Convenio de Colaboración, que celebran por una parte el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, representado por su Directora General, la **LIC. IRMA KARINA VÁZQUEZ SÁNCHEZ**, a quien en lo sucesivo y para efectos de este Convenio se le denominara **"EL INSUVI";** y por la otra parte, el H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, representado en este acto por Los **CC. LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, LIC. JULIO CESAR CANO FARÍAS, Y M.A.D. KATIA LORENA PENA GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario, y Síndica, respectivamente, a quienes en lo sucesivo y para efectos de este Convenio se le denominará **"EL AYUNTAMIENTO";** y quienes de manera conjunta se les denominara **"LAS PARTES",** quienes se sujetan al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

...1.- Declara **"EL INSUVI"** que

1.1.- Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante la Ley de Vivienda del Estado de Colima, contenida en el Decreto **N°.** 556 quinientos cincuenta y seis expedido por el H. Congreso del Estado, el día 14 catorce de agosto de 2012 dos mil doce y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", **N°.** 40 cuarenta, Suplemento número 2 dos de fecha 18 dieciocho del mismo mes y año; misma que entró en vigor el día siguiente de su publicación, abrogando la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, contenida en el Decreto N°. 441 cuatrocientos cuarenta y uno, aprobado el 28 veintiocho de septiembre de 2006 dos mil seis, así como a la Ley del instituto de Vivienda del Estado de Colima, contenida en el Decreto N°. 44 cuarenta y cuatro, aprobado el 31 treinta y uno de mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, instituto que vino a sustituir jurídicamente al instituto de Vivienda del Estado de Colima, y cuyos objetivos fundamentales son entre otros:

1.2.- De conformidad a lo establecido por el artículo tercero de la Ley Orgánica que lo rige, tiene entre otros objetivos los siguientes:

1.- Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos preferentemente de interés social.

2.- Coadyuvar con las dependencias de los Gobiernos Federal y Municipales, en la ejecución de planes, adquisición de reservas territoriales y programas de vivienda en los que tenga interés el Gobierno del Estado.

3.- Promover la expropiación de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en las leyes de la materia, cuyo destino sea para el establecimiento de programas de vivienda.

4.- Promover y ejecutar programas de Regularización de la tenencia de la tierra y de reubicación de asentamientos humanos irregulares, en coordinación con las autoridades competentes.

5.- Coadyuvar con el Gobierno del Estado y de los Municipios en la elaboración de los planes de desarrollo urbano.

6.- Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de acciones, obras e inversiones que realice "El instituto" para la consecución de su objeto.

1.3.-).- La Licenciada Irma Karina Vázquez Sánchez, fue designada Directora General del instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, con las facultades y atribuciones que se describen en el artículo 36 de la Ley de Vivienda del Estado de Colima, mediante la expedición de

su nombramiento, realizado por la Maestra Indira Vizcaíno Silva, Gobernadora Constitucional del

Estado Libre y Soberano de Colima, de fecha 6 noviembre 2023 dos mil veintitrés, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción V y 31, fracción I de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, vigente y acredita su carácter de Apoderado General del Instituto, mediante Escritura Publica numero 20,585 veinte mil quinientos ochenta y cinco de fecha 16 dieciséis días del mes de abril de 2024, otorgada ante la fe del Licenciada Teresa Concepción Pérez Gutiérrez, Titular de la Notaria Publica número 1 uno de esta demarcación de Colima, Colima, se hizo constar la protocolización del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de la H. Junta de Gobierno del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, celebrada el día 8 de Marzo del 2024, en donde se acordó el otorgamiento de Poder General para Actos de Administración y Dominio, de cuyo primer testimonió se tomó razón en el Registro Público de Personas Morales, bajo el folio 354841-1 doscientos setenta y seis mil seiscientos seis guion uno, el día 24 nueve de Abril de 2024 dos mil veinticuatro.-

2.- Declara "El Ayuntamiento" que

2.1.- Es una institución de orden público, investido de personalidad jurídica propia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de las Estados Unidos Mexicanos; y que tiene su domicilio ubicado en el Presidencia Municipal, en Medellín Núm. 280, Col. Centro, Tecomán, Col.

