 de julio de 2012.
7. **Campestre San Nicolás.-** Declaratoria de Regularización del 31 de marzo de 2010.
8. **El Cielo.-** Declaratoria de Regularización del 5 de noviembre de 2011.
9. **Vista Bahía.-** Declaratoria de Regularización del 30 de octubre de 2009.
10. **Joyas del Pedregal.-** Declaratoria de Regularización del 27 de mayo de 2016.
- 11.- **San Miguel.-** Declaratoria de Regularización del 31 de julio de 2018

II.5 Que el **L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez**, en su carácter de Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número MCRDLS46062114H900 expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría de Votos 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;

II.6 Que el **Lic. Juan Carlos Hernández Salazar**, en su carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, quien se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número HRSLJN63111614H600 expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría de Votos 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.

II.7 Que con oficio que envía el Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco con No. PMPVR/0014-BIS/2021 de fecha 4 de octubre de 2021 se compromete que en la sesión ordinaria de cabildo que está programada para el 11 de diciembre del año en curso someterá a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta y autorización para suscribir el instrumento jurídico.

II.8 Para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en la **calle Independencia número 123, Colonia Centro, Puerto Vallarta, Jalisco bajo el código postal 48300.**





III. DE "LAS PARTES":

- III.1 Que se reconocen la personalidad y capacidad legal con la que concurren a celebrar el presente Convenio.
- III.2 Que con fecha 27 de noviembre de 2020 suscribieron el Convenio de Adhesión y Coordinación para la ejecución de acciones, dentro del programa de mejoramiento urbano ejercicio fiscal 2020, en su vertiente certeza jurídica, "PMU", modalidad de "Regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización el cual sirve como antecedente de este instrumento jurídico.
- III.3 Que en la celebración del presente Convenio no existe error, dolo, lesión, mala fe, violencia, intimidación ni cualquier otro vicio del cual se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

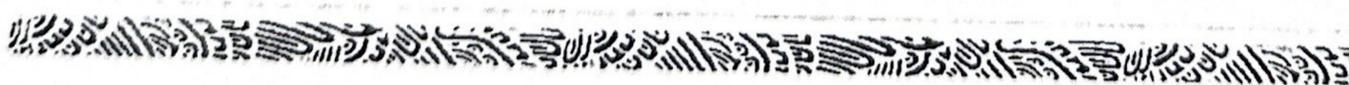
PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO.

El presente Convenio de Adhesión y Coordinación para la Ejecución de Acciones a "EL PROGRAMA" tiene como finalidad establecer los compromisos y procedimientos para el otorgamiento de los subsidios federales respecto del subsidio considerado en "EL PROGRAMA" que otorgue "LA INSTANCIA EJECUTORA", conforme a lo establecido en las Reglas de Operación de "EL PROGRAMA", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 2020 donde se considera esta modalidad de apoyo, procurando en todo momento el respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; del mismo modo, a establecer la concurrencia de las Entidades Federativas, los Municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio del Estado de Jalisco, en estricto apego a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Acuerdan "LAS PARTES" que las acciones y/o la aplicación del Programa de Mejoramiento Urbano se llevará a cabo únicamente en las colonias del Municipio de Puerto Vallarta: 1) Ampliación Campestre San Nicolás, 2) Ampliación Iro. de mayo, 3) Ampliación Volcanes, 4) Arroyo Santo Domingo, 5) Brisas del Pacífico II, 6) Campestre las Cañadas, 7) Campestre San Nicolás, 8) El Cielo y 9) Vista Bahía 10) Joyas del Pedregal y 11) San Miguel en todas ellas, de las cuales, se integrará un "ANEXO TÉCNICO" por cada uno de los polígonos antes precisados.

