



Oficialía de partes H. Ayuntamiento
Tamazula de Gordiano

22 DIC 2025

11:30

RECIBIDO

M.C.P. LAURA GABRIELA JIMENEZ IÑIGUEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DE TAMAZULA
DE GORDIANO, JALISCO
PRESENTE

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 fracción II, 32, 47 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto por el artículo 14 Fracción II del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tamazula de Gordiano, Jalisco; Se convoca a usted a la XXIV Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, misma que se llevará a cabo el día martes 23 veintitrés de diciembre del año 2,025 dos mil veinticinco a las 11:30 once horas con treinta minutos, en la sala de Regidores, del Palacio Municipal, situado en Ramón Corona número 32 sur de esta ciudad; para lo cual, me permito dar a conocer el siguiente -----

ORDEN DEL DÍA:

- I. Apertura de la sesión -----
- II. Lista de asistencia y declaratoria del quórum legal para la instalación legal de la sesión. -----
- III. Lectura y aprobación en su caso, del acta anterior, la numero 42 cuarenta y dos correspondiente a la XXIII Vigésima Tercer Sesión Extraordinaria celebrada el pasado sábado 20 veinte de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco -----
- IV. Análisis y aprobación, en su caso, del orden del día -----
- V. Asuntos a tratarse: -----

A) Análisis y en su caso autorización del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda de conformidad con lo descrito en los siguientes términos:

En los últimos tiempos se ha hablado sobre la creciente proliferación de asentamientos irregulares, se hace hincapié en los conflictos sociales que representa la inseguridad en la tenencia del suelo, su impacto ambiental, por no mencionar lo devastadores que son los desastres naturales en estos asentamientos humanos y el alto costo que implica para las finanzas Municipales la dotación de servicios y su regularización. La promoción, por parte de la autoridad Municipal, de lotes de terreno con servicios, legales y a bajo costo es sin duda una solución para esta problemática.

Con este objetivo y conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 8, fracción VII, los artículos 11, 41, 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo



Urbano; los artículos 1 al 3, 5, 6, 71 de la Ley de Vivienda; los artículos 10, fracciones XXXII y XXXIX, 187 y 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás Agendas, Programas y Convenios Internacionales, se pone a consideración de este cuerpo de Regidores la Instrumentación de un Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda, que beneficiaría tanto a la población de bajos ingresos como a las familias con un ingreso medio, quienes en un mediano plazo, a través de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, podrán acceder a un terreno urbanizado con servicios y escritura en el cual pueden iniciar la construcción de su vivienda; en virtud de lo cual, **ESTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, AUTORIZA: PRIMERO.-** Que este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, encabece la Promoción e Instrumentación del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, y que lleve a cabo la Gestión Social del mismo, el cual será coordinado por la oficina:

SEGUNDO.- Se autoriza proceder a la búsqueda de terreno(s) apto(s) para llevar a cabo el Programa, los cuales pudieran ser de propiedad privada, o de origen Ejidal que hayan asumido el Dominio Pleno y tengan Título de Propiedad, y realizar las negociaciones correspondientes para asegurar los términos de su adquisición.

TERCERO.- La figura jurídica para el desarrollo del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA** se realizará por medio de un Fideicomiso o Fideicomisos privados según sea el caso, en el que el Municipio participará tanto de Fideicomitente como de Fideicomisario, buscando con ello garantizar a los futuros beneficiarios del Programa, el correcto desempeño del mismo. Por lo que se faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal, a comparecer a nombre del Municipio en la constitución del Fideicomiso o Fideicomisos Privados que se formalicen para el desarrollo de este Programa, también se les autoriza a formar parte del Comité o Comités Técnicos de estos Fideicomisos, con el propósito de garantizar a los sectores de la población a quienes está dirigido este Programa, que puedan acceder a soluciones de suelo urbano con servicios y en condiciones de legalidad, que les permita iniciar con la formación de su patrimonio familiar. En dicho Fideicomiso o Fideicomisos de manera invariable deberá consignarse que el Municipio de ninguna manera compromete la aportación ni de terrenos municipales, ni de recursos municipales del erario para el desarrollo del Programa.



