

CONVENIO DE COLABORACIÓN INSTITUCIONAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE COLIMA**, EN LO SUCESIVO “**EL INSTITUTO**” REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. MIGUEL ÁNGEL GALINDO BARRAGÁN**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; Y POR LA OTRA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE **TECOMÁN, COLIMA**, EN LO SUCESIVO “**EL H. AYUNTAMIENTO**”, REPRESENTADO POR EL **LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL, REPRESENTADO POR LA **ARQ. CINTHYA GUADALUPE PRECIADO ROSALES**, QUIENES ACTUEN EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, MISMO QUE SE SUSCRIBE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**CONSIDERANDO:**

- 1°. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a los municipios la facultad de administrar los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria, así como percibir los ingresos que se generen por estos conceptos, lo que los fortalece económicamente para prestar mejores servicios públicos en beneficio de la ciudadanía.
- 2°. Que con fecha 25 de agosto de 2012 se publicó en el Periódico Oficial “EL ESTADO DE COLIMA”, el decreto número 560 que contiene la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, en la que se incorporó la participación de los Ayuntamientos en la tarea de integrar y actualizar el padrón de inmuebles de la entidad como se establece en el artículo 126.
- 3°. Que el instrumento jurídico en cita, establece los ámbitos de competencia de cada una de las autoridades catastrales, correspondiendo a los Ayuntamientos la realización de los trabajos técnicos tendientes a lograr la identificación, valuación, revaluación y delimitación de los predios de su jurisdicción, así como la expedición y notificación de los avalúos catastrales. Asimismo, compete a los Ayuntamientos inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado.
- 4°. Que a través de la implementación de Proyectos de Modernización, se contempló la adquisición de bienes y servicios de informática, país para brindar certeza jurídica, patrimonial y de utilidad pública, a partir de la conservación, integración, actualización de la información registral y catastral, así como la incorporación de nuevas tecnologías para mejorar sus procesos que fortalezcan su eficiencia, eficacia



y transparencia, elementos que podrán permitir asumir con eficacia no solo las funciones que de antemano les conceda la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, sino además coadyuvar con la Dirección de Catastro del Estado, en la realización de otras funciones complementarias, para hacer una realidad la descentralización de esta importante función pública, acercando las ventanillas a los usuarios de los servicios catastrales.

5°. Que solo mediante la participación amplia y decidida de los Ayuntamientos de la entidad, será posible lograr la permanente actualización del inventario de la propiedad raíz en el estado, condición indispensable para lograr un incremento constante en los niveles de recaudación de los gravámenes inmobiliarios, con mayor equidad y justicia para las y los propietarios, de las y los poseedores de bienes inmuebles ubicados en los municipios del territorio estatal.

Este proyecto se implementará en los 10 municipios de Colima: Colima, Villa de Álvarez, Manzanillo, Tecoman, Comala, Coquimatlán, Cuauhtémoc, Ixtlahuacán, Minatitlán y Armería, para lo cual, se utilizará el Dron Wingtra One Rx Gen II para realizar el levantamiento de imágenes aéreas de alta resolución de las áreas urbanas y rurales no registradas para mejorar la precisión y eficiencia en la recolección de datos. La información obtenida será incorporada al padrón catastral de cada municipio.

Por lo anterior, "**LAS PARTES**" manifiestan las siguientes:

#### DECLARACIONES:

1.- Declara "**EL INSTITUTO**" que:

1.1.- El Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como de autonomía de gestión para normar sus funciones.

1.2.- Su representante legal es el Licenciado **MIGUEL ÁNGEL GALINDO BARRAGÁN**, quien fue designado Director General de "**EL INSTITUTO**", tal como lo acredita con el nombramiento expedido por el Mtra. Indira Vizcaíno Silva, Gobernadora Constitucional del Estado de Colima.

1.3.- Para los efectos legales del presente convenio, “**EL INSTITUTO**”, señala como domicilio el ubicado en Palacios Legislativos y de Justicia, sito en Calzada Pedro A. Galván sin número Zona Centro, en la ciudad de Colima, Colima, C.P. 28000.