SEGUNDA. - COMPROMISOS DE LA "INSTANCIA EJECUTORA". La "ENTIDAD EJECUTORA" se compromete a:

- I. Informar con detalle a los solicitantes las condiciones del otorgamiento del subsidio federal, con base en "LAS REGLAS DE OPERACIÓN", considerando que se encuentra incluida en los supuestos contenidos en el numeral 5.6.1, por ser un organismo descentralizado del Gobierno Federal facultado en regularización social y apoyo de vivienda.
- II. Recibir las solicitudes del subsidio federal sin discriminación alguna, siempre que conforme a lo que declare el solicitante, dependiendo del adeudo y el valor de la acción de regularización de su





predio de los beneficiarios y demás características específicas de cada solicitud, se cumpla con las **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.

- III. Validar y verificar que el solicitante del subsidio federal cumpla con los requisitos establecidos en el numeral 8.2.2 inciso a) bis, de las **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.
- IV. Validar en el sistema electrónico denominado, validación de Subsidio, que la información correspondiente al solicitante no se encuentre registrada en el padrón contenido en la base de datos de beneficiarios de subsidios federales para los mismos fines a que se hace referencia en las **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.
- V. Respecto de las solicitudes de subsidio federal que haya validado, para el pago de los gastos de los particulares, informar de los aceptados para cubrir los costos entrega de los recursos del subsidio federal, atendiendo a lo contenido en el numeral 7.1 inciso b) de **"LAS REGLAS DE OPERACION"**, conforme a lo previsto en la cláusula tercera del presente Convenio de Adhesión.
- VI. Se compromete a realizar la capacitación al personal que así determine **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** para la realización y/o levantamiento de la Cédula de Información del Programa (CIP), el cual se realizará a cada legítimo poseedor del inmueble, candidato a ser beneficiario de **"EL PROGRAMA"**.
- VII. Llevar a cabo durante el desarrollo de **"EL PROGRAMA"**, supervisiones respecto del avance de las acciones de regularización, coadyuvando en todo momento con **"EL ORGANISMO EJECUTOR"**, en caso de que surjan casos especiales o detalles de operación para lo cual será el Representante Regional en conjunto con el Equipo que determine de la Representación Estatal de **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**, quien pueda participar para tales efectos.
- VIII. Una vez que se cuente con la solicitud del Presidente Municipal de **"EL ORGANISMO EJECUTOR"**, para el Programa de Mejoramiento Urbano, se llevará a cabo la operación e inicio de **"EL PROGRAMA"**.
- IX. Se compromete a realizar el depósito correspondiente de las acciones consideradas dentro de **"EL PROGRAMA"**, por los montos acordados dentro de los padrones adjuntos a cada uno de los anexos técnicos, esto una vez que **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** entregue las copias simples del instrumento que traslade la propiedad en favor del beneficiario debidamente inscrito ante las autoridades registrales que corresponda y con el alta FOLIO REAL de cada uno de los beneficiarios de dicho programa **10 diez días hábiles** a partir de que se le entregue la documentación comprobatoria, en caso de que sea correcta y sino hasta que sea subsanado el trámite.
- X. **"LA INSTANCIA EJECUTORA"** se compromete a realizar los trámites administrativos necesarios para obtener el acta de cierre del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU), así como apoyar en el seguimiento de los Comités de Contraloría Social.
- XI. Coadyuvar en la devolución de los recursos del subsidio federal, cuando:
 - a. El beneficiario incurra en alguna de las causas de incumplimiento establecidas en **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.

