

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 Vallin, 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.

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo.
Nº de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

e) Que el asentamiento humano denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo, es una acción urbanística irregular, asentada en un predio de propiedad privada, que se ha acogido a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, con el propósito de iniciar el procedimiento de regularización y titulación, promoviéndose como una acción urbanística por objetivo social, mediante solicitud presentada de fecha 22 de abril de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15, fracción IV, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

f) El predio donde se ubica el asentamiento humano irregular denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo, está debidamente identificado. En base a plano topográfico que refiere el proyecto definitivo.

g) Que se cuenta con el Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales, de fecha 14/09/2015 signado por el C. Alejandro Antonio Espinosa Martínez, encargado de (Obras Públicas y Desarrollo Urbano) del Municipio de Juanacatlan, en la que se concluye que el asentamiento humano irregular denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo, cumple con las condiciones de seguridad para su urbanización, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico y preservación patrimonial; no se encuentra dentro del Atlas de Riesgo Municipal o Estatal; y que visiblemente no existen elementos naturales o artificiales de riesgo, por lo que es factible continuar con el trámite de regularización, así como promover las acciones de conservación y mejoramiento correspondientes.

h) Que con fecha 17 de agosto de 2015, el C. Jesus Emmanuel Morales Galindo en su calidad de Secretario Técnico de la COMUR, certifica que, conforme a lo dispuesto en el numeral 19 de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, los días 12, 13 y 14 de Agosto de 2015 fue publicado en los estrados de la presidencia municipal y en la Gaceta Municipal, el Edicto en el que se hace del conocimiento de toda la comunidad de Juanacatlan que inicia el trámite de regularización y titulación del Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo, con una superficie aproximada de 179,022 m², y un total de 140 lotes.

i) Que el 05/04/2016 el C. Lic Jose Trinidad Padilla Lopez en su carácter de Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, emitió el Dictamen de Procedencia respecto de la acción de regularización del asentamiento humano denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo, en el que se desprende que tanto en lo jurídico, económico y social, es factible la procedencia de su regularización.

j) Que el 22 de agosto de 2016 la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del H. Ayuntamiento Constitucional de Juanacatlan, Jalisco, aprobó el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, del asentamiento humano denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo, acordando la procedencia de regularización del asentamiento humano; la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización; y la elaboración del presente Convenio de Regularización, todo ello en los términos de los Artículos 21, fracción III, 22 fracciones I, II, III y IV y 25 fracciones I, II, III y IV de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

k) Que se cuenta con Proyecto Definitivo de Urbanización del asentamiento humano irregular Ex Hacienda de Zapotlanejo, elaborado en los términos del Artículo 22, de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos, en el que se identifican y delimitan las Áreas de Cesión para Destino existentes.

l) Que en Reunión Ordinaria de la Comisión Municipal de Regularización de Juanacatlan, (COMUR), celebrada el 22 de agosto de 2016, se aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización del asentamiento humano irregular Ex Hacienda de Zapotlanejo.

m) Que según se desprende del Proyecto Definitivo de Urbanización en el asentamiento humano denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo se han dispuesto 10629.76 m² de Áreas de Cesión para Destino existentes y 31,447.18 m² para las vialidades, mismas que deberán integrarse al patrimonio municipal mediante su titulación formal, de conformidad con el Artículo 24 de la mencionada Ley para la Regularización.

n) Con relación a las Áreas de Cesión para Destino faltantes se procederá a determinar su cuantificación y posible sustitución o permuta para integrarlas al patrimonio municipal, o en su caso, se acordará sustituir la obligación para constituir la en un crédito fiscal que se consignará en el

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo.
Nº de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

convenio de regularización correspondiente, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 24, fracciones II y III de la multicitada Ley.

o) Que se cuenta con el Dictamen de Valor emitido el 21 de julio de 2016, por la Lic. Miriam Mora Torres, en su calidad de Directora del Catastro municipal, mismo que para la zona donde se ubica el asentamiento humano denominado Ex Hacienda de Zapotlanejo, arroja un valor de \$80 (ochenta pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

