



CONVENIO INTEGRAL DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR LA ARQ. LUZ EUGENIA PÉREZ HARO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA", Y POR LA OTRA EL H. AYUNTAMIENTO DE JUCHIPILA, ZACATECAS, REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS MTRO. JOSÉ MARÍA CASTRO FÉLIX Y L.N.I. SUSANA SALAZAR ALVARADO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", INSTANCIAS QUE DE ACTUAR DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES" AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA "LA SECRETARÍA":

I.I.- Que se creó por el Decreto no. 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas publicado en el Periódico Oficial del Estado de Zacatecas de fecha 30 de noviembre de 2016.

I.II.- Que forma parte de la Administración Centralizada del Gobierno del Estado de Zacatecas, de conformidad con lo dispuesto por los 25 fracción XII y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.

I.III.- Para el cumplimiento de sus fines, tiene entre otras atribuciones:

- Diseñar, definir y ejecutar los planes, programas y acciones en las materias de movilidad urbana, desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial, de conformidad con la legislación vigente y los lineamientos que al efecto emita el Gobernador, así como someterlos para su análisis y, en su caso, aprobación de la Coordinación Estatal de Planeación.
- Regular, promover y vigilar el desarrollo de las zonas metropolitanas, conurbaciones, ciudades, localidades, colonias y demás asentamientos humanos, mediante una adecuada planificación, zonificación y ordenación del territorio.
- Coordinarse con instancias federales y municipales, así como el sector público y privado que tengan por objetivo la gestión y promoción de los programas de vivienda.
- Promover la elaboración y revisión de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial estatal, regionales, municipales, de zonas metropolitanas, conurbaciones, centros de población y los que de ellos deriven, así como la creación



y administración de reservas territoriales en los municipios, con la participación de los sectores público y privado.

- Impulsar la participación del sector público y privado en la construcción de fraccionamientos y condominios de interés social y popular.
- Celebrar convenios de coordinación y colaboración con instancias federales y municipales, así como con los sectores social y privado, en las materias que le competen a la Secretaría.
- Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares en las zonas urbanas.
- Suscribir cuando así proceda las escrituras o títulos de propiedad con los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización.

I.IV.- Se encuentra legalmente representada en este acto por la **Arq. Luz Eugenia Pérez Haro**, en su carácter de **Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial** quien acredita su personalidad, mediante el nombramiento expedido por el **Lic. David Monreal Ávila, Gobernador del Estado de Zacatecas**, de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de conformidad con lo establecido en el artículo 82 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.

I.V.- Que es su voluntad y deseo establecer coordinación institucional con "El Ayuntamiento" para que de manera conjunta se puedan lograr más y mejores acciones en beneficio de las familias de este municipio, principalmente en favor de aquellas personas que se encuentran en situaciones más vulnerables.

I.VI. - Que para todos los efectos legales que deriven del presente instrumento legal señala como su domicilio el ubicado en Circuito Cerro Del Gato Número 1900, Edificio F, Cuarto Piso, Colonia Ciudad Gobierno, Zacatecas, Zacatecas, C.P. 98160.

## II.- DECLARA "EL AYUNTAMIENTO"

II.I.- Es una entidad pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de gobierno democrático, representativo, autónomo en su régimen interno, que tiene como fin el desarrollo armónico e integral de sus habitantes.

II.II.- Que quienes lo representan cuentan con las atribuciones que les confieren los artículos 115 fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 116 de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; el artículo 3º de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, y los artículos 17, 18 y 19 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios; Mismos que los facultan para la celebración del



presente convenio, para que permita la ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano y vivienda del municipio.

II,III.- Quienes comparecen a la celebración del presente convenio acreditan su personalidad con las constancias de mayoría expedida por el Mtro. Jorge Chiquito Díaz de León, Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Zacatecas, ambas de fecha 23 de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), de la cual se desprende su ejercicio en la administración municipal del 2024-2027, de conformidad a lo establecido en los términos del artículo, 80 fracción IX, y 84 fracción I, de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas.

II.IV.- Que mediante la Sesión Extraordinaria séptima, punto de acuerdo número 13 de fecha 22 de febrero de dos mil veinticinco, se desprende que se aprueba por unanimidad de votos, la suscripción del convenio integral de coordinación institucional que celebran por una parte la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Zacatecas y el Ayuntamiento de **Juchipila, Zacatecas**, por lo que se autoriza al Presidente y a la Síndica municipal la suscripción del mismo. con la finalidad de otorgar un subsidio hasta el 100% en el pago del impuesto sobre la adquisición de inmuebles, respecto de los movimientos inmobiliarios que se realicen y deriven del programa que implemente la Secretaria tendiente a la Regularización de la Tenencia de la Tierra y aquellos que deriven de la implementación de programas de Vivienda objeto del convenio de colaboración en relación a lo siguiente: Documentos traslativos de dominio como son las escrituras de propiedad que emite la Secretaria en favor de los beneficiarios o las escrituras públicas de inmuebles que adquiere el Gobierno del Estado de Zacatecas que sean tendientes para la implementación de dichos programas.