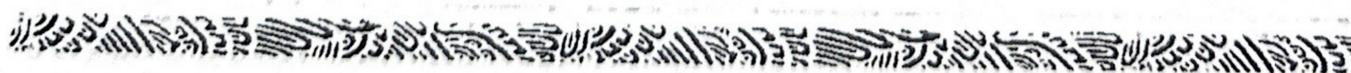




- b. No se lleve a cabo en la fecha programada por **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**, la firma del documento mediante el cual se formalice el otorgamiento del financiamiento y del subsidio federal, denominado acuerdo de liberación y cédula de contratación.
- XII. Autorizar que, a partir de la entrada en vigor de este Convenio, **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** use la denominación oficial y logotipo de **"LA INSTANCIA EJECUTORA"** para la publicidad y promoción de **"EL PROGRAMA"**, así como incluirlas en las escrituras individuales de cada uno de los Beneficiarios, ya sea en la hoja de la carátula, así como el folder cubre escritura que para efectos se determine utilizar.
- XIII. Difundir **"EL PROGRAMA"** de manera individual o conjuntamente con **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** de conformidad a las especificaciones que se encuentran en el Manual de Identidad que contiene los lineamientos para el diseño de materiales promocionales y de difusión de productos que incorporen el subsidio federal de **"EL PROGRAMA"**.
En caso de que **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** realice la difusión en forma individual, deberá de informar detalladamente tal situación a la **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**, así como las acciones que esté realizando.
- XIV. Solicitar los recursos del subsidio federal, conforme a lo previsto en la cláusula tercera de este instrumento, así como coadyuvar con **"EL MUNICIPIO"**, para la integración de los Comités de Contraloría Social en las acciones de regularización.
- XV. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"** y en el presente Convenio de Adhesión y Coordinación para la ejecución de acciones, dentro del Programa de mejoramiento urbano en su vertiente certeza jurídica, "PMU", modalidad de "regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización"

COMPROMISOS DE "EL ORGANISMO EJECUTOR"

1. Proporcionar los datos que permitan identificar la manera de acreditar la propiedad o poder para ejercer actos de traslación de dominio respecto al legítimo poseedor del inmueble que será titulado y/o escriturado por medio de **"EL PROGRAMA"**; así como la ubicación y croquis de localización que deberá adjuntar en la escritura o título de propiedad que haga los efectos para trasladar en propiedad a favor del beneficiario.
2. Llevar a cabo la verificación física o cartográfica; la entrega de esta información se realizará en archivos con formato o en algún medio magnético como CD-ROM, memoria USB, disco flexible o correo electrónico de acuerdo a los avances de intercambio de información ya referenciada, mismos que deberán contener el identificador único del polígono y el nombre del beneficiario.
3. Deberá contar con un padrón de posibles beneficiarios o censo, a los cuales se les inscribirá mediante una cédula de registro de beneficiarios de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, para el pago de gastos de particulares en vías de regularización, con la cual al cumplir





con los requisitos definidos en el Título I, Capítulo VII, numeral 7.2.2, inciso b), de las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, el cual define los criterios de elegibilidad para obtener el apoyo del subsidio para regularización para el pago de gastos de particulares en vías de regularización, en el cual se incluirá el nombre del beneficiario, colonia, ubicación (Colonia, Manzana y Lote) así como el monto total del adeudo con el que cuenta, dicho adeudo se cubrirá a favor de **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** acompañado de una carta compromiso para liberar a los beneficiarios de gastos pendientes relacionados con el lote, lo anterior será proporcionado a **"LA INSTANCIA EJECUTORA"** como anexo por cada una de las colonias o polígonos que entrarán en la regularización de **"EL PROGRAMA"**