2.- Declara “**EL H. AYUNTAMIENTO**”:

2.1.- Que, el H. Ayuntamiento de Tecomán, es el órgano de gobierno de un municipio libre y soberano que forma parte integrante de la Federación, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

2.2.- Que, el Lic. Armando Reyna Magaña, en su carácter de Presidente Municipal de Tecomán, Colima, tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento todos los acuerdos y actos jurídicos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales de conformidad con lo establecido en el artículo 47 fracción I, inciso c) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima. Así como lo establecido en el artículo 161 fracción X, del Reglamento De Gobierno Del Municipio de Villa de Álvarez que establece que son atribuciones de la Presidenta Municipal *"celebrar convenios con instituciones educativas, organismos descentralizados, sindicales, de la iniciativa privada y grupos ciudadanos (as) para el mejor desempeño de los asuntos administrativos, así como la eficaz prestación de los servicios públicos municipales"* y que acredita su personalidad con el acta 77/2024 correspondiente a la Sexta Sesión Solemne de H. Cabildo, de fecha 15 de octubre de 2024.

2.3.-Que, la **ARQ. CINTHYA GUADALUPE PRECIADO ROSALES**, en su carácter de Directora de Catastro del Ayuntamiento de Tecomán, Colima. Nombrada por el Presidente Municipal Ayuntamiento de Tecomán, Colima, en fecha 16 de octubre del 2024.

2.4.- Que para los efectos del presente convenio señala domicilio el ubicado en Calle Medellín no. 280, de la zona Centro en la ciudad de Tecomán, Colima, C.P. 28100.

3.- Declaran “**LAS PARTES**” que:

3.1.- Se reconocen la personalidad jurídica y la capacidad legal con la que comparecen, que no existe error, dolo, lesión o cualquier otra circunstancia que pueda afectar o invalidar su vigencia.

3.2.- Tienen interés en suscribir el presente convenio, de tal manera que sea el instrumento mediante el cual se establezcan las acciones y estrategias necesarias que contribuyan al cumplimiento de su objeto, en los términos de las facultades y atribuciones que tienen conferidas conforme a los ordenamientos legales y administrativos vigentes y aplicables.

3.2.- Con el fin de dar cumplimiento al convenio de coordinación celebrado entre Gobierno del Estado de Colima y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a través del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio y Catastros que contribuye al ordenamiento y planeación territorial, como articuladores de bienes, del bienestar de las personas y el uso correcto del suelo, con el fin de brindar certeza jurídica, patrimonial y de utilidad pública, a partir de la conservación, integración, actualización de la información registral y catastral, así como la incorporación de nuevas tecnologías para mejorar sus procesos que fortalezcan su eficiencia, eficacia y transparencia, elementos que podrán permitir asumir con eficacia no solo las funciones que de antemano les conceda la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, sino además coadyuvar con la Dirección de Catastro del Estado y con los Catastros municipales de nuestra Entidad, en la realización de otras funciones complementarias, para hacer una realidad la descentralización de esta importante función pública, acercando las ventanillas a los usuarios de los servicios catastrales, tal y como quedo establecido en el considerando Tercero del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, "**LAS PARTES**" convienen en sujetar sus compromisos en los términos y condiciones previstos en las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA.- Objeto.**

"**EL INSTITUTO**" a través de la Dirección del Catastro del Estado y el "**EL H. AYUNTAMIENTO**" a través de la Dirección de Catastro Municipal, convienen en coordinarse en materia administración del catastro, para el efecto de que Municipio

realice las funciones que el artículo 126 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, confiere expresamente a los Ayuntamientos.

El presente convenio regulará que algunas de las obligaciones que corresponden a “**EL H. AYUNTAMIENTO**” y que se encuentran estipuladas en la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, las cuáles serán las siguientes:

- a) Mantener actualizada la cartografía de su Municipio;
- b) Actualizar el padrón catastral municipal.
- c) Consulta por nombre catastro y registro;
- d) Expedir y notificar los avalúos catastrales
- e) Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado
- f) Proporcionar a la Dirección de Catastro del Estado, cada quince días, la información relativa para integrar y actualizar el padrón catastral de cada uno de ellos. Las observaciones que formule la Dirección de Catastro del Estado a la información enviada por los municipios, deberá ser corregida y reingresada en un plazo no mayor de cinco días hábiles siguientes a su recepción.
- g) La generación y conclusión de la transmisión patrimonial.

