Rep. Tip. "C" (ZAC)/019/Conv. Col./2024

**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 FRESNILLO, ESTADO DE ZACATECAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. JAVIER TORRES RODRÍGUEZ Y MTRA. MARCELA DEL COJO GÓMEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICA, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. L.C.P. CARLOS ALBERTO LEOS MATA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE REGIONAL EN EL ESTADO DE ZACATECAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSUS"; ASIMISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

## ANTECEDENTES:

I. Como parte de los programas prioritarios de la presente administración, se encuentran la construcción de un millón de viviendas, así como la entrega de un millón de títulos de propiedad, a favor de la población de menores recursos. Estos programas están dirigidos a garantizar para todas las personas y familias de México el acceso a la vivienda adecuada, misma que debe estar bien localizada, con acceso a todos los benefactores que ofrece la ciudad y con certeza jurídica respecto a la tenencia de la tierra, entre otras características.

II. Estos programas reflejan la necesidad de atender la problemática relacionada con el crecimiento descontrolado de las zonas urbanas y la ocupación de suelo rural de vocación no urbana en todo el país, así como en el Municipio de Fresnillo, Estado de Zacatecas. De igual modo, la problemática refleja la falta *de políticas de suelo bien articuladas, que permitan generar una oferta de suelo para vivienda adecuada* y que, por lo tanto, han generado condiciones propicias para la emergencia de asentamientos humanos irregulares con la consecuente pérdida de suelo de valor ambiental, productivo, cultural, histórico, patrimonial o paisajístico. Lo anterior ha provocado controversias respecto a la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la normatividad territorial, urbana y ambiental, dejando como secuela viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad, ausencia de servicios públicos, falta de accesibilidad a las infraestructuras y equipamientos urbanos, y a muchos de los beneficios que puede ofrecer una ciudad, reforzando así las condiciones de marginación en perjuicio de los grupos más vulnerables de la sociedad.

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


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

Calle Julián Adame núm. 316, Colonia Lomas de la Soledad. C.P. 98040, Zacatecas, Zac. Tel: 492 92 2 00 66, www.gob.mx/insus

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

V. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a la vivienda adecuada; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo momento a las personas con la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

VI. La Política Nacional de Suelo impulsa desde una perspectiva integral y con la participación de diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la ciudad y a la propiedad del suelo *priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social*.

VII. El Programa Nacional de Vivienda considera los siete elementos que constituyen la vivienda adecuada, en donde resalta el contar con certeza jurídica sobre la propiedad en un entorno urbano adecuado.

VIII. Para dar solución a esta problemática social, mediante Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

IX. El Instituto Nacional de Suelo Sustentable, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión, tiene como objeto: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

X. De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1°, 4°, 25, 26, 27 y 115 de la



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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3° y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, 3°, 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; 1°, 3°, 4°, y Primero, Segundo y Tercero Transitorios del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional de Suelo Sustentable; artículos 30, 31, Fracciones I, III, IV, V y VII, del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020, **"LAS PARTES"** convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

**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 116,118 y 119, de la Constitución Política para el Estado de Zacatecas, y demás correlativos a la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Zacatecas.

**I.2**. Que el **C. LIC. JAVIER TORRES RODRÍGUEZ Y LA C. MTRA MARCELA DEL COJO GÓMEZ**, en su carácter de Presidente Municipal y Síndica, respectivamente, del Municipio de Fresnillo, del Estado de Zacatecas, quienes se identifican con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuentan con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos del artículo 80, Frac IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Zacatecas, así como por Acuerdo de Cabildo, emitido en sesión Ordinaria, celebrada el 30 de octubre del año 2024, acreditando su personalidad con las Constancias de Mayoría y Validez, de fecha 13 y 24 de septiembre del año 2024, ambas suscritas por el Mtro. Jorge Chiquito Díaz de León, Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, documentos que se agregan al presente Convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.

**I.3** Que cuentan con Clave de Registro Federal de Contribuyentes número MFR8501015M4, mismo que acreditan con la Constancia de Registro en el Registro Federal de Contribuyentes, expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), ésta, a la vez; se considera comprobante de domicilio de "EL MUNICIPIO". Documento que se agrega al presente Contrato como constancia de lo dicho y que forma parte del mismo como si a la letra se insertase.

