

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO
PRESENTE:**

El que suscribe **MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 3, 10 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1, 5 y 14 numerales 1 y 2 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XV, 122 fracción I, 129 fracción I, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, presento la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO
CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por el que se modifican los "*Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024*", aprobados mediante Punto de Acuerdo PA/263/2021-2024, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. En los Estados Unidos Mexicanos, todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado es parte, así como de las garantías para su protección; su ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la propia norma fundamental establece.

En ese sentido, el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que todas las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar estos derechos, conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y, en su caso, reparar sus violaciones.

Este marco se refuerza con lo previsto en el Artículo 1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, tratado internacional del que México forma parte desde 1981.

II. El derecho humano a una vivienda digna y adecuada implica que toda persona pueda habitar en condiciones de seguridad, paz y dignidad, incluyendo aspectos como la habitabilidad, la disponibilidad de servicios e infraestructura,

la seguridad jurídica en la tenencia y la asequibilidad en los gastos de vivienda. En este sentido, corresponde al Estado adoptar las medidas necesarias para prevenir la falta de vivienda y evitar desalojos forzosos que no se encuentren sustentados en una resolución debidamente fundada y motivada por autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

III. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada en 2015 por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas y suscrita por 193 Estados Miembros, establece una visión integral orientada al desarrollo sostenible en sus dimensiones económica, social y ambiental, a través de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Dichos objetivos constituyen una guía para que los Estados identifiquen sus principales retos y formulen estrategias para atender problemáticas prioritarias. En este sentido, la presente iniciativa se alinea particularmente con el Objetivo 1, "Fin de la pobreza", en su meta 1.4, relativa al acceso a servicios básicos y a la propiedad, así como con el Objetivo 11, "Ciudades y comunidades sostenibles", en su meta 11.1, que busca garantizar el acceso de todas las personas a una vivienda adecuada, segura y asequible.

IV. La vivienda constituye un área prioritaria para el desarrollo nacional, por lo que la política del Estado debe orientar el desarrollo y la promoción de las actividades de las dependencias en esta materia, así como su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios, y la concertación con los sectores social y privado, con el propósito de establecer bases para un desarrollo más equitativo que integre a los centros de población más desarrollados con aquellos de menor crecimiento, a fin de corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas del crecimiento desordenado de las zonas urbanas.

En este contexto, corresponde a los municipios formular, instrumentar y ejecutar programas, acciones e instrumentos en materia de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, bajo los principios de legalidad y protección jurídica de la propiedad, la posesión y la legítima tenencia, así como implementar medidas para prevenir la invasión de predios y el crecimiento irregular de los asentamientos humanos. Lo anterior, con fundamento en los artículos 1, 2, 6 y 17, inciso b), de la Ley de Vivienda, así como en los artículos 1, 2, 4 y 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

V. En ese sentido, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2021, se aprobó el Punto de Acuerdo 038/2021, mediante el cual el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, autorizó la celebración del Convenio de Cesión de Derechos a Título Oneroso de los derechos de cobro inherentes al crédito social número 1963 "Jardines de Verano", con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, facultando además a las dependencias municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, para gestionar, suscribir y ejecutar los instrumentos jurídicos necesarios para el cumplimiento del mismo, así como aquellos orientados a otorgar un sentido social a las obligaciones derivadas del crédito autorizado.

En cumplimiento de lo anterior, con fecha 12 de mayo de 2021, se celebró el Convenio de Cesión de Derechos de Cobro de Crédito con Garantía Hipotecaria, suscrito por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional

de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de fiduciario del citado fideicomiso y actuando como acreedor hipotecario, y por el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante el cual se formalizó la cesión a título oneroso, a favor del Municipio, de los derechos de cobro inherentes al referido crédito social número 1963, otorgado a Jardines de Verano, A.C., para el desarrollo de un programa de vivienda en la localidad de San Sebastián el Grande, con la finalidad de brindar certeza jurídica patrimonial a las personas beneficiarias del crédito.

En consecuencia, en sesión de Cabildo se aprobó el Punto de Acuerdo PA/263/2021-2024, mediante el cual se emitieron los "*Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024*", mismos que fueron publicados y entraron en vigor el 31 de enero de 2023, con una vigencia hasta el 30 de septiembre de 2024.