CUARTO.- El propósito del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, es ofrecer suelo urbanizado, en condiciones de legalidad y a un costo bajo, a las mujeres y hombres de este Municipio, que tienen actividad económica y se encuentran en status de pobreza patrimonial y perciben bajos y medianos ingresos, para que una vez adquirido su lote mediante un sistema de aportaciones mensuales y crédito, puedan iniciar con la construcción de su vivienda, por lo que el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos autorizara entre otros temas: la ubicación, costo y forma de pago de los predios a adquirir; los costos del Fideicomiso o Fideicomisos; la realización de presupuestos paramétricos para determinar el costo de cada lote en cada uno de los desarrollos que se realicen; la contratación de estudios y proyectos; en su caso, el monto a pagar por las Autorizaciones y Licencias para Urbanizar; la ejecución y supervisión de las obras de urbanización; así como la posible participación de contratistas externos para la realización de las obras de urbanización; Así como en caso, el costo de las escrituras de las Áreas de Cesión para Destinos y de las Áreas de Cesión para la Vialidad, y a los beneficiarios que cumplan sin retraso alguno su plan de pagos; Así como Otros Gastos relacionados con el Programa; así mismo el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos decidirán sobre aspectos no contemplados en las presentes Reglas.

---- **QUINTO.-** Se autoriza en los términos del artículo 8 bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que el encargado de la Hacienda Municipal aperture una cuenta en administración para recibir las aportaciones de particulares con el fin específico de adquirir un lote de terreno. -----

---- Estas aportaciones de los particulares que se recibirán: -----

---- a.- Las aportaciones y sus accesorios no podrán aplicarse para cubrir erogaciones con fines distintos a los que señalan los objetivos y no serán embargables, ni el Ayuntamiento podrá bajo ninguna circunstancia, gravarlo o afectarlo en garantía. -----

---- b.- Los recursos que se reciban de acuerdo al artículo 8 bis, arriba señalado, no forman parte de la Hacienda Municipal y como lo señala el citado artículo, por tratarse de una condición facultativa, estos recursos no serán fiscalizados en las cuentas públicas correspondientes.

---- **SEXTO.-** Se autoriza la conformación de un Grupo Solidario de Aportaciones de acuerdo a las siguientes **Reglas de Operación:** -----

a.- Podrán participar solamente personas mayores de edad. -----

---- b.- Podrá participar cualquier persona sin importar género, estado civil, lugar de origen, y/o si cuentan o no con seguridad social (Dando preferencia a Mujeres Solteras y Madres



Jefas de Familia). ----- c.- Podrán participar en el grupo solidario de aportaciones, solamente personas que acrediten no tener propiedades (bienes inmuebles).-----

d.- En virtud de que, el éxito del Programa depende de las aportaciones por parte de todos los beneficiarios, solo podrán participar personas que demuestren tener buen historial crediticio.----- e.- Este

Programa está dirigido a personas que demuestren, radicar en la Cabecera Municipal o en cualquiera de las delegaciones mediante Identificación Oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (o en su caso Instituto Federal Electoral) donde se acredite tener domicilio en este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, la fecha de la credencial para votar deberá ser anterior a la fecha de la Convocatoria respectiva ----- f.- El

Programa está enfocado a personas de escasos recursos, que mediante de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, los beneficiarios podrán alcanzar la meta, por lo cual, podrán participar solamente personas con actividad económica, o, con ingresos comprobables, y que preferentemente perciban ingresos mensuales familiares inferiores a \$ 25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).-----

g.- Para los oriundos de este Municipio que radican en el extranjero no aplicara ni la condición de acreditar vivir en el Municipio, ni el tope de ingresos, descritos en los incisos e.- y f.- de estas Reglas de Operación. No obstante, estas personas si tendrán que acreditar que son originarias del Municipio con Acta de Nacimiento. -----

---- El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s), definirá la estrategia para conformar la "Lista de Espera" del Programa, que garantizará la devolución de las aportaciones a aquellas personas que por falta de interés o falta de pago de 3 mensualidades salgan del citado Programa, en ningún caso se penalizará con porcentaje alguno la salida anticipada del Grupo Solidario de Aportaciones.-----

---- h.- Una misma persona no podrá adquirir dos lotes de terreno, pero para impulsar la política de desdoblamiento dos personas si podrán adquirir entre los dos un solo terreno. ----

---- **SÉPTIMO.-** Los interesados en formar parte de este Grupo Solidario de Aportaciones, deberán realizar su trámite de precalificación en la oficina: _____, debiendo cumplir en primera instancia:-----