**I.4**. Para los efectos del presente Convenio, señalan como su domicilio oficial el ubicado en Av. Plateros núm. 1103, Col. Arboledas, C.P. 99056, Fresnillo, Zacatecas.


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

Rep. Tip. "C" (ZAC)/019/Conv. Col./2024

**II. DE "EL INSUS"**

**II.1** Que es una entidad paraestatal sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.

**II.2** Que tiene por objeto: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

**II.3** Que, para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene las atribuciones siguientes:

I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional del Suelo;

II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlas;

III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;

IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;

V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;

VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;

VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;

VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de *escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;*

IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;

X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;

XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios;

XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los *procesos de desincorporación de suelo de origen social;*

XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten;

XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal;

XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y

XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

**II.4** Que con fecha 31 de enero de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el actual Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual abroga al anterior que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de junio de 2017.

**II.5** Que el **C. L.C.P. CARLOS ALBERTO LEOS MATA**, Representante Regional del INSUS en el Estado de Zacatecas, quién se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, acredita su personalidad con el Acuerdo emitido por la Junta de Gobierno de **"EL INSUS"**, en la Primera Sesión Extraordinaria de fecha 27 de febrero de dos mil veinte, conforme el Acuerdo con folio H.J.G/137/EXT. 01/2020; cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto, según consta en la escritura pública 63523 del 27 de febrero de 2020, otorgada ante el licenciado Fernando Trueba Buenfil, Notario Público núm. 42 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal; y de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 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.

**II.6** Que señala como domicilio oficial para efectos del presente Convenio, el ubicado en Calle Julián Adame, número 316, Colonia Lomas de la Soledad C.P. 98040, Zacatecas, Zacatecas.



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

**III. DE "LAS PARTES"**

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

**III.2** Que en la celebración del presente Convenio no existe dolo, error, lesión, mala fe, violencia, intimidación o cualquier otro vicio que pueda invalidarlo, obligándose al tenor de las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. DEL OBJETO. "LAS PARTES",** convienen en conjuntar acciones con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la *gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con* los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

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

Finalmente, **"LAS PARTES"** convienen fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover proyectos de gestión del suelo en el MUNICIPIO DE FRESNILLO, ESTADO DE ZACATECAS, con el objeto de que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad del Estado de Zacatecas.

***SEGUNDA. DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS. "LAS PARTES"*** *se comprometen a:*

a) **Promover** e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en el Programa Nacional de Vivienda, en la Política Nacional de Suelo y en los programas de regularización de la tenencia de la tierra.

b) **Realizar** trabajos entre **"LAS PARTES"** con la finalidad de generar mecanismos de control, así como denunciar ante las autoridades correspondientes, elementos que puedan ser constitutivos de cualquier delito que afecte áreas de valor ambiental, productivo, cultural, histórico, patrimonial y/o paisajístico; zonas de vocación rural, suelo de conservación, áreas naturales protegidas, derechos de vía o zonas de salvaguarda, con base en lo estipulado en las legislaciones federal, estatal y municipal vigentes; buscando en todo momento prevenir la ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano, anteponiendo el interés público y la preservación del ambiente y evitar los delitos contra el orden en el desarrollo urbano, así como los que no cumplan con los programas de desarrollo estatal o municipal, respecto a la clasificación o zonificación del suelo.

c) **Contemplar** en sus programas de desarrollo administrativo u organizacional, las acciones que, en su caso, se requieran para el cumplimiento del objeto de este Convenio.

d) **Disminuir** tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo; y



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

e) La instalación de un Comité para Evaluación y Seguimiento de Compromisos y su Cumplimiento, el cual estará integrado por parte de **"EL MUNICIPIO"** por el/los CC Marcela del Cojo Gómez y Rubén Ríos Rueda, Síndica y Secretario de Gobierno Municipal o los que los sustituyan en funciones por cualquier causa y por parte de **"EL INSUS"**, el Representante Regional en el Estado de Zacatecas.