Asimismo, “**EL H. AYUNTAMIENTO**” acepta compartir la información geográfica con que cuenta del antes y después de las obras concluidas, así como de los programas de ordenamientos y de obras con seguro federal, con el fin de identificar los predios y saber si éstos cuentan con infraestructura o no.

Por su parte “**EL INSTITUTO**”, a través de la Dirección de Catastro del Estado de Colima realizará vuelos de dron en el territorio competencia de “**EL H. AYUNTAMIENTO**”, donde se requiera actualización o análisis de la cartografía de predios urbanos, rurales y zonas de posible riesgo, para obtener imágenes con resolución espacial para identificar construcciones y límites de predios.

Por su parte, “**EL INSTITUTO**” obtendrá imágenes corregidas y completas con los procesos requeridos y sus metadatos respectivos para su posterior uso cartográfico, así como las capas de información geográfica que se consideren formen parte de la cartografía base, generadas a partir de la restitución de las imágenes corregidas. También obtendrá un manual de procesos donde se describan los métodos y pasos realizados en las actividades que se lleven a cabo en la corrección y restitución de imágenes.

## **SEGUNDA. - Funciones.**

Las funciones catastrales a que se refieren la cláusula anterior, las realizará “EL H. AYUNTAMIENTO” respecto de los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Tecomán, Colima.

## **TERCERA. - Estructura administrativa.**

“EL H. AYUNTAMIENTO” se obliga a crear y mantener la estructura administrativa necesaria, para desarrollar en forma eficaz las funciones que se delegan.

## **CUARTA. - Inscripción de inmuebles y actualización del padrón catastral.**

En materia de inscripción de bienes inmuebles y actualización del padrón catastral, “EL H. AYUNTAMIENTO” tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Recibir en los formatos aprobados por la Dirección de Catastro del Estado, las manifestaciones de inscripción, solicitudes de transmisión patrimonial o cesión de derechos, solicitudes de fusión y subdivisión, de registro de fraccionamientos y condominios y demás solicitudes y manifestaciones que tiendan a modificar la información del padrón catastral, tanto gráfico como alfanumérico.
- II. Revisar y en su caso rechazar, las solicitudes y manifestaciones a que se refiere la fracción anterior, cuando no hubiesen sido formuladas correctamente o debidamente soportadas con la documentación requerida.
- III. Tramitar administrativamente las solicitudes y manifestaciones, operando las altas, bajas y modificaciones al padrón catastral, de conformidad con los procedimientos administrativos previstos en el Manual de Operación y Servicios Catastrales autorizado por la Secretaría de Finanzas.
- IV. Autorizar los trámites a que se refiere la fracción anterior.
- V. Remitir a la Dirección de Catastro del Estado, copias de las solicitudes, manifestaciones, levantamientos catastrales y demás documentos que constituyan el soporte de las modificaciones que se realicen al padrón catastral.

## **QUINTA. - Identificación de bienes inmuebles.**

En materia de identificación de bienes inmuebles, “EL H. AYUNTAMIENTO” asignará de conformidad con los criterios emitidos por la Dirección de Catastro del Municipio, las claves catastrales a los inmuebles que se inscriban en el padrón

catastral, conforme lo establece la fracción IV del artículo 126 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

**SEXTA. - Expedición y notificación de avalúos catastrales.**

En materia de expedición y notificación de avalúos catastrales, “EL H. AYUNTAMIENTO” una vez realizados los trabajos técnicos correspondientes a que se refiere la fracción VI del artículo 126 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, y previa validación de los movimientos por la Dirección de Catastro del Estado, expedirá, autorizará y notificará a los interesados, los avalúos catastrales, turnando copia debidamente requisitada a la dependencia mencionada.