VI. Es importante señalar que a la fecha no ha sido posible concluir el objetivo de dichos Lineamientos, en razón a que aun se encuentran en proceso de regularización diversos créditos, así como la culminación de procesos administrativos para lograr la esrituración a nombre de los beneficiarios.

Para efecto de continuar con los procesos administrativos y legales antes señalados, se hace necesario realizar ajustes a estos Lineamientos, deribado de la reestructuración orgánica, a raíz de la entrada en vigor del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VII. Las modificaciones propuestas se ilustran en la siguiente tabla comparativa:

Vigentes	Reforma
"Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024.	"Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024.
SECCIÓN I: PARTICULARIDADES DE LA CAMPAÑA.	SECCIÓN I: PARTICULARIDADES DE LA CAMPAÑA.
1.1 Información Básica de la Campaña.	1.1 Información Básica de la Campaña.
1.1.1 a 1.1.5 [...]	1.1.1 a 1.1.5 [...]
1.1.6 Dependencia o Entidad Responsable.	1.1.6 Dependencia o Entidad Responsable.
Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad.	<i>Dirección de Atención Social.</i>
1.1.7 Dirección General o Área Interna Responsable.	1.1.7 Área Interna Responsable.

Dirección de Vivienda. SECCIÓN III: OPERACIÓN Y GESTIÓN. 3.1 [...] a) [...] b) Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario en Pago a Mensualidades. Este tipo de apoyo, los hogares beneficiarios podrán liquidar el adeudo hipotecario de su vivienda a plazos fijos mensuales hasta su pago total en el mes de agosto del año 2024, pagando únicamente el 50% del adeudo de capital que a su cargo se refleje en el listado de adeudos individuales que fue cedido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. Esta modalidad no genera la obligación de pago por interés ordinarios, ni moratorias. c) Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario para Pago Especial a Mensualidades. Este tipo de apoyo, va enfocado para personas en situación de Vulnerabilidad que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impide alcanzar los mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención y apoyo de Gobierno Municipal para lograr su bienestar. Las y los solicitantes podrán liquidar el adeudo hipotecario de su vivienda a plazos fijos mensuales hasta su pago total en el mes de agosto del año 2024, pagando únicamente el 30% del adeudo de	<i>Jefatura Administrativa de la Dirección de Atención Social.</i> SECCIÓN III. OPERACIÓN Y GESTIÓN. 3.1. [...] a) [...] b) Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario en Pago a Mensualidades. Este tipo de apoyo, los hogares beneficiarios podrán liquidar el adeudo hipotecario de su vivienda a plazos fijos mensuales hasta su pago total en el mes de <i>agosto del año 2027</i>, pagando únicamente el 50% del adeudo de capital que a su cargo se refleje en el listado de adeudos individuales que fue cedido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. Esta modalidad no genera la obligación de pago por interés ordinarios, ni moratorias. c) Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario para Pago Especial a Mensualidades. Este tipo de apoyo, va enfocado para personas en situación de Vulnerabilidad que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impide alcanzar los mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención y apoyo de Gobierno Municipal para lograr su bienestar. Las y los solicitantes podrán liquidar el adeudo hipotecario de su vivienda a plazos fijos mensuales hasta su pago total en el mes de <i>agosto del año 2027</i>, pagando únicamente el 30% del adeudo de capital que a su cargo se refleje en
--	--

capital que a su cargo se refleje en el listado de adeudos individuales que fue cedido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. Esta modalidad no genera la obligación de pago por interés ordinarios, ni moratorias. 3.2 Selección de las Personas Beneficiarias. 3.2.1 Criterios de elegibilidad. Formar parte del Listado de Crédito cedidos al Municipio por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO", mediante el Convenio de Cesión Oneroso de los Derechos de Cobro inherentes al crédito social 1963 "Jardines de Verano", y de Asociados de la "Asociación Civil Jardines de. Verano, A.C." 3.2.2 Requisitos. Requisitos para la modalidad A: I. Formar parte del padrón de Asociados y Beneficiarios de "Asociación Civil Jardines de Verano, A.C." II. a IV. [...] V. Llenar y firmar junto con 2 testigos el formato de notificación de la sustitución de acreedor. VI. [...] VII. En caso de no contar con Escritura de Propiedad, también deberá firmar el Convenio de reestructura de crédito hipotecario	el listado de adeudos individuales que fue cedido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. Esta modalidad no genera la obligación de pago por interés ordinarios, ni moratorias. 3.2 Selección de las Personas Beneficiarias. 3.2.1 Criterios de elegibilidad. Formar parte del Listado de Crédito cedidos al Municipio por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO", mediante el Convenio de Cesión Oneroso de los Derechos de Cobro inherentes al crédito social 1963 "Jardines de Verano". 3.2.2 Requisitos. Requisitos para la modalidad A: I. Se deroga. II. a IV. [...] V. Se deroga. VI. [...] VII. Se deroga.
---	---