**TERCERA. "LAS PARTES"** se comprometen a que, en el marco de la Política Nacional de Suelo, buscarán prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuirán, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, hasta erradicar la incertidumbre con que viven los posesionarios que no tienen derechos reconocidos por la ley, así mismo impulsarán mecanismos para evitar la especulación del valor del suelo y de la propiedad inmobiliaria, garantizando que el suelo urbano sea plenamente aprovechado, en particular los inmuebles no edificados, no utilizados o subutilizados.

**CUARTA. OBLIGACIONES DE "EL INSUS":**

a) **Identificar** la superficie a regularizar y elaborar los trabajos técnicos y cartográficos correspondientes, mismos que deberán ser precisos en cuanto a la localización de la superficie, medidas y colindancias, así como su uso y destino, si el Instituto Catastral Estatal cuenta con normas que difieren de las de **"EL INSUS"**, se deberá ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los del Instituto Catastral.

b) **Revisar** y otorgar su anuencia, respecto de los trabajos técnicos y cartográficos y, en su caso, devolverlos a **"EL MUNICIPIO"** para su corrección.

c) **Coadyuvar** con los avecindados 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 la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad del Estado de Zacatecas.

e) ***Coadyuvar*** *con* **"EL MUNICIPIO"** *a establecer mecanismos de control y vigilancia que garanticen el* cumplimiento de la normatividad relacionada con el ordenamiento territorial, ecológico y el desarrollo urbano, evitando cambios de uso de suelo y la ocupación del territorio con usos incompatibles con su vocación.

**QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO**:

a) **Proporcionar** a **"EL INSUS"** la información administrativa, jurídica y técnica, vigente; así como los permisos y licencias necesarias al momento de que inicie los trabajos, para que pueda llevar a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales. Para la elaboración y expedición de los permisos y licencias aludidos, deberá presentarse la documentación pertinente establecida por la normatividad aplicable.

b) **Otorgar** a **"EL INSUS"** las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización del


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

suelo, en especial la constancia de uso de suelo, el dictamen de no riesgo por parte de Protección Civil o cualquier otro documento necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización y publicarlo en el periódico oficial.

c) **Conceder** a **"EL INSUS"** las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a los instrumentos de planeación territorial.

d) **Conceder** a **"EL INSUS",** en favor de los posesionarios los beneficios fiscales procedentes, tales como el ISAI, la inscripción al Instituto Registral y Catastral, certificado de libertad de gravamen, y todos aquellos que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo; y en caso de ser necesario, implementar incentivos y beneficios fiscales en su próxima propuesta de Ley de Ingresos del Municipio.

e) Instalar o aperturar una ventanilla única para los tramites del Programa Nacional de Regularización, contenido en el compromiso número 49 de la C. Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo.

f) **Incorporar** en caso de ser necesario a sus instrumentos de planeación del desarrollo urbano las superficies a regularizar que no hayan sido contempladas en forma previa.

g) Tener por presentado, en su caso, las licencias de alineación, número oficial, uso de suelo, de construcción o informes de adeudos respecto de las contribuciones relacionadas con bienes inmuebles; así como los derechos por el suministro de agua, en virtud de no tener antecedentes catastrales.

h) **Inhibir**, la formación de asentamientos humanos irregulares, en los diferentes tipos de suelo; así como promover proyectos de gestión del suelo, para facilitar el desarrollo urbano ordenado y planificado y fomentar y/o aplicar alternativas para reubicar las familias asentadas en superficies que no se consideren aptas para el desarrollo urbano.

i) **Coadyuvar** con **"EL INSUS"** a establecer mecanismos de control y vigilancia que garanticen el cumplimiento de la normatividad relacionada con el ordenamiento territorial, ecológico y el desarrollo urbano, evitando cambios de uso de suelo y la ocupación del territorio con usos incompatibles con su vocación.

j) **Otorgar** en su caso a favor de los posesionarios, los subsidios municipales previstos en la legislación local, siempre y cuando cumplan con cada una de las condiciones y requisitos que fijen dichos programas, para apoyo en el pago de la regularización del suelo.