---- 1. Dos copias de INE o IFE Vigente (Con domicilio en la Cabecera Municipal o alguna de sus delegaciones). -----

---- 2. Dos copias de la CURP. -----

---- 3. Original y copia del Acta de Nacimiento (reciente). -----

- 4. En caso de ser derechohabiente de INFONAVIT o FOVISSSTE, dos copias del Número de Seguridad Social. -----
- 5. Dos copias de comprobante de domicilio, con residencia en el Municipio o delegaciones, (máximo 2 meses de antigüedad). -----
6. Original y copia en su caso, del Acta de Matrimonio, (reciente).-----
7. Original y copia del Certificado "No Propiedad" expedido por la Dirección de Catastro Municipal, (mes en curso).-----
- 8. Original y copia de la Consulta Historial Crediticio en Buro de Crédito, (mes en curso).. -----
- 9. Fotografía tamaño infantil. -----
- 10. Llenar ficha de información básica (A la entrega de la documentación).
- 11. Aquellos interesados que cumplan con todos los requisitos anteriores pasaran a formar parte de un padrón, el que se dará prioridad a personas en condiciones de vulnerabilidad, Madres Solteras, Mujeres Embarazadas y Adultos mayores que hayan pasado a ser jefes de familia. Este padrón estará conformado inicialmente por un número de beneficiarios de al menos 250, más un 15% adicional que pasaran a formar parte de una lista de espera, que se conformara con la estrategia que definirá El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s). Al formar parte del padrón, los beneficiarios podrán iniciar con su enganche y aportaciones mensuales, previa la firma del Convenio de Aportaciones correspondiente. -----
- 12.- El número de acciones estará determinado por la demanda. En el caso de que la cantidad de interesados que cumplen con estas Reglas de Operación supere el 15% adicional considerado en la lista de espera, se buscara atender a más personas desarrollando la cantidad de terrenos que se requiera. -----
13. A los participantes del Programa, que realicen la liquidación anticipada de su lote en el plazo previsto podrán seleccionar el lote, y quienes hagan sus pagos mediante el sistema de aportaciones mensuales y crédito, les será asignado su lote mediante sorteo en vivo, una vez que la Dependencia Municipal haya aprobado el Plano de Lotificación respectivo.
- El sorteo se realizará por zonas, una para los Derechohabientes del INFONAVIT, y otra, para la Población No Afiliada. -----
- 14. El Programa está dirigido a apoyar a la población de escasos recursos del Municipio, sin fines políticos ni de lucro. Será responsabilidad de la Oficina correspondiente, observar todas las disposiciones en materia de derechos humanos y transparencia, y así como de la correcta difusión de este de Programa con las leyes electorales.-----



---- **OCTAVO.-** Se faculta al Presidente Municipal y a la Sindico, suscribir Convenios de Colaboración con aquellas Instituciones o Dependencias que puedan apoyar a los futuros beneficiarios del Programa para la adquisición de su terreno y para la construcción de su vivienda, como lo son INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, IPEJAL, IJALVI, INSUS, New Story Inc., Consejo de Notarios del Estado de Jalisco y urpa.-----

B) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS y la Regidora PSIC. ORLANDA DAWLET OLIVO RAMÍREZ como Enlace Municipal; la suscripción de un contrato de Prestación de Servicios Educativos entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y Cambridge Language Center A. C., para dar cumplimiento al Programa de Fortalecimiento Municipal para las Instancias de Atención a la Juventud 2025 dos mil veinticinco; en cual la Dirección de Juventudes del Estado de Jalisco aportará al Municipio la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos 00/100 M. N. recursos que se destinarán para el pago del curso del Programa TAMAZULA BILINGÜE, que será impartido por el Instituto Cambridge Language Center A. C. a 55 cincuenta y cinco jóvenes beneficiarios de dicho programa, curso que tendrá una duración de 12 doce meses, de conformidad con lo autorizado por la Comisión Edilicia de Participación Social y Juventud en sesión de fecha 30 treinta de octubre de 2025 dos mil veinticinco. -----

C) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS, para la suscripción de un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y la Lic. Adriana Ramírez de la O. bueno por la cantidad de \$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, honorarios que se liquidaron con recursos propios, para que brinde asesoría y acompañamiento legal a las autoridades del Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, cuyos datos del expediente omiten para garantizar el sigilo correspondiente, honorarios que se liquidaron con recursos propios. -----