Así como también se autorizó la exención del pago de derechos por los siguientes conceptos: certificación de planos y firmas, asignación de clave catastral, posibles multas por presentación extemporánea de escrituras emitidas por la Secretaría, licencias y permisos de construcción, alineamientos, números oficiales, emisión de constancias de no adeudo predial, autorización de fraccionamientos habitacionales, autorización de relotificaciones, subdivisiones, desmembraciones y fusiones.

II.V.- Que para todos los efectos legales que deriven del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Palacio de Gobierno Municipal en calle Mixtrón s/n, Colonia Centro, C.P. 99960.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":



III.I.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con las que comparecen a celebrar el presente instrumento y que en la celebración del mismo no ha existido dolo, mala fe o algún vicio en el consentimiento que pudiera afectar de manera parcial o total la validez del presente instrumento.

III.II.- Que están de acuerdo en participar coordinadamente en la ejecución e implementación de los programas federales y del orden estatal que llegasen a implementar, otorgándose mutuamente todas las facilidades administrativas para la concreción de los mismos.

Expuesto lo anterior, "**Las Partes**" convienen en obligarse de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - "**Las Partes**" acuerdan que el objeto del presente convenio es establecer las bases generales bajo las cuales "**La Secretaría**" y "**El Ayuntamiento**" habrán de coordinarse para la colaboración y ejecución de los diversos programas que se llegaren a implementar en el municipio de **JUCHIPILA, ZACATECAS**.

**SEGUNDA.** - "**Las Partes**" en consecuencia a lo señalado en la cláusula supra citada, "**La Secretaría**" establece que los programas a implementar en el ejercicio fiscal 2025, 2026 y 2027, serán los siguientes:

- A).- En materia de desarrollo urbano
- B).- En materia regularización de la tenencia de la tierra.
- C).- Certificación y adopción de dominio pleno en terrenos inmersos en el régimen de fraccionamientos rurales.
- D).- Programas convenidos con la federación en materia de vivienda y mejoramiento de vivienda.
- E).- Programa estatal de vivienda y mejoramiento de vivienda.
- F).- Programa de banco de materiales.
- G).- Programa de reservas territoriales.

**TERCERA.** - "**EL AYUNTAMIENTO**" realizará los estudios sociales y técnicos necesarios que le permitan generar un diagnóstico de las necesidades más apremiantes de la población y que pueden ser atendidas de manera coordinada con "**LA SECRETARÍA**" y de esa manera se esté en aptitud de valorar a cuáles programas de los mencionados se adhiere.



Así mismo en lo concerniente a la regularización de la tenencia de la tierra "El Ayuntamiento" realizará un diagnóstico de las colonias o fraccionamientos y zonas urbanas populares susceptibles a su regularización el cual le será proporcionado a "La Secretaría" dentro de cada uno de los ejercicios fiscales.

Celebrar con La Secretaría, mesas de trabajo periódicas con fraccionistas, representantes de colonia, asociaciones civiles o instancias que competan de las colonias o fraccionamientos susceptibles de regularización, para brindar asesoría en la integración del expediente técnico; Así mismo y de considerarlo necesario "Las Partes" podrán instalar un Consejo Municipal para la atención y seguimiento de la regularización de la tenencia de la tierra a efecto de brindar alternativas de solución de los problemas relacionados con las mismas, o en su caso actuar como árbitro y conciliador en los conflictos inmobiliarios que se presenten.

**CUARTA.- "El Ayuntamiento"** se compromete mediante la suscripción del presente acto, a dar seguimiento y trabajar de manera coordinada con los programas de regularización, y vivienda ya implementados, y de los cuales se venían desarrollando en los extintos organismos descentralizados del Gobierno del Estado, Instituto Zacatecano de la Vivienda Social (IZVS) y Consejo Promotor de la Vivienda Popular (COPROVI), así como de aquéllos que en su momento se hayan implementado por parte de la subsecretaría de vivienda dependiente en su momento de la secretaria de infraestructura, además de los que sean implementados por la propia secretaria, por lo que a continuación se refrendan a "La Secretaría" los siguientes compromisos en los ejercicios fiscales 2025, 2026, y 2027.