para pagos a plazo, la o el representante de la Asociación Civil Jardines de Verano, A.C. Requisitos para la modalidad B: I. Formar parte del padrón de Asociados y Beneficiarios de la "Asociación Civil Jardines de Verano, A.C." II. a V. [...] VI. En caso de no contar con Escritura de Propiedad, también deberá firmar el Convenio de reestructura de crédito hipotecario para pagos a plazo, la o el representante de la Asociación Civil Jardines de Verano, A.C. VII. Llenar y firmar junto con 2 testigos el formato de notificación de la sustitución de acreedor. Requisitos para la modalidad C: I. Formar parte del Padrón de Beneficiarios del Crédito y de Asociados de Jardines de Verano, A.C. II. a V. [...] a) a d) [...] [...] VI. y VII. [...] VIII. Llenar y firmar junto con 2 testigos el formato de notificación de la sustitución de acreedor. IX. En caso de no contar con Escritura de Propiedad, también deberá firmar el Convenio de reestructura de crédito hipotecario para pagos a plazo, la o el representante de la Asociación Civil Jardines de Verano, A.C. 3.2.3. Derechos. [...]	Requisitos para la modalidad B: I. Se deroga. II. a V. [...] VI. Se deroga. VII. Se deroga. Requisitos para la modalidad C: I. Se deroga. II. a V. [...] a) a d) [...] [...] VI. y VII. [...] VIII. Se deroga. IX. Se deroga. 3.2.3. Derechos. [...]
---	---

3.2.4 Obligaciones. I. [...] II. Facilitar los trabajos de seguimiento y verificación, en cualquier etapa del proceso, por parte de la Dirección de Vivienda. III. a V. [...] 3.3 Procesos de Operación o Instrumentación. [...] 3.3.1 La Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, en conjunto con la Dirección de Vivienda, llevarán a cabo la difusión de la Campaña mediante los mecanismos que se consideren adecuados para su promoción. 3.3.2 Las personas interesadas en participar en los presentes Lineamientos, podrán presentarse para hacer una solicitud y anexar sus requisitos, según la modalidad de pago elegida, así como darle continuidad a la misma en el Centro Administrativo del Valle, ubicado en Avenida Concepción, número 6125, San José del Valle, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45654. 3.3.3 La o el solicitante deberá solicitar su reestructura en alguna de las modalidades de pago que ofrece la presente Campaña a la Dirección de Vivienda, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos, a lo cual informará al o el solicitante, para proceder a que firme su respectivo Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario.	3.2.4 Obligaciones. I. [...] II. Facilitar los trabajos de seguimiento y verificación, en cualquier etapa del proceso, por parte de la <i>Dirección de Atención Social</i>. III. a V. [...] 3.3 Procesos de Operación o Instrumentación. [...] 3.3.1 La <i>Dirección de Atención Social</i> llevará a cabo su difusión a través de los mecanismos que estime adecuados para su promoción. 3.3.2 Las personas interesadas en participar en los presentes lineamientos, que cuenten con su notificación podrán presentarse para hacer una solicitud ante la <i>Dirección de Atención Social en el Mini CAT Cabecera, ubicado en la calle Higuera, número 145, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640, presentando los requisitos, según la modalidad de pago elegida o trámite pendiente en caso de haber liquidado.</i> 3.3.3 La o el solicitante deberá solicitar su reestructura en alguna de las modalidades de pago que ofrece la presente Campaña a la <i>Dirección de Atención Social</i>, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos, a lo cual informará al o el solicitante, para proceder a que firme su respectivo Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario.
--	---