- D) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública **INSTALACION DE ALUMBRADO PÚBLICO Y SEMAFOROS EN LA CALLE NIÑOS HEROES DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO**, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$438,045.23 CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, CUARENTA Y CINCO PESOS 23/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista DESARROLLADORA PINYIN S.A DE C.V., de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----
- E) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública **APLICACIÓN DE PINTURA AL INTERIOR DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO**, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$669,992.80 SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL, NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 80/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SHERWIN WILLIAMS CIUDAD GUZMAN de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----
- F) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública **INSTALACIÓN DE CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA EN EL CENTRO HISTORICO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO**, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$145,628.42 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 42/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SERVITECH / SOLUCIONES TECNOLOGICAS de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----
- VI. Clausura. -----

ATENTAMENTE

Tamazula de Gordiano, Jalisco a 22 veintidós de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco.


LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR
SECRETARIO GENERAL

LIC. ESTEFANIA CASTELLANOS VALENCIA
SINDICO MUNICIPAL DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO
PRESENTE

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 fracción II, 32, 47 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto por el artículo 14 Fracción II del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tamazula de Gordiano, Jalisco; Se convoca a usted a la XXIV Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, misma que se llevará a cabo el día martes 23 veintitrés de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco a las 11:30 once horas con treinta minutos, en la sala de Regidores, del Palacio Municipal, situado en Ramón Corona número 32 sur de esta ciudad; para lo cual, me permito dar a conocer el siguiente _____

ORDEN DEL DÍA:

- I. Apertura de la sesión _____
- II. Lista de asistencia y declaratoria del quórum legal para la instalación legal de la sesión. _____
- III. Lectura y aprobación en su caso, del acta anterior, la numero 42 cuarenta y dos correspondiente a la XXIII Vigésima Tercer Sesión Extraordinaria celebrada el pasado sábado 20 veinte de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco _____
- IV. Análisis y aprobación, en su caso, del orden del día _____
- V. Asuntos a tratarse: _____

A) Análisis y en su caso autorización del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda de conformidad con lo descrito en los siguientes términos:

"En los últimos tiempos se ha hablado sobre la creciente proliferación de asentamientos irregulares, se hace hincapié en los conflictos sociales que representa la inseguridad en la tenencia del suelo, su impacto ambiental, por no mencionar lo devastadores que son los desastres naturales en estos asentamientos humanos y el alto costo que implica para las finanzas Municipales la dotación de servicios y su regularización. La promoción, por parte de la autoridad Municipal, de lotes de terreno con servicios, legales y a bajo costo es sin duda una solución para esta problemática.

Con este objetivo y conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 8, fracción VII, los artículos 11, 41, 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo



Urbano; los artículos 1 al 3, 5, 6, 71 de la Ley de Vivienda; los artículos 10, fracciones XXXII y XXXIX, 187 y 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás Agendas, Programas y Convenios Internacionales, se pone a consideración de este cuerpo de Regidores la Instrumentación de un Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda, que beneficiaría tanto a la población de bajos ingresos como a las familias con un ingreso medio, quienes en un mediano plazo, a través de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, podrán acceder a un terreno urbanizado con servicios y escritura en el cual pueden iniciar la construcción de su vivienda; en virtud de lo cual, **ESTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, AUTORIZA: PRIMERO.-** Que este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, encabece la Promoción e Instrumentación del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, y que lleve a cabo la Gestión Social del mismo, el cual será coordinado por la oficina:

_____.

SEGUNDO.- Se autoriza proceder a la búsqueda de terreno(s) apto(s) para llevar a cabo el Programa, los cuales pudieran ser de propiedad privada, o de origen Ejidal que hayan asumido el Dominio Pleno y tengan Título de Propiedad, y realizar las negociaciones correspondientes para asegurar los términos de su adquisición.

TERCERO.- La figura jurídica para el desarrollo del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA** se realizará por medio de un Fideicomiso o Fideicomisos privados según sea el caso, en el que el Municipio participará tanto de Fideicomitente como de Fideicomisario, buscando con ello garantizar a los futuros beneficiarios del Programa, el correcto desempeño del mismo. Por lo que se faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal, a comparecer a nombre del Municipio en la constitución del Fideicomiso o Fideicomisos Privados que se formalicen para el desarrollo de este Programa, también se les autoriza a formar parte del Comité o Comités Técnicos de estos Fideicomisos, con el propósito de garantizar a los sectores de la población a quienes está dirigido este Programa, que puedan acceder a soluciones de suelo urbano con servicios y en condiciones de legalidad, que les permita iniciar con la formación de su patrimonio familiar. En dicho Fideicomiso o Fideicomisos de manera invariable deberá consignarse que el Municipio de ninguna manera compromete la aportación ni de terrenos municipales, ni de recursos municipales del erario para el desarrollo del Programa.



CUARTO.- El propósito del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, es ofrecer suelo urbanizado, en condiciones de legalidad y a un costo bajo, a las mujeres y hombres de este Municipio, que tienen actividad económica y se encuentran en status de pobreza patrimonial y perciben bajos y medianos ingresos, para que una vez adquirido su lote mediante un sistema de aportaciones mensuales y crédito, puedan iniciar con la construcción de su vivienda, por lo que el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos autorizara entre otros temas: la ubicación, costo y forma de pago de los predios a adquirir; los costos del Fideicomiso o Fideicomisos; la realización de presupuestos paramétricos para determinar el costo de cada lote en cada uno de los desarrollos que se realicen; la contratación de estudios y proyectos; en su caso, el monto a pagar por las Autorizaciones y Licencias para Urbanizar; la ejecución y supervisión de las obras de urbanización; así como la posible participación de contratistas externos para la realización de las obras de urbanización; Así como en caso, el costo de las escrituras de las Áreas de Cesión para Destinos y de las Áreas de Cesión para la Vialidad, y a los beneficiarios que cumplan sin retraso alguno su plan de pagos; Así como Otros Gastos relacionados con el Programa; así mismo el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos decidirán sobre aspectos no contemplados en las presentes Reglas.

---- **QUINTO.-** Se autoriza en los términos del artículo 8 bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que el encargado de la Hacienda Municipal aperture una cuenta en administración para recibir las aportaciones de particulares con el fin específico de adquirir un lote de terreno. -----

---- Estas aportaciones de los particulares que se recibirán: -----

---- a.- Las aportaciones y sus accesorios no podrán aplicarse para cubrir erogaciones con fines distintos a los que señalan los objetivos y no serán embargables, ni el Ayuntamiento podrá bajo ninguna circunstancia, gravarlo o afectarlo en garantía. -----

---- b.- Los recursos que se reciban de acuerdo al artículo 8 bis, arriba señalado, no forman parte de la Hacienda Municipal y como lo señala el citado artículo, por tratarse de una condición facultativa, estos recursos no serán fiscalizados en las cuentas públicas correspondientes.

---- **SEXTO.-** Se autoriza la conformación de un Grupo Solidario de Aportaciones de acuerdo a las siguientes **Reglas de Operación:** -----

a.- Podrán participar solamente personas mayores de edad. -----

---- b.- Podrá participar cualquier persona sin importar género, estado civil, lugar de origen, y/o si cuentan o no con seguridad social (Dando preferencia a Mujeres Solteras y Madres



Jefas de Familia). ----- c.- Podrán participar en el grupo solidario de aportaciones, solamente personas que acrediten no tener propiedades (bienes inmuebles).-----

d.- En virtud de que, el éxito del Programa depende de las aportaciones por parte de todos los beneficiarios, solo podrán participar personas que demuestren tener buen historial crediticio.----- e.- Este

Programa está dirigido a personas que demuestren, radicar en la Cabecera Municipal o en cualquiera de las delegaciones mediante Identificación Oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (o en su caso Instituto Federal Electoral) donde se acredite tener domicilio en este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, la fecha de la credencial para votar deberá ser anterior a la fecha de la Convocatoria respectiva ----- f.- El

Programa está enfocado a personas de escasos recursos, que mediante de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, los beneficiarios podrán alcanzar la meta, por lo cual, podrán participar solamente personas con actividad económica, o, con ingresos comprobables, y que preferentemente perciban ingresos mensuales familiares inferiores a \$ 25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).-----

g.- Para los oriundos de este Municipio que radican en el extranjero no aplicara ni la condición de acreditar vivir en el Municipio, ni el tope de ingresos, descritos en los incisos e.- y f.- de estas Reglas de Operación. No obstante, estas personas si tendrán que acreditar que son originarias del Municipio con Acta de Nacimiento. -----