NOMBRE	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	PAGO A UN AÑO	PAGO A CINCO AÑOS
ADAN GARCIA CONTRERAS	14	7	260.814 m2	109.55	547.75
ALBERTO MURGUIA VACA	29	9	926.04 m2	205.32	1026.6
ALFREDO ATILANO HERNANDEZ	28	20	298.539 M2	114.98	574.94
ALICIA MEZA GARCIA	7	23	58.284 M2	80.39	401.96
ANA ANGELICA LOPEZ HERNANDEZ	42	9	92.90 M2	85.37	426.88
ANA MARIA MEZA BUSTOS	10	23	239.877M2	106.54	532.7
ANARBOL LOPEZ HERNANDEZ	40	9	337.689 M2	120.62	603.12
ANASTACIO RAMIREZ LOPEZ (1)	16	23	334.598M2	120.18	600.9
ANASTACIO RAMIREZ LOPEZ (2)	12	23	1,818.585M2	333.87	1,669.37
ANGELES VACA ORTEGA, YOLANDA VACA ORTEGA, ANA VACA ORTEGA, MARIA VACA ORTEGA Y GERARDO VACA ORTEGA	26	9	1,361.536M2	268.06	1,340.30
ANTONIA VILLEGAS OCEGUEDA	1	8	452.966M2	137.22	686.13
ANTONIO OCEGUEDA VILLEGAS	15	17	292.376M2	114.1	570.5
ARNULFO ESCOBEDO AGUILAR	24	20	465.346M2	139	695.04
ARTURO CACHUA MARTINEZ	25	23	349.227M2	122.28	611.43
AURELIO ALVAREZ VELAZQUEZ	3	8	524.674m2	147.55	737.76
BEATRIZ OLIVIA LOPEZ HERNANDEZ	22	9	135.924m2	91.57	457.86
BLAS JOAQUIN MEZA GARCIA	8	23	37.090m2	77.84	386.7
BLAS JOAQUIN Y NORMA DE APELLIDOS MEZA GARCIA AL 50 %	6	23	112.487M2	88.19	440.98
CARLOS MEDRANO MORENO	1	23	107.154M2	87.42	437.14
CARLOS MURGUIA TAVARES	28	9	2,193.40M2	387.84	1,939.24
CESAR OCEGUEDA SANCHEZ	5	17	193.20M2	99.82	499.1
CIRO VACA GARCIA	9	11	209.829M2	102.21	511.07
CIRO VACA HUERTA (1)	9	10	655.304M2	166.36	831.81
DAVID PEREZ GARCIA					
DAVID VELEZ LOPEZ	3	14	225.216M2	104.43	522.15
DIEGO AGUILERA RAMIREZ LO MAS SEGURO ES QUE NO PAGUE	21	23	138.38M2	91.92	459.63
DIEGO VENEGAS TAPIA	11	7	1,249.32M2	251.9	1,259.51
DOMINGO CARDENAS RUVALCABA	4	8	383.151M2	127.17	635.86
FAUSTO LOPEZ GARCIA	5	12	67.565M2	81.72	490.37
FELIPE MEDRANO MORENO	23	20	490.193M2	142.58	712.93
FRANCISCO HERNANDEZ VILLALPANDO	34	9	245.316M2	107.32	536.62
FRANCISCO SEGURA VENEGAS	8	7	1,018.087M2	218.6	1,093.01
GREGORIO VILLALPANDO SEGURA	14	12	428.651M2	133.72	668.62
HECTOR MANUEL MORENO RAZO	13	8	172.745M2	96.87	484.37

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo.
N° de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