2.2.- Sus representantes acreditan la personalidad de Presidente Municipal y Síndico respectivamente mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral del Estado de Colima de fecha 13 de junio del 2024, y mediante acta número 77/2024, de la Sexta Sesión Solemne del H. Cabildo, en la que tomaron protesta legal al cargo; y el **LIC. JULIO CESAR CANO FARÍAS**, como Secretario del H. Ayuntamiento de Tecomán, con el Acta 01/2024 de la Primera Sesión Ordinaria del H. Cabildo, celebrada con fecha 16 de octubre de 2024, en la cual se le designó como Secretario y tomó protesta legal del cargo.

2.3.- Atento a lo anterior, las partes que interviene en el presente, manifiestan su interés para realizar las acciones tendientes a otorgar certeza jurídica sabré la tenencia de la tierra a nivel municipal en las comunidades y colonias que se han formado y que llegaran a formarse producto de asentamientos humanos irregulares, ya sea en terrenos pertenecientes al régimen ejidal, propiedad privada o localizados dentro del fundo legal de las diversas localidades del municipio, sujetándose a las siguientes:

Clausulas:

PRIMERA. - "LAS PARTES" convienen en desarrollar las acciones que más adelante se estipulan con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra a través del instituto (INSUVI) de la posesión legal de los lotes ubicados en las colonias y comunidades a favor de las personas que cumplan con los requisitos correspondientes, mismos que se describen a continuación:

LOCALIDAD	No.	COLONIA	USO DE SUELO HABITACIONAL	SUPERFICIE DE TERRENO EN M2	No. DE LOTES

CERRO DE ORTEGA	1	Hermanos Leaño	RU-MP-6; AU-UP-8	162,855.01	305
TECOMAN	1	San Pablo	AU-RN-3	288,856.14	85
TECOMAN	1	Amp. Elba Cecilia Vega	AU-UP-8	23,044,05	28
TECOMAN	1	Amp. La Curva de Moreno	AU-UP-8	9,400,24	113
CALERAS	1	Emiliano Zapata	AU-UP-7	84,973.77	75
COFRADIA DE MORELOS	2	Valle del Sol Prados del Sur	AU-UP-7		146 109

Segunda.- "EL AYUNTAMIENTO" con la finalidad de contribuir al objeto del presente convenio y tomando en cuenta que las colonias irregulares en su mayoría no cuentan con la introducción de las obras de urbanización necesarias, está de acuerdo en gestionar conjuntamente con **"EL INSUVI",** la aportación de recursos económicos de los colonos para llevar a cabo la construcción de las obras mínimas de urbanización, mediante el sistema de actuación por contribución de mejoras, conforme a lo dispuesto en los artículos 318 fracción II, 322, y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, vigente.

Tercera. - "EL AYUNTAMIENTO" para cumplir con el propósito del presente convenio, acuerda trabajar de manera coordinada con **"EL INSUVI"** para la regularización de la tenencia de la tierra a favor de los colonos, acorde a lo estipulado en los artículos 10, fracci6n IV, 12, 21, 28, fracción IV, inciso a), y 41, de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima.

Cuarta. - "LAS PARTES" se obligan que a partir de la firma del presente convenio se hará la contratación de manera inmediata a la Consultoría Urbana que llevará a cabo la elaboración de los trabajos técnicos y tramites respectivos de las colonias a regularizarse,

Una vez realice lo anterior, **"EL INSUVI"** deberá suscribir con **"EL AYUNTAMIENTO"** y/o propietarios; los anexos de ejecución específicos relativos a los trabajos técnicos y jurídicos que serán requeridos para la elaboración de los proyectos de integración urbana a desarrollar en cada una de las colonias o comunidades contempladas en el presente convenio, mismos que serán definidos de acuerdo con la situación particular de cada una de ellas.

