



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
PRESENTE.**

Quien motiva y suscribe, **Licenciada Magali Casillas Contreras**, en mi carácter de **Presidenta** del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracciones II, V y XXV, 85 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 37 fracción II, 38 fracción II, 41 fracción I, 47 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los numerales 5, punto 2, 87 punto 1 fracción II, 92, y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; someto a la elevada consideración de esta Soberanía Municipal la presente **"INICIATIVA DE ACUERDO QUE PROPONE LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE OCUPACIÓN Y PROMESA DE DONACIÓN IRREVOCABLE DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO "CIRCUITO PONIENTE" PROPIEDAD MUNICIPAL; ENTRE EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEL INFONAVIT REPRESENTADO POR EL C. MARCOS MANUEL HERRERÍA ALAMINA"**, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En atención al Convenio de Colaboración celebrado el 30 de enero del presente año entre la Federación, el Gobierno del Estado de Jalisco y los Municipios, que tiene la finalidad de cumplir con el objetivo de la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, de construir al menos un millón doscientas mil viviendas en todo el país a través del Programa de Vivienda para el Bienestar para garantizar el acceso a una vivienda adecuada, al mismo tiempo que se promueva una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo y fomente una distribución más justa del ingreso y la riqueza; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 123, apartado A, fracción XII, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 3º, fracción III y 5º fracción IV, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; así como el artículo 13 del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, solicitan tengan a bien, otorgar lo siguiente:





- Otorgar en donación a título gratuito al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la reserva municipal denominada "CIRCUITO PONIENTE" en el Municipio de Zapotlán el Grande, en el Estado de Jalisco, con el objetivo de llevar a cabo el desarrollo de vivienda en beneficio de los trabajadores derechohabientes de la entidad.

Señalan además que la vivienda que se construirá en el predio que nos ocupa estará dirigida a los derechohabientes de más bajos ingresos, quienes históricamente no han tenido acceso a una vivienda adecuada.

La construcción de vivienda proporciona los siguientes beneficios:

- ✓ **Reducir el rezago habitacional.**- Se atiende a familiar que actualmente viven en condiciones inadecuadas, sin acceso a servicios básicos o en viviendas precarias.
- ✓ **Impulsar el desarrollo urbano ordenado.**- Se evita el crecimiento descontrolado de asentamientos irregulares, favoreciendo la planeación y sostenibilidad de la ciudad.
- ✓ **Mejorar la calidad de vida.**- Brindar a una vivienda digna mejora la salud, la seguridad y el bienestar de las familias beneficiarias.
- ✓ **Dinamizar la economía local.**- La Construcción de vivienda genera empleo en el sector de la construcción y beneficia a proveedores locales de materiales y servicios.
- ✓ **Mejorar la recaudación a largo plazo.**- A pesar de la condonación inicial de ciertos impuestos y derechos, la consolidación de nuevos desarrollos habitacionales aumenta la base de contribuyentes en el mediano y largo plazo.
- ✓ **Fortalecer el tejido social.**- Contar con vivienda adecuada reduce la marginación y fomenta la cohesión comunitaria, impactando positivamente en la seguridad y el desarrollo social.

2.- Es así, que en el marco del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, a través del cual INFONAVIT construirá 1.2 millones de viviendas a nivel nacional, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, para garantizar el acceso a viviendas adecuadas y derivado de la instalación de la Mesa Técnica en el Estado de Jalisco, el Instituto solicita el apoyo para dar inicio al proceso de donación del predio propuesto por el Gobierno Municipal para formar parte del Programa. Predio conocido como "CIRCUITO PONIENTE" del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.





Ahora bien, para estar en aptitud de iniciar con el proceso, es necesario que INFONAVIT, cuente con una copia y proceda a la revisión de los siguientes documentos:

- a) Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- b) Certificado de libertad de gravamen de no más de 2 meses de antigüedad;
- c) Claves o cédulas catastrales;
- d) Plano con medidas y colindancias;
- e) Si aplica, constancia de no adeudo;
- f) Dictamen de no riesgo, o medidas de mitigación necesarias, emitido por la dependencia encargada de Protección Civil. El dictamen debe especificar si existen deslindes, delimitaciones o derechos de vía de CONAGUA, PEMEX, CENAGAS, CFE, CONANP, o cualquier otra que aplique y ejerza una restricción al uso del predio.

Documentos con los cuales será posible llevar a cabo la firma del contrato de ocupación y promesa de donación presentado en la Mesa Técnica.

3.- En consecuencia de lo anterior, es menester la suscripción de un contrato de ocupación y promesa de donación irrevocable del inmueble denominado CIRCUITO PONIENTE en la cabecera municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores representado por el C, Marcos Manuel Herrería Alamina por el INFONAVIT y el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a través de sus representantes. Dicho contrato tiene como objetivo garantizar a todas las personas y familias de México el acceso a una vivienda adecuada, que cumpla con características esenciales como una ubicación estratégica, acceso a los servicios y beneficios que ofrece la ciudad, y certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra.

CONSIDERANDOS

I. Que de conformidad con los artículos 1°, 4° y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, entre ellos el derecho a una vivienda adecuada, así como de administrar el patrimonio municipal en atención al interés público.





II. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Vivienda establecen la obligación de los municipios de coordinarse con la Federación para la ejecución de programas de suelo y vivienda de interés social.

III. Que corresponde al Ayuntamiento autorizar los actos jurídicos que incidan en la posesión, uso y destino de bienes inmuebles vinculados al interés público municipal.

IV.- De las cláusulas del presente instrumento, se desprende que el objeto de la suscripción del contrato de promesa de donación irrevocable es que "El Prominente Donante" se compromete a concretar la donación al "El Prominente Donatario" del bien inmueble descrito, así como la posesión del mismo al Prominente Donatario. Así como, que una vez formalizada acuerdan celebrar el contrato definitivo de donación dentro del plazo de seis meses contados a partir de la suscripción del mismo, libre de cualquier gravamen, limitación de dominio o afectación conforme a la normatividad vigente. (Se agrega un tanto del Contrato de Ocupación y Promesa de Donación Irrevocable del Inmueble denominado "CIRCUITO PONIENTE" en Ciudad Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores representado por el C. Marcos Manuel Herrería Alamina y el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a través de sus representantes legales; a efecto de que los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, se impongan de su contenido, fines y alcances legales, haciendo la advertencia que deberán comparecer la Presidenta Municipal, la Síndico y la Secretaria de Ayuntamiento a la suscripción, así como que se hace necesario, enviar para su modificación y adecuación a la Dirección Jurídica Municipal.).

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se aprueba y autoriza la participación del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco en el programa Federal de "Vivienda para el Bienestar" a través del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). Para tal efecto, la suscripción del contrato de Ocupación y Promesa de Donación Irrevocable del Inmueble denominado CIRCUITO PONIENTE propiedad del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, que celebran por una parte el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores representado por el C. Marcos Manuel Herrería Alamina y el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a través de sus representantes Licenciada Magali Casillas Contreras, Presidenta Municipal, Maestra Claudia Margarita Robles Gómez, Síndica Municipal y Maestra Karla Cisneros Torres, Secretaria de Ayuntamiento.



SEGUNDO. Se autoriza la **entrega de la propiedad y la posesión material** del predio conocido como "CIRCUITO PONIENTE", a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Inmueble PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, según se desprende de la escritura pública número 15,522 del protocolo del Lic. Eduardo Páez Castell Notario Público número 4 de esta Municipalidad que contiene el contrato de compra venta respecto de una compra-venta fracción del resto de todo el predio rústico denominado "El Calvario" sito en esta población es una faja de terreno situada entre los kilómetros 164 y 165 de la línea que atraviesa el ferrocarril central mexicano, tal y como se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante su incorporación bajo el documento número 10 folios del 112 del libro 1,133 de la sección inmobiliaria de esa oficina, con número de orden 178,444. Con ubicación en las Esquinas de las calles Arado, Circuito Poniente y Gregorio Torres en la Colonia Centro. Con una superficie de 24,975.63 metros cuadrados. Con cuenta catastral U034185. El predio se encuentra clasificado como un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo de Densidad Media y como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales; al igual se encuentra cerca de áreas habitacionales, equipamientos vecinales, barriales y centrales; así como zonas de comercios mixtos y de espacios verdes recreativos.

TERCERO. Se autoriza y aprueba por este Honorable Ayuntamiento en Pleno, en términos de lo dispuesto por el numeral 36 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, desincorporar del Patrimonio del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el multicitado predio en virtud que será transmitida la propiedad.

CUARTO. Se instruye a la Síndica Municipal de Zapotlán el Grande, Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez para que realice la transmisión de la propiedad y posesión de manera formal con la protocolización correspondiente ante notario público del predio conocido como "CIRCUITO PONIENTE", a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

QUINTO. Notifíquese a la Presidenta Municipal, Sindica y Secretaria de Ayuntamiento, para los fines legales y administrativos correspondientes para el cumplimiento de los acuerdos de la presente iniciativa.

SEXTO. Se instruye y notifique a la Dirección Jurídica Municipal a efecto de que se avoquen al estudio y modificación en caso de ser necesario del instrumento jurídico propuesto.



SEPTIMO.- Se instruya a la Secretaria de Ayuntamiento a efecto de que notifique a la **Dra. MIRIAM SALOMÉ TORRES LARES** en su calidad de Directora General de Gestión de la Ciudad, a efecto de que sea el enlace para que, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) pueda dar seguimiento específico al proceso del predio propiedad municipal.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaria de Ayuntamiento notifique el presente acuerdo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para los efectos legales conducentes.

ATENTAMENTE

"2026, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR ZAPOTLENSE
RUBÉN FUENTES GASSON"

"2026, CENTENARIO DEL ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LITERATO
ROBERTO ESPINOZA GUZMÁN"

"2026, CENTÉSIMO QUINGUAGÉSIMO ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR Y
DIRECTOR DE ORQUESTA JOSÉ PAULINO DE JESÚS ROLÓN ALCARAZ"
CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,
A 22 DE JUNIO DE 2026.



LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

*MCC/mgpa.