3.3.4 La Dirección de Vivienda le entregará a la o el solicitante la información de conformidad a su respectivo Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario, el monto a pagar para proceder hacer el o los pagos correspondientes en las cajas oficiales de la Tesorería Municipal o los medios habilitados para la misma. 3.3.5 La Dirección de Contabilidad informará mensualmente a la Dirección de Vivienda sobre los pagos realizados por las y los beneficiarios de esta Campaña. 3.3.6 [...] 3.3.7 El o la solicitante, es su caso, pueden pagar anticipadamente mensualidades o liquidar el crédito, para tal efecto previo a realizar el pago, deberán informar a la Dirección de Vivienda. 3.3.8 Al liquidar el adeudo correspondiente, la o el solicitante deberá de pedir a la Dirección de Vivienda la Carta de No Adeudo y la Instrucción Notarial. 3.3.9 Para pedir la Carta de No Adeudo, la o el solicitante deberá de presentar la documentación siguiente: a) y b) [...] c) Copia de la Escritura de Propiedad de la Vivienda. En caso de no contar con la Escritura de Propiedad, será necesario presentar "Carta de Viabilidad" por parte del Notario Público y de la o el representante de la Asociación Civil Jardines de Verano, A.C., donde haga constar que dio inicio al trámite de escrituración. d) Solicitud de Carta de no adeudo, firmada por la o el solicitante, en	3.3.4 La <i>Dirección de Atención Social</i> le entregará a la o el solicitante la información de conformidad a su respectivo Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario, el monto a pagar para proceder hacer el o los pagos correspondientes en las cajas oficiales de la Tesorería Municipal o los medios habilitados para la misma. 3.3.5. La Dirección de Contabilidad informará mensualmente a la <i>Dirección de Atención Social</i> sobre los pagos ya realizados por las personas beneficiarias de esta campaña. 3.3.6 [...] 3.3.7 El o la solicitante, es su caso, pueden pagar anticipadamente mensualidades o liquidar el crédito, para tal efecto previo a realizar el pago, deberán informar a la <i>Dirección de Atención Social</i>. 3.3.8 Al liquidar el adeudo correspondiente, la o el solicitante deberá de pedir a la <i>Dirección de Atención Social</i> la Carta de No Adeudo y la Instrucción Notarial. 3.3.9 Para pedir la Carta de No Adeudo, la o el solicitante deberá de presentar la documentación siguiente: a) y b) [...] c) Copia de la Escritura de Propiedad de la Vivienda. En caso de no contar con la Escritura de Propiedad, será necesario presentar "Carta de Viabilidad" por parte del Notario Público donde haga constar que dio inicio al trámite de escrituración. d) Solicitud de Carta de no adeudo, firmada por la o el solicitante.
--	--

caso de no contar con Escritura Pública del inmueble deberá estar firmada por la o el representante de la Asociación Civil Jardines de Verano, A.C. e) [...] 3.3.10 Una vez que se revisen que las solicitudes de las Cartas de No Adeudo, la Dirección de Vivienda gestionará ante la Dirección de Contabilidad, la expedición de la Carta de No Adeudo que se entregaran a la persona solicitante. 3.3.11 Para solicitar la Instrucción Notarial la o el solicitante deberá de presentar la documentación siguiente: a) y b) [...] c) Copia de Carta de no adeudo emitida por la Dirección de Vivienda. d) y e) [...] 3.3.12 La Dirección de Vivienda con la Carta de No Adeudo, emitirá la Instrucción Notarial a la o el solicitante para que se entregue al Notario Público, para que pueda dar iniciar el trámite, respecto a la Escritura de Cancelación de Hipoteca del inmueble correspondiente. 3.3.13 [...] 3.3.14 Al concluir los plazos de pago de los créditos reestructurados, la Dirección de Vivienda en conjunto con la Dirección de Contabilidad rendirán un informe sobre los créditos liquidados y aquellos que tengan adeudos a la Tesorería Municipal y a la Secretaria General del Ayuntamiento con el objeto de determinar las acciones a seguir.	e) [...] 3.3.10 Una vez que se revisen las solicitudes de las Cartas de No Adeudo, la <i>Dirección de Atención Social</i> gestionará ante la Dirección de Contabilidad, la expedición de la Carta de No Adeudo que se entregarán a la persona solicitante. 3.3.11 Para solicitar la Instrucción Notarial la o el solicitante deberá de presentar la documentación siguiente: a) y b) [...] c) Copia de Carta de no adeudo emitida por la <i>Dirección de Atención Social</i>. d) y e) [...] 3.3.12 La <i>Dirección de Atención Social</i> con la Carta de No Adeudo, emitirá la Instrucción Notarial a la o el solicitante para que se entregue al Notario Público, para que pueda dar iniciar el trámite, respecto a la Escritura de Cancelación de Hipoteca del inmueble correspondiente. 3.3.13 [...] 3.3.14 Al concluir los plazos de pago de los créditos reestructurados, la <i>Dirección de Atención Social</i> en conjunto con la Dirección de Contabilidad rendirán un informe sobre los créditos liquidados y aquellos que tengan adeudos a la Tesorería Municipal y a la <i>Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social</i> con el objeto de determinar las acciones a seguir.
---	--