4. Una vez que se cumpla con los requisitos anteriormente citados, necesarios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos, y gastos de particulares en vías de regularización que pudiera tener el beneficiario respecto al lote, esto último hasta por 50% del valor del subsidio contemplado en las Reglas de Operación, para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional, liberándolo de gastos pendientes relacionados con el lote y permitiendo llevar a cabo su trámite de escrituración y formal traslación de propiedad.
5. **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** realizará el levantamiento de los cuestionarios Cédulas de Información del Programa (CIP) a cada uno de los legítimos poseedores formando un expediente por cada uno de estos, el cual deberá contener los siguientes anexos: Acta de nacimiento, CURP, INE y comprobante de domicilio, cartas, mediante las cuales cada uno de los beneficiarios, manifieste bajo protesta de decir verdad, no haber recibido previamente apoyo o subsidios de alguna acción de regularización, dichas cédulas deberán entregarse en original a **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**.
6. **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** se compromete a realizar los trámites administrativos necesarios para la condonación, reducción o la obtención de un subsidio respecto a los derechos o aportaciones en cualquiera de los órdenes de gobierno sobre los adeudos (si los hubiere) que pudiera tener cada uno de los legítimos poseedores por concepto de intereses y/o trámites de Regularización, siendo que se compromete a que el adeudo total de cada uno de los legítimos poseedores pueda quedar hasta un importe máximo de \$7,500.00 (Siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) que permitan cubrir pagos de derechos, servicios, adeudos respecto del lote motivo de la regularización de cada uno de los beneficiarios.
7. **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** entregará una carta bajo protesta de decir verdad que los predios en lo individual se encuentran **LIBRES DE GRAVAMEN** que impida su titulación y/o escrituración, de igual forma acompañará las constancias de uso de suelo o desarrollo urbano que acrediten la factibilidad del predio para ser regularizado, así mismo los dictámenes de protección civil que correspondan respecto de los riegos que pudieran existir o no, en cualquier modalidad que sea considerada por **"EL ORGANISMO EJECUTOR"**
8. **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** se compromete a realizar el instrumento jurídico que transmita la propiedad sin reservas o candados a cada uno de los beneficiarios con una fecha límite al 31 de marzo de 2022, dicho instrumento dentro de sus antecedentes deberá incluir la información que **"LA ENTIDAD EJECUTORA"** proporcione respecto a las consideraciones de **"EL PROGRAMA"**





Esto como parte de las acciones de Gastos de Particulares en Vías de Regularización. Es importante destacar que aunado al acuerdo de liberación, la cédula de contratación, la escritura y folio real, formarán parte del expediente de cada uno de los beneficiarios y el mecanismo de validación para la transferencia de recursos dependerá de la supervisión y validación de sus escrituras y folio, a las cuales deberá incorporarse el siguiente antecedente:

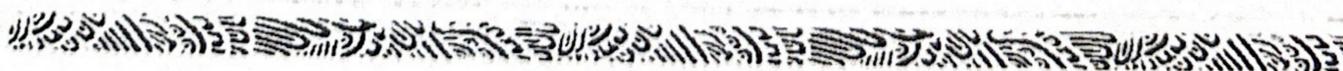
"ANTECEDENTE.

Que con fecha ----- (fecha del convenio)----, la----- (Entidad que suscribe el convenio de adhesión)----, suscribió con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el Convenio de Adhesión y Ejecución de Acciones, dentro del Programa de Mejoramiento Urbano en su Vertiente Certeza Jurídica, "PMU", Modalidad de "Regularización de Lotes con Uso Habitacional con Gastos de Particulares en Vías de Regularización"

Que en ejecución a este convenio, conforme a las Reglas de Operación del citado Programa, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, se comprometió a otorgar un subsidio para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos y demás gastos que inciden en la regularización del lote materia de este instrumento jurídico, así como a realizar el depósito correspondiente de las acciones consideradas dentro de él "PROGRAMA", una vez que "EL ORGANISMO EJECUTOR", entregue las copias simples del instrumento que traslade la propiedad en favor del beneficiario libre de Gravamen en cualquier modalidad que considere, debidamente inscrito ante las autoridades registrales que corresponda y con el alta FOLIO REAL del beneficiario de este instrumento público el cual cumplió con los requisitos que enmarca la Regla de Operación de el "PROGRAMA".

"EL ORGANISMO EJECUTOR" se compromete a gestionar el Título de Propiedad a cada uno de los beneficiarios en un tiempo con fecha límite al 31 de marzo del 2022.