k) **Entregar** a **"EL INSUS"**, para su revisión, mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 o formato DXF, geo-referenciados en coordenadas UTM e impresos, los trabajos técnicos y cartográficos cuando éstos sean elaborados por el Municipio u otras instancias, mismos deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

**SEXTA.** "**EL MUNICIPIO**", manifiesta que en los poblados que se encuentren insertos los Programas Sociales que implemente el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), no se condicionará la realización y cumplimiento de los trámites conducentes a la regularización, ni la emisión de constancias, dictámenes, autorizaciones, permisos y factibilidades al pago de cualquier deuda que puedan tener los avecindados o posesionarios en



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

manera impositiva, como son, de manera enunciativa mas no limitativa, pago de impuesto predial, o en su defecto la carga al beneficiario del programa sin que limite su otorgamiento de clave catastral, pago de derechos por el uso y aprovechamiento de agua, alcantarillado, impuesto sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio, impuesto sobre compraventa y operaciones similares, impuesto para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, impuesto por alumbrado público, impuesto sobre actos, contratos e instrumentos notariales, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, factibilidad de servicios o dictámenes de no riesgo entre otros, así mismo se otorgará a favor de los avecindados o posesionarios un subsidio del 100% en todos los trámites que se deban realizar en los procedimientos de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, o el equivalente de acuerdo a lo establecido en su legislación, todo ello con la finalidad de cumplir con el programa de regularización de la tenencia de la tierra.

**SÉPTIMA. DE LA PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN. "LAS PARTES"** se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento para la regularización del suelo, pueda concretarse preferentemente en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el instrumento jurídico correspondiente y **"EL INSUS"** disponga legalmente de la superficie a regularizar.

**OCTAVA. DE LA ENTREGA. "LAS PARTES"** podrán entregar conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio de forma individual o en un acto público protocolario.

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

**DÉCIMA. DE LA VIGENCIA. "LAS PARTES"** acuerdan que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el 14 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2027.

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

**DÉCIMA SEGUNDA. DEL AVISO DE TERMINACIÓN.** Para el caso de que alguna de **"LAS PARTES"** quiera dar por terminado el presente instrumento jurídico, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de sesenta días naturales; en la inteligencia de que cualquier acción de regularización en proceso o en desarrollo continuará su curso hasta su conclusión.

**DÉCIMA TERCERA. DE LA JURISDICCIÓN.** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio **"LAS PARTES"** convienen en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de los convenios a que se adhieran otras entidades, organismos o particulares que se suscriban, serán resueltas de común acuerdo y en caso de subsistir, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de Zacatecas renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.



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

Rep. Tip. "C" (ZAC)/019/Conv. Col./2024

Previa lectura de **"LAS PARTES"**, de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio, éste se otorga en 3 (tres) tantos, en la Ciudad de Fresnillo, Estado de Zacatecas, a los 20 días del mes de diciembre del año 2024, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al *calce para constancia los que en el intervienen.*

**POR "EL MUNICIPIO"**

**LIC. JAVIER TORRES RODRÍGUEZ**
**PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYTO.**
**DE FRESNILLO, ESTADO DE ZACATECAS**

**POR "EL MUNICIPIO"**

**MTRA. MARCELA DEL COJO GÓMEZ**
**SÍNDICA MUNICIPAL DEL H. AYTO.**
**DE FRESNILLO, ESTADO DE ZACATECAS**

**POR "EL INSUS"**

**L.C.P. CARLOS ALBERTO LEOS MATA**
**REPRESENTANTE REGIONAL EN EL**
**ESTADO DE ZACATECAS**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL **CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES**, QUE CELEBRAN EL **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE FRESNILLO DEL ESTADO DE** ZACATECAS Y, EL **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, CELEBRADO EL **20 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO** EL CUAL CONSTA DE DIEZ PÁGINAS, POR LO QUE ESTA PÁGINA NO PODRÁ PRESENTARSE POR SEPARADO O DE FORMA INDEPENDIENTE AL CONVENIO.


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