3.3.15 Los créditos que no sean reestructurados en los términos de los presentes Lineamientos serán requeridos de pago y cobrados en los términos en los que hayan sido pactados con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. 3.3.16 [...] 3.4 Incumplimiento. [...] 3.5 Corresponsabilidad Social. Las personas beneficiarias de la presente Campaña participarán, en la realización de actividades comunitarias bajo esquemas de corresponsabilidad en beneficio de su fraccionamiento o delegación, siguiendo los lineamientos e indicadores de la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad de dichas actividades. 3.6 Contraloría Social. [...] SECCIÓN IV: MECANISMOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RESULTADOS. 4.1 Seguimiento o Monitoreo. [...] 4.2 Evaluación. Al término de la Campaña con base en los presentes Lineamientos, se realizará una evaluación la Campaña de acuerdo con lo siguiente: I. Será coordinada por la Jefatura de Gabinete, a través de la Jefatura de Políticas Públicas en colaboración con la Dirección de Vivienda. II. Será una evaluación interna.	3.3.15 Los créditos que no sean reestructurados en los términos de los presentes Lineamientos serán requeridos de pago y cobrados en los términos en los que hayan sido pactados con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. 3.3.16 [...] 3.4 Incumplimiento. [...] 3.5 Corresponsabilidad Social. Las personas beneficiarias de la presente Campaña participarán, en la realización de actividades comunitarias bajo esquemas de corresponsabilidad en beneficio de su fraccionamiento o delegación, siguiendo los lineamientos e indicadores de la <i>Dirección de Atención Social</i> y Corresponsabilidad de dichas actividades. 3.6 Contraloría Social. [...] SECCIÓN IV: MECANISMOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RESULTADOS. 4.1 Seguimiento o Monitoreo. [...] 4.2 Evaluación. <i>La Dirección de Atención Social generará un informe semestral sobre las actividades realizadas, mismo que deberá entregarse a la persona titular de la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social.</i>
---	--

III. El informe de la evaluación deberá estar concluido al finalizar el mes inmediato siguiente al término del primer y segundo semestre, es decir en los meses de julio y enero.

SECCIÓN V: TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

5.1 Transparencia y Difusión.

Las presentes Lineamientos, además de su publicación en la Gaceta Municipal, están disponibles para su consulta en las oficinas de la Asociación Civil Jardines de Verano, A.C. y en el portal de internet del Gobierno Municipal: www.tlajomulco.gob.mx Además, la Dirección de Vivienda será la encargada de realizar la promoción y difusión de la Campaña, informando las acciones institucionales a realizar, por los medios que más se adecuen a la población potencial.

5.2 Padrón de Personas Beneficiarias.

La información de todas las personas beneficiarias de la Campaña, estará a cargo de la Dirección de Vivienda con apego a la normatividad que resulte aplicable.

5.3 Quejas y Denuncias.

Las quejas y denuncias referentes a la implementación de esta Campaña deberán presentarse ante el Órgano Interno de Control, las cuales podrán ser anónimas y confidenciales a través de los siguientes medios:

- a) Directamente en las oficinas del Órgano Interno de Control, ubicadas en la calle Independencia Sur número 105, Centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, código postal 45640.

