

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

La que suscribe **DRA. MARÍA DE LOURDES BARRERA RAZO**, Regidora del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el periodo 2024-2027 , en uso de las facultades que me confiere y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reforma la del 5 de febrero de 1857; artículo 73 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 3, 10 y 41 fracción II y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco,; y artículos 24 fracción I, 119, 122, fracción II, 130 y 130 bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tengo a bien someter a consideración a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO
CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la que se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, mediante se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, apruebe y autorice celebrar un **CONVENIO DE COLABORACION CON EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, para la gestión y regularización del suelo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. 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 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.

2. El Programa Nacional de Vivienda resalta la importancia de contar con certeza jurídica sobre la propiedad en un entorno urbano adecuado, 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.
3. el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 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.
4. Este Ente 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.
5. 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 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.*
6. Que en el caso de nuestra entidad las Oficinas de Representación del Instituto se localizan en la calle Maestranza No. 266 zona centro del Municipio Guadalajara.
7. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece como facultad de los Ayuntamientos celebrar convenios con instituciones públicas y privadas, tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del municipio.
8. El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga es un ente público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la

consecución de sus fines, la prestación de los servicios públicos a su cargo y el desempeño de las distintas funciones que le son atribuidas.

9. El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, vigente para el periodo 2024-2027, dentro del Eje 6, denominado *Tlajo a Futuro*, establece como uno de sus objetivos contar con mecanismos de ordenamiento urbano con el fin de orientar el desarrollo territorial de manera sostenible y equitativa
10. Que, como parte de este convenio general de coordinación, las líneas de acción a emprenderse entre el Instituto y el Municipio, serán las siguientes:
 - *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*
 - *Impulsar procesos de gestión del suelo que permitan generar suelo apto para el desarrollo urbano, y para preservar las zonas de valor natural y productivo, y coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan acceder al suelo y la vivienda adecuada*
 - *Fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover proyectos de gestión del suelo en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Estado de Jalisco, 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 el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalisco.*
11. Según el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Tlajomulco de Zúñiga registró una población total de 727 mil 750 habitantes, con una densidad poblacional de 581.43 habitantes por kilómetro cuadrado. Este crecimiento demográfico ha posicionado al municipio como el tercero más poblado de Jalisco, lo que implica enormes retos en demanda de servicios y vivienda
12. En el marco de la Política Nacional de Suelo 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, hasta erradicar la incertidumbre con que viven los poseedores que no tienen derechos reconocidos por la ley, así como impulsar 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

13. Es por ello que se requiere llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento para la regularización del suelo, pueda concretarse preferentemente lo mejor posible en beneficio de la ciudadanía, identificando la mayor superficie a regularizar a través de los mecanismos que tanto esta institución federal como el propio municipio cuentan.
14. Por lo antes citado y de conformidad con lo establecido en los artículos 122, 129 y 130 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, se presenta la presente iniciativa con carácter de dictamen, en la que se propone el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, aprueba y autoriza celebrar un **CONVENIO DE COLABORACION CON EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, para la gestión y regularización del suelo.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General y a la Sindica Municipal, para que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, suscriba el Convenio autorizado en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, así como los instrumentos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los mismos y al presente punto de acuerdo, facultando a la Dirección Jurídica para su revisión y realizar los ajustes necesarios al mismo.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga aprueba y faculta a la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social, así como a la Coordinación General de Gestión del Territorio y Obra Pública para que den seguimiento a las acciones que se deriven del Convenio General de Coordinación que se celebre con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, dentro de sus ámbitos de competencia y sujetas a las capacidades presupuestales, materiales y humanas del Municipio

CUARTO.- Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 04 de octubre de 2025



DRA. MARIA DE LOURDES BARRERA RAZO
REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO