

**CONVENIO DE OBRAS FALTANTES PARA LA REGULARIZACIÓN DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL MEZQUITITO"**

Convenio para la Regularización, Realización de las Obras de Urbanización faltantes de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "**EL MEZQUITITO**", que celebran por una parte el Municipio de ATENGO, Jalisco, representado en este acto por los **C.P. NANCY MALDONADO GOMEZ, LIC. JOSE ALFREDO SANCHEZ DUEÑAS Y C. CESAR ANTONIO PRECIADO CASTAÑEDA**, en su carácter respectivo de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "**El Municipio**"; por otra parte comparecen los **C. JOSE MODESTO RAMOS DE SANTIAGO, MA GUADALUPE RAMOS DE SANTIAGO, MARGARITA RAMOS DE SANTIAGO, CUTBERTA RAMOS DE SANTIAGO, ULICES RAMOS, TERESA VIRGEN PELAYO, Y LUZ MARIA VISCARRA TORRES** en su carácter respectivo de propietarios de predios o lotes, los cuales conforman la asociación vecinal "**EL MEZQUITITO**" y en lo sucesivo se les denominará "**LA ASOCIACION**" Quienes manifiestan expresamente su voluntad de celebrar el presente Convenio, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

**ANTECEDENTES:**

1.- Que el día **16 de Noviembre de 2018**, se reinstaló la Comisión de Regularización de Atengo, Jalisco; que su función es la **REGULARIZACIÓN DE PREDIOS O FRACCIONAMIENTOS DE PROPIEDAD PRIVADA**.

2.- Que el Predio o fraccionamiento denominado "**EL MEZQUITITO**" con una superficie a regularizar de **1,362.33 m<sup>2</sup>**, ubicado en la calle Isabel Santana numero 214-A, en la localidad de Soyatlán del Oro, municipio de Atengo, Jalisco. Actualmente es un Asentamiento Irregular que presentó solicitud de conformidad con la Ley de Regularización y Titulación de Predios para el Estado de Jalisco.

3.- Que el día 12 de Febrero de 2018, La Dirección de Obras Públicas, realizó el inventario de los espacios públicos y Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano existentes con el objeto de complementar los faltantes, para que se realicen en forma progresiva, en el Predio o Fraccionamiento denominado "**EL MEZQUITITO**", por lo que se determinó que las obras realizadas son, las que analiza la ficha técnica.

Por lo que ésta obligación recae sobre la "**ASOCIACION**" siendo esta última la que dará cumplimiento oportuno a las obligaciones contraídas en este convenio, por lo que se obliga a ejecutar, las **OBRAS DE MEJORAMIENTO URBANO FALTANTES**, requeridas en el artículo 267 doscientos sesenta y siete del Reglamento Estatal de Zonificación, mediante la acción urbanística por objetivo social, debiendo solicitar previamente a la Dependencia Municipal su supervisión; sometiéndose para ello a las disposiciones técnicas de carácter urbanístico que determine la Dependencia Municipal de Atengo, Jalisco, para que en su momento se efectuó la Recepción Final de las Obras de Urbanización, conforme a lo dispuesto por los artículos 265 doscientos sesenta y cinco al 272 doscientos setenta y dos y del 390 trescientos noventa al 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.



**CONVENIO DE OBRAS FALTANTES PARA LA REGULARIZACIÓN DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL MEZQUITITO"**

4.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano, el día 07 de Mayo de 2018, emitió el Dictamen de Procedencia de la Acción de Regularización del Predio o Fraccionamiento denominado "**EL MEZQUITITO**", convertido en una **Acción URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL**, de conformidad con el Artículo 20 Fracción II, Párrafo II de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco, siendo ratificado mediante el Acuerdo que Declara la Procedencia de Regularización del Predio o fraccionamiento "**EL MEZQUITITO**" emitido por la Comisión Municipal de Regularización (**COMUR**) el día 15 de Junio de 2018.

5.- El artículo 267 doscientos sesenta y siete del Reglamento Estatal de Zonificación señalar las obras de urbanización que deberán ejecutarse a fin de que se proceda a su recepción y concluir con la incorporación al municipio, para los fraccionamientos clasificados como Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta.

6.-Que con fecha 18 de Junio de 2018, en la cuadragésima tercera sesión ordinaria se aprobó el Proyecto Definitivo de Urbanización del fraccionamiento denominado "**EL MEZQUITITO**", mismo que determina las Vialidades que deberán ser transmitidas a "**EL MUNICIPIO**", mediante escritura pública y las que se especifican en la cláusula segunda de este instrumento jurídico.

**DECLARACIONES:**

**DECLARA "EL MUNICIPIO"**

I.- Ser un nivel de Gobierno y que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 2 dos de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que está investido de personalidad jurídica y capacidad para obligarse conforme a la Ley y lo dispuesto en el artículo 390 trescientos noventa, 392 trescientos noventa y dos, 394 trescientos noventa y cuatro, así como los demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, así como en la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco en su Artículo 5.

II.- Tiene su domicilio en la calle Hidalgo número 4.

**DECLARA LA "ASOCIACION"**

I.- Que se encuentra facultado para celebrar el presente convenio.