SECCIÓN V. TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

5.1 Transparencia y Difusión.

La información relacionada con el programa, se publicará de conformidad con la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como de protección de datos personales y demás normativa aplicable en la materia, la información estará disponible para su consulta a través de:
<https://transparencia.tlajomulco.gob.mx/>

5.2 Padrón de Personas Beneficiarias.

La información de todas las personas beneficiarias de la Campaña, estará a cargo de la *Dirección de Atención Social* con apego a la normatividad que resulte aplicable.

5.3 Quejas y denuncias.

Las quejas y denuncias referentes a la implementación de esta Campaña deberán presentarse ante el Órgano Interno de Control, las cuales podrán ser anónimas y confidenciales a través de los siguientes medios:

- En las oficinas del Órgano Interno de Control, *ubicadas en la calle Vallarta Poniente número 60, colonia Tlajomulco Centro, código postal 45640.*
- Vía telefónica: 33-32-83-44-68.

b) Vía telefónica: 333 2834468. c) Por internet en www.tlj.mx/denuncialos d) Por correo electrónico en denuncialacorrupcion@tlajomulco.gob.mx e) En los buzones de quejas establecidos en el Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), unidades administrativas, delegaciones y recaudadoras ubicadas en el territorio municipal. [...] 5.4. Prohibición para Servidores Públicos. [...]	• Por internet en: https://tlajomulco.gob.mx/denuncia-servidores-publicos • Por correo electrónico: denuncialacorrupcion@tlajomulco.gob.mx • En los buzones de quejas establecidos en el Centro Administrativo de Tlajomulco (CAT), unidades administrativas, delegaciones y recaudadoras ubicadas en el territorio municipal. [...] 5.4 Prohibición para servidoras y servidores públicos. [...] SECCIÓN VI: CASOS NO PREVISTOS. 6.1 Casos no previstos. <i>Con la intención de garantizar los derechos humanos ejercitados en la relación contractual que norman los presentes lineamientos, la Dirección de Atención Social será la encargada de atender, resolver o, en su caso, canalizar a la Dirección Jurídica los expedientes de las personas no localizadas que no puedan comprobar la debida propiedad, los pagos realizados o que entren en conflicto legal con el Gobierno Municipal, entre otros; asimismo, será responsable de gestionar todos aquellos supuestos no previstos en los presentes lineamientos, atendiendo a los principios de buena fe, certeza, imparcialidad, legalidad y transparencia.</i>
---	---

VIII. Por lo anterior, se propone al Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, apruebe y autorice la implementación de la “Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano”, para quedar como sigue:

"Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024.

SECCIÓN I: PARTICULARIDADES DE LA CAMPAÑA.

1.1 Información Básica de la Campaña.

1.1.1 a 1.1.5 [...]

1.1.6 Dependencia o Entidad Responsable.

Dirección de Atención Social.

1.1.7 Área Interna Responsable.

Jefatura Administrativa de la Dirección de Atención Social.

SECCIÓN 11: OBJETIVOS Y ALCANCES DE LA CAMPAÑA.

2.1 a 2.3 [...]

SECCIÓN III. OPERACIÓN Y GESTIÓN.

3.1. [...]

a) [...]

b) Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario en Pago a Mensualidades.

Este tipo de apoyo, los hogares beneficiarios podrán liquidar el adeudo hipotecario de su vivienda a plazos fijos mensuales hasta su pago total en el mes de *agosto del año 2027*, pagando únicamente el 50% del adeudo de capital que a su cargo se refleje en el listado de adeudos individuales que fue cedido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio. Esta modalidad no genera la obligación de pago por interés ordinarios, ni moratorias.

c) Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario para Pago Especial a Mensualidades.

Este tipo de apoyo, va enfocado para personas en situación de Vulnerabilidad que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impide alcanzar los mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención y apoyo de Gobierno Municipal para lograr su bienestar. Las y los solicitantes podrán liquidar el adeudo hipotecario de su vivienda a plazos fijos mensuales hasta su pago total en el mes de *agosto del año 2027*, pagando únicamente el 30% del adeudo de capital que a su cargo se refleje en el listado de adeudos individuales que fue cedido por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones

Populares "FONHAPO" al Municipio. Esta modalidad no genera la obligación de pago por interés ordinarios, ni moratorias.