**A).- Otorgar facilidades para la ejecución de programas de desarrollo urbano del centro de población de JUCHIPILA, ZACATECAS**

**B).- Autorizar, los planos de lotificación, subdivisión de los predios en que se asentaron las colonias o fraccionamientos ya incorporados al programa de regularización y de vivienda implementados por los organismos extintos antes referidos así como los que deriven de las colonias y fraccionamientos de los programas que implemente la secretaria tendientes a la regularización de asentamientos humanos irregulares, así como programas de vivienda, así como emitir documentación que se requiera como autorización y emisión de licencias y permisos de construcción, alineamientos, números oficiales, emisión de constancias de no adeudo predial, autorización de fraccionamientos habitacionales, relotificaciones, subdivisiones, desmembraciones y fusiones, constancias de compatibilidad urbanística entre otras.**



C).- Otorgar las facilidades técnicas y administrativas a favor de **La Secretaría**, para que los trámites de los programas que se adhiera se puedan llevar a cabo en forma ágil y expedita.

D).- Realizar la aplicación del subsidio a **La Secretaría**, y a los beneficiarios en los trámites relativos a traslados de dominio de las escrituras individuales derivadas de los diversos programas que se implementen, y la exención del pago de derechos por concepto de certificación de planos y firmas, así como las multas por la presentación extemporánea de escrituras, emisión de licencias y permisos de construcción, alineamientos, números oficiales, emisión de constancias de no adeudo predial, autorización de fraccionamientos habitacionales, relotificaciones, subdivisiones, desmembraciones y fusiones, constancias de compatibilidad urbanística, adquisición de su reserva territorial, así como de cualquier otro trámite o servicio que requiera **La Secretaría**.

E).- Autorizar y otorgar constancias de viabilidad, vecindad y de inscripción catastral, para el programa de adquisición voluntaria de dominio pleno de los inmuebles sujetos al régimen de fraccionamientos rurales.

F).- Conviene en otorgar a **La Secretaría** los recursos humanos y materiales que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones y para en caso de ser necesario instalar una oficina en la cabecera municipal, para atender a los interesados en ingresar a los diversos programas que implemente.

**QUINTA. - DE LAS RELACIONES LABORALES.** **“Las Partes”** acuerdan que el personal contratado por cada una en la realización de las acciones de la estrategia materia del convenio mantendrá su relación laboral y estará bajo la dirección y dependencia de la parte respectiva que lo contrato, por lo que no crearán relaciones de carácter laboral, civil, seguridad social y cualquier otro material con la otra, a la que en ningún caso se le considerara como patrón solidario o sustituto.

**SEXTA. - DE LA PUBLICACIÓN “Las Partes”**, acuerdan que el presente convenio deberá publicarse de conformidad con lo previsto en el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Zacatecas.

**SÉPTIMA. - DE LA VIGENCIA “Las Partes”**, el presente convenio entrará en vigor en día 25 de febrero del 2025 y concluirá el 15 de septiembre del año 2027.

**OCTAVA. - MODIFICACIONES.** - El presente convenio podrá ser adicionado o en su caso concluido por voluntad de **“Las Partes”**, en el supuesto de adición será



necesario la firma del convenio modificatorio respectivo, dichas adecuaciones o adiciones obligarán a "Las Partes" a partir de la fecha de su firma.

**NOVENA. - NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones o notificaciones que las partes se hagan en relación con este convenio, deberán ser por escrito y dirigirse a los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones de este convenio.

**DÉCIMA. - NORMATIVIDAD.** - "Las Partes" se sujetarán en el cumplimiento del presente instrumento, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a la normatividad aplicable a cada una de ellas.

**DÉCIMA PRIMERA. - "Las Partes"** manifiestan que en el presente convenio no existe error, dolo, intimidación, violencia, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera originar la nulidad absoluta o relativa del mismo.

**DÉCIMA SEGUNDA. - DE LA COMPETENCIA.** "Las Partes", acuerdan que en el caso de conflicto se someterá a la competencia de los Tribunales Del Distrito Judicial de Zacatecas, Zacatecas, renunciando las partes al fuero de su domicilio.  
*LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES QUE INTERVINIERON EN EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN PARA DEBIDA CONSTANCIA A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.*

**POR "LA SECRETARÍA"**

*[Handwritten signature]*  
**ARQ. LUZ EUGENIA PÉREZ HARO**  
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO, VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**"H. AYUNTAMIENTO DE  
JUCHIPILA, ZACATECAS"**

*[Handwritten signature]*  
**MTR. JOSÉ MARIA CASTRO FÉLIX**  
PRESIDENTE MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*  
**L.N.I. SUSANA SALAZAR ALVARADO.**  
SÍNDICA MUNICIPAL