9. Una vez que se cuente con el Folio Real de cada uno de los Títulos de Propiedad y/o Escrituras Públicas "EL ORGANISMO EJECUTOR" proporcionará copia simple de cada uno de ellos a "LA INSTANCIA EJECUTORA", para que esta realice los trámites administrativos necesarios y se libere el recurso correspondiente en beneficio de "EL MUNICIPIO", considerando que serán pagaderos los que además de cumplir con lo estipulado en este instrumento deberá incluir los antecedentes de "EL PROGRAMA", así como los logotipos oficiales de "LA INSTANCIA EJECUTORA"
10. Acuerdan "LAS PARTES" que en los títulos de propiedad y/o escrituras públicas deberán de incluir los logotipos de "LA INSTANCIA EJECUTORA", y de los entes públicos que participen en la ejecución de "EL PROGRAMA".
11. "EL ORGANISMO EJECUTOR" proporcionará a "LA INSTANCIA EJECUTORA", mediante oficio y con caratula de estado de cuenta para que en ella se transfieran los recursos correspondientes, una vez que entregue el Total de Folios Reales de los beneficiarios, y las





copias a las que hace referencia el punto anterior que se incluyen en el Padrón y el cual es proporcionado a **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**.

TERCERA. - DE LA SOLICITUD DE RECURSOS.

"EL MUNICIPIO" entiende el alcance del presente programa y su objetivo principal, el cual es apoyar a ciudadanos que tengan algún adeudo que les impida obtener su título o escritura del lote de terreno donde se constituye su vivienda, ya sea por capital o por el pago de impuestos y derechos para formalizar el cambio formal de propiedad a favor del beneficiario, por lo cual el monto de subsidio que se otorga por medio del **"PROGRAMA"**, será utilizado para este fin, garantizando liberar el documento que acredite la propiedad a favor del beneficiario sin reservas o condiciones.

Para realizar la solicitud de recursos que se reflejen en la liquidación de los gastos que los particulares o beneficiarios tengan con la institución o propietario del predio, se atenderá a lo considerado como se hizo referencia en este instrumento a las **"REGLAS DE OPERACIÓN"**, las cuales consideran lo siguiente y se transcribe a continuación:

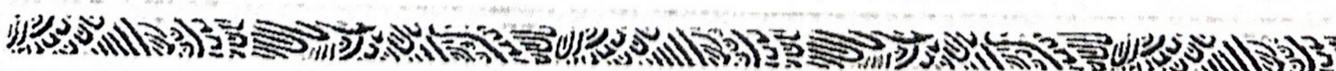
7.1 Tipos y Montos de Apoyo

a) (...)

b) *Regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización (R-UH-GP): El INSUS proporciona subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos, y gastos de particulares en vías de regularización que pudiera tener el beneficiario respecto al lote, esto último hasta por 50% del valor del subsidio otorgado, para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional, liberándolo de gastos pendientes relacionados con el lote y permitiendo llevar a cabo su trámite de escrituración. La persona beneficiaria es la titular de derechos y obligaciones que cumplió con los requisitos de elegibilidad señalados en las presentes Reglas de Operación y en consecuencia recibió el apoyo que otorga la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, para el pago de gastos de particulares en vías de regularización, y*

Para lo cual del padrón que incluya en cada uno de los anexos técnicos e forman parte integral de este instrumento deberá indicar el monto de adeudo o de monto de gastos por los diferentes conceptos incluida la escrituración o titulación, con sus respectivos impuestos, derechos y honorarios en caso de existir para obtener una documento de translación de dominio y propiedad debidamente inscrito con folio real ante el registro público de la propiedad, este sin condicionamientos o reservas, quedando en propiedad del particular o beneficiario de manera plena.