3.2 Selección de las Personas Beneficiarias.

3.2.1 Criterios de elegibilidad.

Formar parte del Listado de Crédito cedidos al Municipio por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO", mediante el Convenio de Cesión Oneroso de los Derechos de Cobro inherentes al crédito social 1963 "Jardines de Verano".

3.2.2 Requisitos.

Requisitos para la modalidad A:

I. Se deroga.

II. a IV. [...]

V. Se deroga.

VI. [...]

VII. Se deroga.

Requisitos para la modalidad B:

I. Se deroga.

II. a V. [...]

VI. Se deroga.

VII. Se deroga.

Requisitos para la modalidad C:

I. Se deroga.

II. a V. [...]

a) a d) [...]

[...]

VI. y VII. [...]

VIII. Se deroga.

IX. Se deroga.

3.2.3 [...]

3.2.4. Obligaciones.

I. [...]

II. Facilitar los trabajos de seguimiento y verificación, en cualquier etapa del proceso, por parte de la *Dirección de Atención Social*.

III. a V. [...]

3.3 Procesos de Operación o Instrumentación.

[...]

3.3.1 La *Dirección de Atención Social* llevará a cabo su difusión a través de los mecanismos que estime adecuados para su promoción.

3.3.2 Las personas interesadas en participar en los presentes lineamientos, que cuenten con su notificación podrán presentarse para hacer una solicitud ante la *Dirección de Atención Social* en el *Mini CAT Cabecera*, ubicado en la calle Higuera, número 145, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640, presentando los requisitos, según la modalidad de pago elegida o trámite pendiente en caso de haber liquidado.

3.3.3 La o el solicitante deberá solicitar su reestructura en alguna de las modalidades de pago que ofrece la presente Campaña a la *Dirección de Atención Social*, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos, a lo cual informará al o el solicitante, para proceder a que firme su respectivo Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario.

3.3.4 La *Dirección de Atención Social* le entregará a la o el solicitante la información de conformidad a su respectivo Convenio de Reestructura de Crédito Hipotecario, el monto a pagar para proceder hacer el o los pagos correspondientes en las cajas oficiales de la Tesorería Municipal o los medios habilitados para la misma.

3.3.5. La Dirección de Contabilidad informará mensualmente a la *Dirección de Atención Social* sobre los pagos ya realizados por las personas beneficiarias de esta campaña.

3.3.6 [...]

3.3.7 El o la solicitante, es su caso, pueden pagar anticipadamente mensualidades o liquidar el crédito, para tal efecto previo a realizar el pago, deberán informar a la *Dirección de Atención Social*.

3.3.8 Al liquidar el adeudo correspondiente, la o el solicitante deberá de pedir a la *Dirección de Atención Social* la Carta de No Adeudo y la Instrucción Notarial.

3.3.9 Para pedir la Carta de No Adeudo, la o el solicitante deberá de presentar la documentación siguiente:

a) y b) [...]

c) Copia de la Escritura de Propiedad de la Vivienda. En caso de no contar con la Escritura de Propiedad, será necesario presentar "Carta de Viabilidad" por parte del Notario Público donde haga constar que dio inicio al trámite de escrituración.

d) Solicitud de Carta de no adeudo, firmada por la o el solicitante.

e) [...]

3.3.10 Una vez que se revisen las solicitudes de las Cartas de No Adeudo, la *Dirección de Atención Social* gestionará ante la Dirección de Contabilidad, la expedición de la Carta de No Adeudo que se entregarán a la persona solicitante.

3.3.11 Para solicitar la Instrucción Notarial la o el solicitante deberá de presentar la documentación siguiente:

a) y b) [...]

c) Copia de Carta de no adeudo emitida por la *Dirección de Atención Social*.

d) y e) [...]

3.3.12 La *Dirección de Atención Social* con la Carta de No Adeudo, emitirá la Instrucción Notarial a la o el solicitante para que se entregue al Notario Público, para que pueda dar inicio al trámite, respecto a la Escritura de Cancelación de Hipoteca del inmueble correspondiente.

3.3.13 [...]