Quinta. - Las acciones de regularización que deberá de desarrollar **"EL INSUVI"** en su oportunidad consistirán en:

1. Gestionar y obtener ante las autoridades correspondientes los tramites que a continuación se describen, en un plazo no mayor a 120 días conforme a las siguientes fechas de cumplimiento de actividades:

ACTIVIDADES	FECHA DE CUMPLIMIENTO
Dictamen de vocación del suelo del predio por regularizar; incluye firma de congruencia ante la SEIDUR.	15 días

Factibilidad de servicios de agua potable, drenaje sanitario, ante organismo operador municipal y energía eléctrica ante c.f.e.	15 días
Autorización del proyecto de integración urbana de mejoramiento urbano;	60 días
Publicación del proyecto de integración autorizado en el periódico oficial "El Estado de Colima"; y,	15 días
inscripción y registro del proyecto de integración de mejoramiento urbano ante el catastro municipal y el instituto para el registro del territorio del estado.	15 días

2.- Formulación del proyecto de integración urbana con sistema de actuación por contribución de mejoras, de conformidad con lo señalado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, mismo que contendrán:

A. I. Descripción general del proyecto y del sistema de actuación por aplicar;
B. II. Antecedentes y acreditación jurídica de la propiedad;
C. III. Fundamentación jurídica y referencia de los instrumentos de planeación que resulten aplicables;
D. IV. Objetivos generales y específicos del proyecto;
E. V. Delimitación del área de estudio y del polígono de actuación;
F. VI. Diagnóstico territorial, análisis de las características naturales y físicas del territorio que influyen en el polígono para identificar los riesgos naturales y antrópicos que pueden derivar en obras, estrategias o acciones de compensación o mitigación;
G. VII. Estructura de Ordenación. Elementos públicos que organizan el desarrollo urbano, como son: vialidades principales, áreas verdes, equipamiento, infraestructura pluvial y otra infraestructura cuya importancia requiera de previsión espacial. Los elementos de ordenación deberán considerar los criterios de configuración, estructuración e integración urbana previstas en el Reglamento:

H. VIII. Zonificación. Asignación de usos, destinos e intensidades a las áreas a desarrollar. La asignación deberá alinearse con la estrategia prevista en los instrumentos de planeación vigentes;

I. IX. Condiciones de la ordenación. Disposiciones espaciales que no afectan, densidades e intensidades asignadas, tales como limitaciones de altura, superficies de lotificación, alineamiento;

J. **X.** Descripción detallada del proyecto y sus superficies;

K. **XI.** Acciones urbanas. Descripción detallada de las obras de urbanizaci6n obligatorias y en su caso, de las medidas de compensación, integración o mitigación impuestas;

L. **XII.** Anexo gráfico con las siguientes características mínimas:

M. a. Delimitación integrada del área de estudio y del polígono de actuación mediante coordenadas georreferenciadas, ligadas a la red geodésica oficial, certificada por la autoridad catastral;

N. b. Topografía. Delimitación del polígono de actuación y de las curvas de nivel a cada metro; delimitación de cuerpos de agua, escurrimientos y otros elementos naturales significativos; caracterización de la vegetación significativa existente (especie, tamaño, diametro y ubicación), así como de los caminos, restricciones, servidumbres o instalaciones especiales que se identifiquen; y

0. c. Estrategia de diseño urbano, el diseño de integración urbana, la delimitación detallada de manzanas y lotes con identificación catastral y zonificación; el diseño de secciones, intersecciones viales y espacio público determinado por el análisis del equipamiento zonal; la propuesta de imagen urbana y otros necesarios para su correcta interpretación.

P. Padrón de beneficiarios;

Q. Anexo grafico que contenga:

   a. Diagnóstico: localización, plano topográfico, estructura urbana actual, uso actual del suelo, infraestructura, y Lotificación actual; y,

   b. Estrategia: clasificación de áreas, estructura urbana, Lotificación propuesta, zonificación y usos y destinos.

R. Celebración de reuniones para promover la regularización y en su oportunidad celebración de contratos con los beneficiarios que cumplan con los lineamientos establecidos, para finalmente proceder a la titulación, registro e inscripción de los traslados de dominio ante catastro municipal y elaboración e inscripción de las escrituras ante el instituto para el registro del territorio del estado.

Sexta. - "LAS PARTES" convienen en que los ingresos que en su momento se generen por concepto de regularización a los posesionarios, se recibirán directamente en las oficinas de **"EL AYUNTAMIENTO",** destinándose dichos ingresos para el pago de los gastos de operación tales como:

- El desarrollo de los trabajos técnicos;
- La elaboración del proyecto de integración de mejoramiento urbano;
- Pago de derechos de registro e inscripción ante las instancias correspondientes;
- Papelera y útiles de escritorio; y,

Séptima. - "LAS PARTES" están de acuerdo en que la metodología, operatividad y condiciones de contratación para la regularización de los lotes, se hará de acuerdo con la normatividad vigente



en la materia, y el costo de la escrituración se fijará en su oportunidad conforme al presupuesto de gastos señalados en la cláusula inmediata anterior.