**SÉPTIMA. - Comprobación del cumplimiento de las obligaciones.**

En materia de comprobación del cumplimiento de las obligaciones que establece la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima e imposición y cobro de sanciones, “EL H. AYUNTAMIENTO” tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ordenar y practicar las acciones de comprobación del cumplimiento de las obligaciones de las y los propietarios y de las y los poseedores de bienes inmuebles.
- II. Levantar en su caso las actas de las actuaciones que determinen la comisión de infracciones a la Ley de Asentamientos Humanos.
- III. Emitir y notificar las resoluciones de imposición de sanciones por violaciones a la Ley de Asentamientos Humanos.
- IV. Recaudar los importes de las multas a que se refiere la presente cláusula.
- V. Cobrar por los medios coactivos previstos por la Ley General de Hacienda Municipal, las multas a que se refiere esta cláusula, que no sean pagadas por los infractores en el plazo establecido.

**OCTAVA. - Prestación de servicios catastrales y cobro de derechos.**

En materia de prestación de servicios catastrales y cobro de derechos por los mismos, “EL H. AYUNTAMIENTO” ejercerá las siguientes facultades:

- I. Recibir las solicitudes de servicios que presenten las y los interesados.

- II. Tramitar los servicios solicitados y entregar previa autorización del funcionario competente, los productos derivados de las solicitudes.
- III. Recaudar los importes que por concepto de derechos establezca la Ley de Hacienda del Estado vigente, por la prestación de los servicios catastrales, los que ingresarán a su erario en concepto de incentivo por su colaboración.

**NOVENA. - Atribuciones previstas en la Ley.**

Las atribuciones previstas por la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, no incluidas dentro del presente convenio, serán ejercidas en la forma, términos y por las autoridades establecidas en la citada ley.

**DÉCIMA. - Reuniones y/o talleres.**

Para el adecuado desarrollo de las actividades que se generen con motivo del cumplimiento del objeto del presente instrumento legal, “**LAS PARTES**” están de acuerdo en realizar reuniones y/o talleres, a través de las cuales se compartan acciones acerca de la actualización territorial y/o vuelos de dron para mantener actualizada la información catastral y que se cumpla en sus términos con el objeto de este instrumento, o para unificar los criterios en la realización de los trabajos catastrales. El citado funcionario o funcionaria municipal, por su parte, deberá asistir invariablemente a dichas reuniones.

“**EL INSTITUTO**” nombra como enlace para la celebración de dichas reuniones al Director de Catastro del Estado, quienes serán los responsables de que “**EL H. AYUNTAMIENTO**” cumpla en sus términos lo estipulado en este convenio; por su parte “**EL H. AYUNTAMIENTO**” nombra como enlace al Director o Directora del Catastro Municipal, quien será el responsable de coordinar todo lo relativo a las obligaciones contenidas en el presente instrumento y que son obligaciones de “**EL H. AYUNTAMIENTO**”.

**DÉCIMA PRIMERA. - Capacitación técnica.**

“**EL INSTITUTO**” a través de la Dirección de Catastro del Estado, proporcionará al “**EL H. AYUNTAMIENTO**” cuando se requiera a juicio de alguna de las partes, la capacitación técnica necesaria para la realización eficaz de las funciones delegadas.

**DÉCIMA SEGUNDA. - Obligación de suministrarse recíprocamente información.**



“EL INSTITUTO” a través de la Dirección de Catastro del Estado y “EL H. AYUNTAMIENTO” se obligan a suministrarse recíprocamente toda la información y documentación que requieran para el cabal cumplimiento del presente convenio, ajustándose a los plazos y procedimientos establecido en la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

**DÉCIMA TERCERA. - Terminación de convenio.**

“EL INSTITUTO” podrá retomar a su cargo las funciones que conforme a este convenio ejerza el Municipio, cuando éste incurra en incumplimiento de algunas de las obligaciones que se le confieren en este convenio, previo aviso por escrito mediante oficio.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el convenio con las formalidades citadas en el párrafo que antecede.