3.3.14 Al concluir los plazos de pago de los créditos reestructurados, la *Dirección de Atención Social* en conjunto con la Dirección de Contabilidad rendirán un informe sobre los créditos liquidados y aquellos que tengan adeudos a la Tesorería Municipal y a la *Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social* con el objeto de determinar las acciones a seguir.

3.3.15 Los créditos que no sean reestructurados en los términos de los presentes Lineamientos serán requeridos de pago y cobrados en los términos en los que hayan sido pactados con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como fiduciario en el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares "FONHAPO" al Municipio.

3.3.16 [...]

3.4. [...]

3.5 Corresponsabilidad Social.

Las personas beneficiarias de la presente Campaña participarán, en la realización de actividades comunitarias bajo esquemas de

corresponsabilidad en beneficio de su fraccionamiento o delegación, siguiendo los lineamientos e indicadores de la *Dirección de Atención Social* y Corresponsabilidad de dichas actividades.

3.6 Contraloría Social. [...]

SECCIÓN IV: MECANISMOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RESULTADOS.

4.1 Seguimiento o Monitoreo. [...]

4.2 Evaluación.

La Dirección de Atención Social generará un informe semestral sobre las actividades realizadas, mismo que deberá entregarse a la persona titular de la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social.

SECCIÓN V. TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

5.1 Transparencia y Difusión.

La información relacionada con el programa, se publicará de conformidad con la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como de protección de datos personales y demás normativa aplicable en la materia, la información estará disponible para su consulta a través de:
<https://transparencia.tlajomulco.gob.mx/>

5.2 Padrón de Personas Beneficiarias.

La información de todas las personas beneficiarias de la Campaña, estará a cargo de la Dirección de Atención Social con apego a la normatividad que resulte aplicable.

5.3 Quejas y denuncias.

Las quejas y denuncias referentes a la implementación de esta Campaña deberán presentarse ante el Órgano Interno de Control, las cuales podrán ser anónimas y confidenciales a través de los siguientes medios:

- *En las oficinas del Órgano Interno de Control, ubicadas en la calle Vallarta Poniente número 60, colonia Tlajomulco Centro, código postal 45640.*
- *Vía telefónica: 33-32-83-44-68.*
- *Por internet en: <https://tlajomulco.gob.mx/denuncia-servidores-publicos>*
- *Por correo electrónico: denuncialacorrupcion@tlajomulco.gob.mx*
- *En los buzones de quejas establecidos en el Centro Administrativo de Tlajomulco (CAT), unidades administrativas, delegaciones y recaudadoras ubicadas en el territorio municipal.*

[...]

5.4 Prohibición para servidoras y servidores públicos. [...]

SECCIÓN VI: CASOS NO PREVISTOS.

6.1 Casos no previstos.

Con la intención de garantizar los derechos humanos ejercitados en la relación contractual que norman los presentes lineamientos, la Dirección de Atención Social será la encargada de atender, resolver o, en su caso, canalizar a la Dirección Jurídica los expedientes de las personas no localizadas que no puedan comprobar la debida propiedad, los pagos realizados o que entren en conflicto legal con el Gobierno Municipal, entre otros; asimismo, será responsable de gestionar todos aquellos supuestos no previstos en los presentes lineamientos, atendiendo a los principios de buena fe, certeza, imparcialidad, legalidad y transparencia.

IX. Por los fundamentos y motivos expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su aprobación y autorización de los resolutivos, a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la modificación de los "*Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024*", aprobados mediante Punto de Acuerdo PA/263/2021-2024, para quedar en los términos del punto VIII de la exposición de motivos de la iniciativa de origen.

SEGUNDO.- Las modificaciones a "*Lineamientos de la Campaña de Reestructuración de Pago de Jardines de Verano 2023-2024*" entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal, a la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social, a la Dirección de Atención Social y a la Dirección Jurídica para que, en representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, elaboren y suscriban los Convenios de Reestructura de Crédito Hipotecario; y las Cartas de Instrucción Notarial para la cancelación de hipoteca en términos de los Lineamientos de la Campaña autorizada mediante el presente punto de acuerdo.

CUARTO.- Notifíquese por oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondientes.

Atentamente

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 04 de agosto del año 2026
"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une".
"2026, año de la recuperación de la vivienda abandonada en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco".



 **MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.**
Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