Una vez entregada la copia de la escritura pública o título de propiedad, debidamente inscrita a favor del particular o beneficiario se realizará el depósito por el monto contenido en el anexo técnico que indique el monto a pagar por cada gasto de particular o beneficiario, este pago se efectuará a la cuenta bancaria que **"EL ORGANISMO EJECUTOR"** manifieste por oficio para efectos de la transferencia interbancaria, preferentemente acompañando la caratula de la cuenta de la Institución Financiera de Banca Múltiple que corresponda para certeza de los datos proporcionados.





Concluidos los pagos respectivos, la entrega de los instrumentos se realizará de forma conjunta por "LAS PARTES", para esto en su momento se indicará la mecánica a seguir por parte de la representación estatal de "LA INSTANCIA EJECUTORA".

CUARTA. DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS.

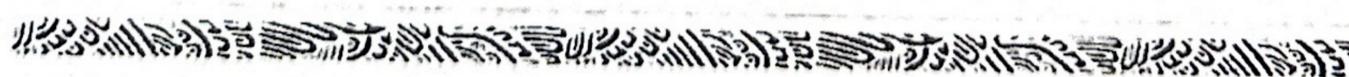
"LAS PARTES" adquieren, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, objetos o actividades, según correspondan, los compromisos conjuntos siguientes:

- I. Acuerdan mantener una estrecha comunicación, otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna respecto del desarrollo del "PROGRAMA" y específicamente en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en este instrumento.
- II. Convienen en que las acciones y ejercicio de recursos que realicen para cumplir los compromisos que adquieren en este Convenio, se harán conforme a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas y administrativas que a cada una le son aplicables y que las responsabilidades derivadas de dichas acciones y ejercicio, serán única y exclusivamente de quien las genere.
- III. Los anexos que corren agregados al presente instrumento, forman parte integrante del propio Convenio.
- IV. Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización de la tenencia de la tierra; y,
- V. La instalación de un comité donde participen representantes de "EL MUNICIPIO" y de la Representación del "INSUS" en el Estado para la evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento.

QUINTA. - "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.

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 de los predios contenidos en este instrumento, pueda concretarse en el presente ejercicio fiscal 2021, preferentemente y la entrega de las escrituras de manera física en un plazo que no exceda del mes de 31 de marzo de 2022.

SÉPTIMA. - DE LA ENTREGA A BENEFICIARIOS DE LAS ESCRITURAS O TITULOS DE PROPIEDAD DE LOS BENEFICIARIOS. "LAS PARTES". Entregarán conjuntamente los títulos de propiedad y/o escrituras que se deriven de este instrumento con la participación del Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, así como del Secretario de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano Arquitecto Román Meyer Falcón o el Director General del INSUS Doctor José Alfonso Iracheta Carroll, previo acuerdo de la





fecha, sin embargo por una imperiosa necesidad del beneficiario se podrán entregar títulos de manera particular, previo acuerdo de **"LAS PARTES"**.

OCTAVA. - DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS. Para la consecución del objeto de este instrumento, las partes convienen en celebrar, en su caso, convenios y/o contratos específicos que deberán ser suscritos por el o la Representante Legal de **"LA INSTANCIA EJECUTORA"** en la Entidad.

NOVENA: DE LAS ADHESIONES. **"LAS PARTES"** convienen que podrán adherirse, en cualquier tiempo, al presente instrumento, los organismos públicos federales, estatales y municipales, cámaras, asociaciones y organizaciones no gubernamentales, que se comprometen a cumplir con los términos previstos en el mismo.

DÉCIMA: VIGENCIA. El presente Convenio iniciará su vigencia el día de su firma y concluirá el día 31 de diciembre de 2021, para los efectos de gestión de subsidios y como fecha máxima de ejecución del programa con el límite para entrega de títulos de propiedad y/o escrituras públicas que será el día 31 de marzo de 2022.

DÉCIMA PRIMERA. - DE LAS 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 cuando menos 15 días antes 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 SEGUNDA. - DEL 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 o gestión del suelo en proceso o en desarrollo, continuará su vigencia hasta su conclusión.