MA. EMMA GUTIERREZ LUNA	1	26	54.054m2	79.78	398.9
MA. EMMA GUTIERREZ LUNA	38	9	801.349m2	187.39	936.96
MA. MICAELA RAMIREZ SEPULVEDA	8	20	543.762m2	150.3	751.5
MACARIO ERNESTO VAZQUEZ HERNANDEZ	5	13	142.141m2	92.46	462.34
MALAQUIAS HUERTA MEZA	2	22	1.160.185m2	239.06	1.195.32
MANUEL CARDENAS ELIZONDO	1	15	914.082m2	203.62	1,018.13
MANUEL CARDENAS PADILLA	15	13	1,270.63m2	254.97	1,274.85
MARCO ANTONIO MORENO RAZO	14	8	210.626m2	102.32	511.64
MARIA AUXILIADORA ZARAGOZA CARMONA	8	11	558.918m2	152.48	762.41
MARIA CLEOTILDE MARTINEZ OROZCO	23	23	242.277m2	106.88	534.43
MARIA CONCEPCION OCEGUEDA VILLEGAS			291.953m2	114.04	570.2
MARIA DE JESUS GARCIA MACIAS	22	13	94.941m2	85.67	428.35
MARIA DE JESUS OCEGUEDA VILLEGAS			356.391m2	123.32	616.6
MARIA DE LOURDES VILLEGAS OCEGUEDA	12	8	97.80m2	86.08	430.41
MARIA DEL REFUGIO GARCIA SEGURA			311.478m2	116.85	584.25
MARIA DEL REFUGIO SEGURA MEZA	14	12	116.404m2	88.76	443.8
MARIA FRANCISCA LOPEZ MALDONADO	15	22	227.145m2	104.7	523.54
MARIA GONZALEZ VALDEZ	13	22	263.456m2	109.93	549.65
MARIA GUADALUPE LOPEZ HERNANDEZ	41	9	77.214m2	83.11	415.59
MARIA GUADALUPE ROSA ICELA CACHUA MARTINEZ	27	23	320.590m2	118.16	590.82
MARIA LUISA RAMOS CERVANTES	1	10	907.633m2	202.60	1,013.49
MARIA MAGDALENA OCEGUEDA VILLEGAS	11	8	160.554m2	95.11	475.59
MARIA VILLALPANDO VACA	4	14	949.259m2	208.69	1,043.46
MARIELA VILLALPANDO VAZQUEZ	7	14	32.891m2	76.73	383.68
MARTIN OCEGUEDA VILLEGAS	11	17	751.444m2	180.2	901.03
MARTIN TAPIA AGUILERA	6	11	395.078m2	128.89	644.45
MAURO TAPIA AGUILERA	7	14	251.073m2	108.15	540.77
NANCY MINERVA REYNAGA LOPEZ	14	7	129.077m2	90.58	452.93
NAZARIO VILLALPANDO CHOLICO	17	13	436.426m2	134.84	674.22
SANTIAGO MURGUIA, MIREYA MURGUIA			325.010m2	118.93	594.65
OBDULIA OCHOA ESCOBEDO	12	13	686.474m2	170.85	854.25
OFELIA GUTIERREZ RAMIREZ Y GUADALUPE OCEGUEDA VILLEGAS EN	15	17	643.22m2	164.62	823.11
OLEGABIO RAZO TAPIA	2	10	976.081m2	212.55	1,062.27
OLGA HAKITA AGUILERA IBARRA	33	23	2,088.417m2	372.73	1,863.65
OLIVIA CACHUA MARTINEZ OROZCO	26	23	257.10m2	109.02	545.11
OLIVIA MEDRANO MORENO	2	23	376.468m2	126.21	631.05
OSCAR OCEGUEDA SANCHEZ	8	17	232.375m2	105.46	527.3
PABLO LOPEZ MALDONADO	8	22	404.707m2	143.24	716.24
PABLO LOPEZ MALDONADO	12	12	15.33m2	74.2	371.03
PATRICIA VENEGAS TAPIA	11	13	734.671m2	177.79	888.96
RAMON CARDENAS ELIZONDO	26	13	323.819m2	118.62	593.14
RAMONA AGUILERA OCHOA	14	12	428.651m2	133.72	668.62

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo.
N° de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