**DÉCIMA CUARTA. Confidencialidad.**

“LAS PARTES” se obligan a guardar estricta confidencialidad con relación a la información que se aporte en virtud de este acuerdo y cualquier otra que se derive de los trabajos y acciones objeto del mismo, sujetándose a la normatividad de “EL INSTITUTO”. Para su difusión, se deberá contar con la previa autorización de “LAS PARTES”.

**DÉCIMA QUINTA. Relación laboral.**

El personal de cada una de “LAS PARTES” que intervenga para dar cumplimiento a los objetos de este Convenio, mantendrá su relación laboral y estará bajo la dirección y dependencia de la parte respectiva; por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral con la otra parte, a la que en ningún caso se considerará como patrón solidario y/o sustituto.

**DÉCIMA SEXTA. Caso fortuito o fuerza mayor.**

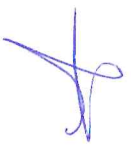
Queda expresamente pactado que “LAS PARTES” no tendrán responsabilidad civil por daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, por lo que, una vez que desaparezcan las causas que suscitaron su interrupción, se procederá a reanudar las tareas pactadas.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Derechos de autor.**

“LAS PARTES” se obligan a reconocerse mutuamente los derechos de autor respecto de los materiales que se llegaran a generar con motivo de la realización del


objeto del presente acuerdo, tal como se estipuló en la cláusula novena del presente convenio.

**DÉCIMA OCTAVA. Uso de materiales.**




“LAS PARTES” convienen utilizar en forma adecuada los materiales y el equipo de apoyo técnico proporcionado por las mismas, por lo que, en caso de que sufrieran algún daño durante el desarrollo de las actividades, se comprometen a realizar su reparación o reposición, según convenga.

**DÉCIMA NOVENA. Modificación.**



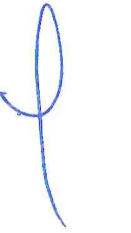
El presente convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de “LAS PARTES”, las cuales se obligarán a cumplirlas a partir de la fecha de su suscripción, en el entendido de que éstas tendrán como única finalidad, perfeccionar y coadyuvar en el cumplimiento de su objeto.

**VIGÉSIMA. Buena fe.**



El presente acuerdo es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que se llegase a presentar en cuanto a su interpretación, aplicación, formalización y cumplimiento, será resuelto de común acuerdo, de no ser así las partes se someten expresa e irrevocablemente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados del fuero común, con sede en la ciudad de Colima, Colima, renunciado, desde ahora, al fuero que, por razón de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

**VIGÉSIMA PRIMERA. Vigencia.**



Este instrumento jurídico tendrá una vigencia a partir de la fecha de su firma y hasta el día 15 de octubre de 2027, cualquiera de “LAS PARTES” podrá darlo por terminado con la simple notificación que se haga por escrito a la otra parte con al menos treinta días de anticipación a la fecha en que se pretenda darlo por concluido; sin embargo, se comprometen a cumplir con todas las obligaciones convenidas que estuvieran pendientes de realización o que se encuentren en desarrollo.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas “LAS PARTES” de su contenido y alcances, se manifestaron conformes con el mismo y lo firman para constancia en tres juegos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.



**COLIMA**  
Gobierno del Estado

Colima se transforma  
**CONTIGO**

INSTITUTO PARA EL REGISTRO  
DEL TERRITORIO  
DEL ESTADO DE COLIMA



GOBIERNO MUNICIPAL  
**TECOMÁN**  
POR LA GRANDEZA DE SU GENTE

POR "EL INSTITUTO":

  
LIC. MIGUEL ÁNGEL GALINDO  
BARRAGÁN  
DIRECTOR GENERAL

POR "AYUNTAMIENTO"

  
LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
MTRA. KATYA LORENA PEÑA  
GONZALEZ  
SINDICO MUNICIPAL

  
LIC. JULIO CÉSAR CANO FARIAS  
SECRETARIO DEL H.  
AYUNTAMIENTO

POR "AYUNTAMIENTO"  
DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL

  
ARQ. CINTHYA GUADALUPE PRECIADO ROSALES

LA PRESENTE HOJA QUE CONTIENE FIRMAS QUE CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN EL INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE COLIMA Y EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMAN, COLIMA.

