

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

En la ciudad de Juanacatlan, Jalisco a los 02 días del mes de febrero del año 2017, ante la presencia de los testigos cuyos nombres y firmas aparecen al calce del presente Convenio, comparecieron por una parte el Municipio de Juanacatlan, Jalisco, representado en este acto por los C.C. J. Refugio Velázquez Vallín, Lic. Susana Meléndez Velázquez, Luis Sergio Venegas Suarez, J. Guadalupe Meza Flores y el Lic. Israel Cervantes Álvarez, en su carácter respectivo de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico Municipal, Tesorero Municipal y el Director General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Juanacatlan, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "EL MUNICIPIO"; por otra parte comparece los C.C. Juan López Maldonado, José Cardona López y Emma Gutiérrez Luna, con el carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación Vecinal denominada Ex Hacienda de Zapotlanejo debidamente constituida, reconocida, y acreditada mediante el Acta de Asamblea de fecha 15/febrero/2014, y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA ASOCIACIÓN VECINAL". Las partes antes mencionadas manifiestan expresamente su voluntad de celebrar el presente Convenio de Regularización para establecer los términos y condiciones respecto de la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento faltantes, así como el cumplimiento de los créditos y reducciones fiscales por concepto de los derechos de urbanización y pago de las áreas de cesión para destino faltantes, de la Acción Urbanística irregular, asentada en un predio de propiedad privada denominada asentamiento humano Ex Hacienda de Zapotlanejo, en el municipio de Juanacatlan, Jalisco, mismo que cuenta con una superficie de 179,022m², (ciento setenta y nueve mil veintidós metros cuadrados); de conformidad con las siguientes:

DECLARACIONES:

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

a) Que comparece a celebrar el presente Convenio, con fundamento en lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el Artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y el Artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los que se establece que son facultades de los Municipios a través de sus Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de Desarrollo Urbano Municipales así como de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

b) De igual forma y de manera específica, con las facultades otorgadas en los Artículos 3 fracción X, 5 fracción IV, 11, 25 y 29 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, expedida el día 11 de septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante Decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 09 de octubre del mismo año.

c) Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 07 de julio de 2015, se constituyó la Comisión Municipal de Regularización de Juanacatlan, Jalisco, la cual es competente para la regularización de fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares en predios de propiedad privada, contemplados en los Artículo 2 fracción VI, 4 fracción IV y 11 13 fracción III, la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

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