RAUL GARCIA DE LEON	25	9	1,173.198m2	240.93	1,204.63
REBECA GUTIERREZ RAMIREZ	5	15	481.901m2	141.39	706.96
ROBERTO VACA HUERTA	14	22	241.622m2	106.79	533.96
ROSALIA VAZQUEZ FLORES	6	7	1,937.84m2	351.04	1,755.24
SALOMÓN RAMIREZ LOMELI	17	23	37.218m2	77.35	386.79
SALVADOR CHOLICO VELEZ	4	18	119.696m2	89.23	446.17
SALVADOR LUNA RAMIREZ	36	23	4,852.974m2	770.82	3,854.13
SERGIO VENEGAS TAPIA	1	24	2,682.623m2	458.29	2,291.48
SILVIA CARDENAS PADILLA	21	13	323.997m2	118.65	593.27
SIMÓN MEZA CACHUA	9	23	1,192.874m2	242.77	1,718.96
SIMÓN MEZA CACHUA	9-A	23	42.265m2	78.08	390.42
TERESA DE JESUS CACHUA MARTINEZ	24	23	234.398m2	105.75	528.76
WENDY BEATRIZ MORENO RAZO	2	8	285.01m2	113.04	565.2
XOCHITL MARIANA LUNA RAMIREZ	35	23	855.209m2	195.14	975.74
YOLANDA MACIAS OCHOA	20	13	29.984m2	76.31	381.58
MARIA CONCEPCION RAMIREZ VILLALPANDO	5	21	145.921m2	93.01	465.06
ELIAZER MURGUIA CABRERA	14	11	326.931m2	119.07	595.38
FANNY LIZETH RAMIREZ MURGUIA	13	11	126.286m2	90.18	450.92

p) Que de acuerdo con las disposiciones del Artículo 24, fracciones II y III de la citada Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos y ante la imposibilidad de substituir o permutar las Áreas de Cesión para Destinos faltantes, se sustituirá esta obligación como un crédito fiscal que, de acuerdo con lo descrito en los dos párrafos que anteceden, asciende a \$126,091 pesos.

q) En lo que respecta a la obligación de cubrir las **ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS FALTANTES del fraccionamiento en comento**, La Comisión Municipal de Regularización en sesión ordinaria de fecha 22 de Agosto del 2016, determino un monto de 0.7 pesos por metro cuadrado. Que será cubierta de manera proporcional tomando en cuenta la superficie de cada lote a regularizar.

Superficie de áreas de cesión para destinos requerida: 20,043.52 m2
Superficie de áreas de cesión para destinos existente: 10,629.76 m2
Superficie de áreas de cesión para destinos faltante: 18,013.76 m2

Monto a pagar: \$126,091 pesos / 179022 m2= 0.70 pesos x m2

r) Por lo que respecta a la superficie total de **Áreas de Cesión para Vialidades**, éstas corresponden a **31447.18 M2** (treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete punto dieciocho metros cuadrados), de acuerdo a lo establecido en el Plano de Áreas de Cesión para las Vialidades autorizado por la Dirección General de Obras Públicas.

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

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo.
N° de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

Infraestructura de la Urbanización: Red de agua potable 100% cien por ciento; red de drenaje, 100% cien por ciento; electrificación, 100% cien por ciento; alumbrado, 100% cien por ciento.

Vialidades: empedrado 100% cien por ciento. Las que fueron realizadas por los poseedores en forma progresiva.

II. "LA ASOCIACIÓN" hace las siguientes declaraciones:

a) Que están conscientes que las obras de urbanización para acciones urbanísticas están totalmente terminadas, ya que fueron realizadas por los habitantes del asentamiento humano Ex Hacienda de Zapotlanejo por etapas, de acuerdo por inspecciones llevadas a cabo en diversas fechas por personal de la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento se pudo verificar y confirmar que las obras de urbanización presentan el siguiente avance:

Infraestructura de la Urbanización: Red de agua potable, 100% cien por ciento; red de drenaje, 100% cien por ciento; electrificación, 100% cien por ciento; alumbrado, 100% cien por ciento.