II.-Que para continuar con el trámite de regularización del fraccionamiento "**EL MEZQUITITO**", el Posesionario reconoce su responsabilidad y se obliga a realizar las obras de mejoramiento urbano necesarias para acciones urbanísticas por objetivo social, conforme a lo establecido y exigido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación, así como las disposiciones técnicas de carácter urbanístico que determine la Dependencia Municipal de Atengo, Jalisco, para que en su momento se efectúe la entrega recepción.



**CONVENIO DE OBRAS FALTANTES PARA LA REGULARIZACIÓN DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL MEZQUITITO"**

En base a lo anterior las partes se sujetan a las siguientes:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA.-** "EL MUNICIPIO", DECLARARÁ LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN, respecto del Predio o fraccionamiento Denominado, "EL MEZQUITITO", convertido en una ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL, en congruencia con el Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de fecha 07 de Mayo de 2018, siendo ratificado mediante el Acuerdo que Declara la Procedencia de Regularización del Predio o fraccionamiento denominado "EL MEZQUITITO", emitido por la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) el 15 de Junio de 2018 en el acuerdo segundo establece que se continúe con el proceso de regularización, apegándose al Artículo 25 de la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos para el Estado de Jalisco y que ordenan la celebración del presente CONVENIO, para establecer las bases para la realización de las obras de urbanización faltantes.

**SEGUNDA.-** La "ASOCIACION" dará cumplimiento oportuno a las obligaciones contraídas en este convenio, por lo que se obliga a ejecutar en el referido predio o fraccionamiento, las OBRAS DE MEJORAMIENTO URBANO FALTANTES que se establecen en el antecedente 5 y que son las requeridas en el artículo 267 doscientos sesenta y siete del Reglamento Estatal de Zonificación, mediante la acción urbanística por objetivo social, debiendo solicitar previamente a la Dependencia Municipal su supervisión; sometiéndose para ello a las disposiciones técnicas de carácter urbanístico que determine la Dirección de Obras públicas del H. Municipio de Atengo, Jalisco, para que en su momento se efectúe la Recepción Final de las Obras de Urbanización, conforme a lo dispuesto por los artículos 265 doscientos sesenta y cinco al 272 doscientos setenta y dos así como del artículo 390 trescientos noventa y 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**TERCERA.-** LA "ASOCIACION", o quienes adquieran derechos sobre los lotes del fraccionamiento, están obligados solidariamente a salvaguardar de cualquier invasión a las áreas de cesión para destinos y vialidades, hasta en tanto y cuando se entregue las escrituras correspondientes por parte del Ayuntamiento.

**CUARTA.-** LA "ASOCIACION" y quienes adquieran derechos sobre los lotes del fraccionamiento, están obligados solidariamente a cumplir las obligaciones y responsabilidades derivadas del presente convenio, en cuanto a las obras de mejoramiento urbano.

**QUINTA.-** El Municipio establece las siguientes reducciones fiscales a favor de la "ASOCIACION" por concepto de aprobaciones, licencias, permisos aportaciones, a los titulares del predio o fraccionamiento o lote en observancia con las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, como también los beneficios fiscales que estén establecidos en las respectivas leyes de ingresos municipales.

**CONVENIO DE OBRAS FALTANTES PARA LA REGULARIZACIÓN DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL MEZQUITITO"**

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

**SÉPTIMA.-** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal Administrativo del Estado de Jalisco, 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 él intervienen, conscientes de sus alcances, contenido y consecuencias legales, lo ratifican, en unión de los testigos que firman al calce para su debida y legal constancia, a los 23 días del Mes de Noviembre de 2018.

**POR "EL MUNICIPIO"**

**C.P. NANCY MALDONADO GOMEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIC. JOSE ALFREDO SANCHEZ DUEÑAS  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**



**C. CESAR ANTONIO PRECIADO CASTAÑEDA  
SÍNDICO MUNICIPAL**





CONVENIO DE OBRAS FALTANTES PARA LA REGULARIZACIÓN DEL  
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL MEZQUITITO"

POR LA "ASOCIACION"

*Jose Modesto Ramos de Santiago*

C. JOSE MODESTO RAMOS DE SANTIAGO.

*Ma Guadalupe Ramos S*

C. MA GUADALUPE RAMOS DE SANTIAGO.

*Margarita Ramos*

C. MARGARITA RAMOS DE SANTIAGO.

*Cutberta Ramos de Santiago*

C. CUTBERTA RAMOS DE SANTIAGO.

*Ulises Ramos*

C. ULICES RAMOS.

*Luz Maria Viscarra Torres*

C. LUZ MARIA VISCARRA TORRES.

C. TERESA VIRGEN PELAYO.

TESTIGOS

*[Signature]*

LIC. JESUS EFREN OLMOS FLORES.  
SECRETARIO TECNICO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE  
REGULARIZACIÓN

*[Signature]*

ING. FELIX JUNIOR LEPE ADOÑO.  
DIRECTOR DE CATASTRO

NOTA: LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL  
CONVENIO DE REGULARIZACIÓN SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE  
ATENGO, JALISCO Y EL POSESIONARIO, EL CUAL PERTENECE EL  
FRACCIONAMIENTO "EL MEZQUITITO", DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE  
2018.