DÉCIMA TERCERA. - SUSTITUCIÓN O MODIFICACIONES A LAS "REGLAS DE OPERACIÓN". **"LAS PARTES"** convienen en aceptar sin mayor trámite o formalidad la sustitución o modificaciones a las **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**, desde la fecha de su entrada en vigor y en caso de ser necesario, por ese motivo pactar de común acuerdo las adecuaciones que al efecto requieran el presente Convenio de Adhesión y sus Anexos.

DÉCIMA CUARTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS. Lo no previsto en el contenido del presente Convenio, así como las controversias por la interpretación o aplicación de alguna de sus cláusulas, será conciliado por **"LAS PARTES"**. Para el caso de que las controversias no pudieran resolverse de común acuerdo y sin necesidad de que cualquiera de **"LAS PARTES"** lo tenga que acreditar.

Leído que fue el presente Convenio por **"LAS PARTES"** y enterados de los compromisos que se asumen, así como de su contenido y alcance legal, manifiestan su conformidad con el mismo, ratificándolo y firmándolo en tres tantos, el día **12 Doce de octubre del año 2021 dos mil veintiuno**, en la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.

**POR "EL MUNICIPIO"
EL ORGANISMO EJECUTOR**





DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL
DEL SUELO SUSTENTABLE



REP.TIP."A"/JAL/004/CONV.ADH/2021

LUIS ALBERTO MICHEL RODRIGUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

JUAN CARLOS HERNÁNDEZ SALAZAR
SÍNDICO MUNICIPAL

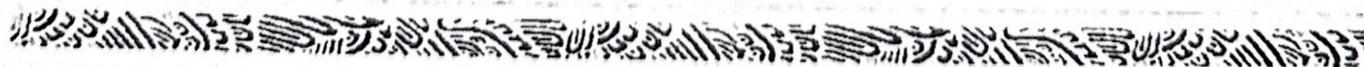
POR "LA INSTANCIA EJECUTORA"

ERNESTO PADILLA ACEVES
REPRESENTANTE REGIONAL EN EL ESTADO DE
JALISCO, NAYARIT, COLIMA Y MICHOACÁN

TESTIGO DE HONOR

FELIPE DE JESÚS ROCHA REYES
SECRETARIO GENERAL

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE ADHESIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA "EL ORGANISMO EJECUTOR" Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, "INSTANCIA EJECUTORA" POR LO QUE ESTA PÁGINA NO PODRÁ PRESENTARSE POR SEPARADO O DE FORMA INDEPENDIENTE AL CONVENIO.



Secretaría General
Pleno 026/2021
Punto 3.2
Notificación de Sesión
Extraordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha
11 de Diciembre de 2021

Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar
Síndico Municipal

Mtro. Ricardo Cerezo Ortiz
Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Lic. Francisco José Martínez Gil
Director de Proyectos Estratégicos

Lic. Augusto Alcaraz Valencia
Subdirector de Catastro Municipal
Presentes.

El suscrito, C. Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 11 once de Diciembre de 2021 dos mil veintiuno, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el Presidente Municipal, L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez, mediante la cual propone a este Ayuntamiento la celebración de un Convenio de adhesión y coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), 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"; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 023/2021

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 38 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 41 fracción XII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Simple de Votos**, por 14 catorce a favor, 0 cero en contra y 0 abstenciones, la celebración de un 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", con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en los términos que se propone, así como a las reglas de operación del programa de mejoramiento urbano (PMU) emitidas para tal efecto y autorizándose para su suscripción en nombre y representación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Tesorero Municipal y Secretario General del Ayuntamiento.
Notifíquese.-

A T E N T A M E N T E

"2021, Año de la Participación Política de las Mujeres en Jalisco"
Puerto Vallarta, Jalisco, a 11 de Diciembre de 2021

Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes
Secretario General del Honorable Ayuntamiento
Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

C.o.p. Expediente