Vialidades: empedrado 100% cien por ciento.

b) Que se encuentra formalmente constituida en Asamblea de Vecinos del 25 de marzo de 2015, reconocida y registrada la Asociación Vecinal de Ex Hacienda de Zapotlanejo, y se encuentra facultada para celebrar el presente Convenio.

c) Que el C. Juan Lopez Maldonado comparece en su carácter de **PRESIDENTE DE "LA ASOCIACIÓN VECINAL"** acreditando su cargo con el **ACTA DE ASAMBLEA** de fecha 25 de marzo de 2015, en la cual se le designó como **Presidente de la Asociación Vecinal**.

d) Que están concientes y aceptan las obligaciones de cubrir el pago de los **Créditos Fiscales correspondientes al trámite de Regularización** descritos en el presente Convenio.

e) Que para continuar con el trámite de regularización del asentamiento humano Ex Hacienda de Zapotlanejo, "**LA ASOCIACION VECINAL**" declara que las obras de urbanización están completas y se encuentran en operación los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público, así como el empedrado en las vialidades, que no existen faltantes al respecto, por lo que se puede proceder a la regularización del mismo.

Declaran las partes que intervienen, estar conformes en llevar a cabo la celebración del presente **CONVENIO PARA EL PAGO DE LOS CRÉDITOS FISCALES, ASÍ COMO PAGO DEL FALTANTE DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS**, para la Regularización del **Asentamiento irregular Ex Hacienda de Zapotlanejo** sujetándolo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" deberá girar oficio a su Dirección de Catastro, para el efecto de que se inscriba el asentamiento humano "**Ex Hacienda de Zapotlanejo**", en virtud de haber sido aprobado y autorizado el Proyecto Definitivo de Urbanización por la Dirección General de Obras Públicas, debiéndose abrir las cuentas catastrales individuales correspondientes.

SEGUNDA.- "EL MUNICIPIO" deberá girar oficio al Registro Público de la Propiedad, para el efecto de que el fraccionamiento quede inscrito como área urbanizada, y además realice la inscripción individual de los lotes, por haberse dado la incorporación mediante el Procedimiento de Regularización previsto en la Ley de Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

TERCERA.- "LA ASOCIACIÓN VECINAL", o quienes adquieran derechos sobre los lotes del fraccionamiento, están obligados solidariamente a cumplir las obligaciones y responsabilidades

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo,
N° de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

derivadas del presente Convenio, en cuanto al pago de los créditos fiscales fijados, acordando que las obligaciones aquí adquiridas deberán consignarse en las resoluciones administrativas que se expidan.

CUARTA.- En caso de incumplimiento por parte de "LA ASOCIACIÓN VECINAL", respecto a las obligaciones contraídas en las cláusulas de éste Convenio, se procederá inmediatamente a ejercitar las acciones legales correspondientes, independientemente de la aplicación de las sanciones que correspondan por el incumplimiento de las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y así mismo se determinará en su contra un Crédito Fiscal por parte de la Tesorería Municipal. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de Juanacatlan, Jalisco vigente.

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

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

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

"EL MUNICIPIO DE JUANACATLAN, JALISCO"


C. REFUGIO VELAZQUEZ VALLIN
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. SUSANA MELENDEZ VELAZQUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


C. LUIS SERGIO VENEGAS SUAREZ
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO

LCP. J. GUADALUPE MEZA FLORES
TESORERO DEL AYUNTAMIENTO

LIC ISRAEL CERVANTES ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y SECRETARIO TECNICO DE LA COMUR

Comisión Municipal de Regularización de Juanacatlan, Jalisco.
15/ENERO/2017

CONVENIO DE REGULARIZACIÓN
Asentamiento Humano Ex Hacienda de Zapotlanejo.
N° de Expediente de la COMUR: JUC/01/2015

"POR LA ASOCIACION"

C. JUAN LOPEZ MALDONADO
PRESIDENTE

"POR LA ASOCIACIÓN VECINAL"

C. JOSE CARDONA LOPEZ
SECRETARIO

EMMA GUTIERREZ LUNA
TESORERA

TESTIGO

ARQ. IRMA DOLORES MENDOZA MORENO
REPRESENTANTE DE LA PROCURADURIA DE DESARROLLO URBANO

C.C.P. ARCHIVO
C.C.P. EXPEDIENTE
MVHR/HSV