Octava. - "El AYUNTAMIENTO" se compromete a que una vez integrados y revisados los expedientes técnicos que integran el proyecto de integración urbana, los autorizara en un plazo que no exceda de 20 (veinte) días naturales, y en el supuesto de existir alguna observación por su parte la misma, deberá ser resuelta en plaza que no exceda de 10 (diez) días naturales.

Novena.- "LAS PARTES" que intervienen están de acuerdo en el que el presente convenio prevalecerá vigente, no obstante llegaran a registrarse cambios de sus representantes; ya que el objeto del mismo es el de regularizar la situación legal de todos y cada uno de los lotes que integren las colonias señaladas en la cláusula primera del presente instrumento, hasta la conclusión de la titulación de los inmuebles a los posesionarios de los mismos: **por lo cual deberá el H. Ayuntamiento someter a la aprobación del H. Cabildo de Tecomán, el presente convenio.**

Decima.- "LAS PARTES" convienen que en los bienes inmuebles construidos donde exista controversia o por conflicto por la posesión entre dos o más reclamantes, **"El INSUVI"** verificara por todos los medios a su alcance, quien de los solicitantes detenta la posesión original y el mejor derecho a la regularización, mediante la presentación de los documentos en poder de los reclamantes; una vez hecho lo anterior, se dará tramite a la solicitud de regularización del auténtico posesionario o quien demostró tener mayor y mejor derecho, con la finalidad de que se le expida la escritura correspondiente; por cuanto, al otro reclamante, se le dejaran a salvo sus derechos para que los haga valer antes las autoridades correspondientes.

En el supuesto de que exista conflicto sabré un lote baldío (no ocupado, no construido o no utilizado), **"EL INSUVI"** además de realizar la verificación anteriormente descrita, deberá de levantar acta circunstanciada que contenga la declaración de los colindantes y de las personas que estime necesarias, y se procederá a dar trámite a las regularización y escrituración del posesionario o de la persona que acredite mejor derecho, y sólo se suspenderá el trámite de regularización respectiva mediante mandate judicial.

Decima primera. - para los efectos de cualquier notificación en relación con el presente convenio, **"LAS PARTES"** señalan come sus domicilios los siguientes:

1.- **"El INSUVI"** su domicilio actual se encuentra ubicado en Boulevard Camino Real Núm. 435, colonia José María Morelos de la ciudad de Colima.

2.- **"El AYUNTAMIENTO"** su domicilio actual se encuentra ubicado domicilio en el Palacio Municipal, en Medellín Núm. 280, Col. Centro, Tecomán, Colima.

Decima segunda. - Para lo no previsto en el presente instrumento, será resuelto de conformidad por las partes de forma administrativa; y en lo relativo a la interpretación y cumplimiento a lo estipulado en el mismo, las partes acuerdan de manera expresa que renuncian al fuero presente y futuro que por razón de sus domicilios corresponda y se someten de igual manera a los Tribunales competente del estado de Colima.

Las partes manifiestan aceptar y reconocer el alcance legal de lo pactado en el presente instrumento jurídico, así también de que en el mismo no existe dolo, mala fe, error, lesión, coacción o enriquecimiento ilegítimo en beneficio de una de las partes o en perjuicio de la otra, por lo que renuncian de manera expresa a ejercitar acción alguna que se vincule con cualquier vicio de voluntad.

Leído por las partes que intervienen en el presente convenio y enterados de su alcance, contenido y fuerza legal; lo firman por duplicado siendo a los 16 días del mes de enero del año 2026.

POR "EL INSUVI"

LIC. IRMA KARINA VAZQUEZ SANCHEZ

DIRECTORA GENERAL

POR "EL AYUNTAMIENTO"

C. LIC. ARMANDO REYNA MAGANA

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JULIO CESAR CANO FARÍAS

SECRETARIO

M.A.D. KATYA LORENA PENA GONZALEZ

SINDICA MUNICIPAL