---- El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s), definirá la estrategia para conformar la "Lista de Espera" del Programa, que garantizará la devolución de las aportaciones a aquellas personas que por falta de interés o falta de pago de 3 mensualidades salgan del citado Programa, en ningún caso se penalizará con porcentaje alguno la salida anticipada del Grupo Solidario de Aportaciones.-----

---- h.- Una misma persona no podrá adquirir dos lotes de terreno, pero para impulsar la política de desdoblamiento dos personas si podrán adquirir entre los dos un solo terreno. ----

---- **SÉPTIMO.-** Los interesados en formar parte de este Grupo Solidario de Aportaciones, deberán realizar su trámite de precalificación en la oficina:_____, debiendo cumplir en primera instancia:-----

---- 1. Dos copias de INE o IFE Vigente (Con domicilio en la Cabecera Municipal o alguna de sus delegaciones). -----

---- 2. Dos copias de la CURP. -----

---- 3. Original y copia del Acta de Nacimiento (reciente). -----



- 4. En caso de ser derechohabiente de INFONAVIT o FOVISSSTE, dos copias del Número de Seguridad Social. -----
- 5. Dos copias de comprobante de domicilio, con residencia en el Municipio o delegaciones, (máximo 2 meses de antigüedad). -----
6. Original y copia en su caso, del Acta de Matrimonio, (reciente).-----
7. Original y copia del Certificado "No Propiedad" expedido por la Dirección de Catastro Municipal, (mes en curso).-----
- 8. Original y copia de la Consulta Historial Crediticio en Buro de Crédito, (mes en curso).. -----
- 9. Fotografía tamaño infantil. -----
- 10. Llenar ficha de información básica (A la entrega de la documentación).
- 11. Aquellos interesados que cumplan con todos los requisitos anteriores pasaran a formar parte de un padrón, el que se dará prioridad a personas en condiciones de vulnerabilidad, Madres Solteras, Mujeres Embarazadas y Adultos mayores que hayan pasado a ser jefes de familia. Este padrón estará conformado inicialmente por un número de beneficiarios de al menos 250, más un 15% adicional que pasaran a formar parte de una lista de espera, que se conformara con la estrategia que definirá El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s). Al formar parte del padrón, los beneficiarios podrán iniciar con su enganche y aportaciones mensuales, previa la firma del Convenio de Aportaciones correspondiente. -----
- 12.- El número de acciones estará determinado por la demanda. En el caso de que la cantidad de interesados que cumplen con estas Reglas de Operación supere el 15% adicional considerado en la lista de espera, se buscara atender a más personas desarrollando la cantidad de terrenos que se requiera. -----
13. A los participantes del Programa, que realicen la liquidación anticipada de su lote en el plazo previsto podrán seleccionar el lote, y quienes hagan sus pagos mediante el sistema de aportaciones mensuales y crédito, les será asignado su lote mediante sorteo en vivo, una vez que la Dependencia Municipal haya aprobado el Plano de Lotificación respectivo.
- El sorteo se realizará por zonas, una para los Derechohabientes del INFONAVIT, y otra, para la Población No Afiliada. -----
- 14. El Programa está dirigido a apoyar a la población de escasos recursos del Municipio, sin fines políticos ni de lucro. Será responsabilidad de la Oficina correspondiente, observar todas las disposiciones en materia de derechos humanos y transparencia, y así como de la correcta difusión de este de Programa con las leyes electorales.-----



---- **OCTAVO.-** Se faculta al Presidente Municipal y a la Sindico, suscribir Convenios de Colaboración con aquellas Instituciones o Dependencias que puedan apoyar a los futuros beneficiarios del Programa para la adquisición de su terreno y para la construcción de su vivienda, como lo son INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, IPEJAL, IJALVI, INSUS, New Story Inc., Consejo de Notarios del Estado de Jalisco y urpa.-----

B) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS y la Regidora PSIC. ORLANDA DAWLET OLIVO RAMÍREZ como Enlace Municipal; la suscripción de un contrato de Prestación de Servicios Educativos entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y Cambridge Language Center A. C., para dar cumplimiento al Programa de Fortalecimiento Municipal para las Instancias de Atención a la Juventud 2025 dos mil veinticinco; en cual la Dirección de Juventudes del Estado de Jalisco aportará al Municipio la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos 00/100 M. N. recursos que se destinarán para el pago del curso del Programa TAMAZULA BILINGÜE, que será impartido por el Instituto Cambridge Language Center A. C. a 55 cincuenta y cinco jóvenes beneficiarios de dicho programa, curso que tendrá una duración de 12 doce meses, de conformidad con lo autorizado por la Comisión Edilicia de Participación Social y Juventud en sesión de fecha 30 treinta de octubre de 2025 dos mil veinticinco. -----

C) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS, para la suscripción de un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y la Lic. Adriana Ramírez de la O. bueno por la cantidad de \$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, honorarios que se liquidaron con recursos propios, para que brinde asesoría y acompañamiento legal a las autoridades del Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, cuyos datos del expediente omiten para garantizar el sigilo correspondiente, honorarios que se liquidaron con recursos propios. -----



D) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública INSTALACION DE ALUMBRADO PÚBLICO Y SEMAFOROS EN LA CALLE NIÑOS HEROES DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$438,045.23 CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, CUARENTA Y CINCO PESOS 23/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista DESARROLLADORA PINYIN S.A DE C.V., de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

E) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública APLICACIÓN DE PINTURA AL INTERIOR DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$669,992.80 SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL, NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 80/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SHERWIN WILLIAMS CIUDAD GUZMAN de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

F) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública INSTALACIÓN DE CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA EN EL CENTRO HISTORICO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$145,628.42 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 42/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SERVITECH / SOLUCIONES TECNOLOGICAS de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

VI. Clausura. -----

ATENTAMENTE

Tamazula de Gordiano, Jalisco a 22 veintidós de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco.

LIC. JOSE ANTONIO CUEVAS AGUILAR

SECRETARIO GENERAL



SALA DE REGIDORES

22 DIC 2025

RECIBIDO

**H. CUERPO EDILICIO DEL AYUNTAMIENTO
TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO
PRESENTE**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 fracción II, 32, 47 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto por el artículo 14 Fracción II del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tamazula de Gordiano, Jalisco; Se convoca a usted a la XXIV Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, misma que se llevará a cabo el día martes 23 veintitrés de diciembre del año 2,025 dos mil veinticinco a las 11:30 once horas con treinta minutos, en la sala de Regidores, del Palacio Municipal, situado en Ramón Corona número 32 sur de esta ciudad; para lo cual, me permito dar a conocer el siguiente -----

ORDEN DEL DÍA:

- I. Apertura de la sesión -----
- II. Lista de asistencia y declaratoria del quórum legal para la instalación legal de la sesión. -----
- III. Lectura y aprobación en su caso, del acta anterior, la numero 42 cuarenta y dos correspondiente a la XXIII Vigésima Tercer Sesión Extraordinaria celebrada el pasado sábado 20 veinte de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco -----
- IV. Análisis y aprobación, en su caso, del orden del día -----
- V. Asuntos a tratarse: -----

A) Análisis y en su caso autorización del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda de conformidad con lo descrito en los siguientes términos:

"En los últimos tiempos se ha hablado sobre la creciente proliferación de asentamientos irregulares, se hace hincapié en los conflictos sociales que representa la inseguridad en la tenencia del suelo, su impacto ambiental, por no mencionar lo devastadores que son los desastres naturales en estos asentamientos humanos y el alto costo que implica para las finanzas Municipales la dotación de servicios y su regularización. La promoción, por parte de la autoridad Municipal, de lotes de terreno con servicios, legales y a bajo costo es sin duda una solución para esta problemática.

Con este objetivo y conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 8, fracción VII, los artículos 11, 41, 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo



Urbano; los artículos 1 al 3, 5, 6, 71 de la Ley de Vivienda; los artículos 10, fracciones XXXII y XXXIX, 187 y 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás Agendas, Programas y Convenios Internacionales, se pone a consideración de este cuerpo de Regidores la Instrumentación de un Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda, que beneficiaría tanto a la población de bajos ingresos como a las familias con un ingreso medio, quienes en un mediano plazo, a través de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, podrán acceder a un terreno urbanizado con servicios y escritura en el cual pueden iniciar la construcción de su vivienda; en virtud de lo cual, **ESTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, AUTORIZA: PRIMERO.-** Que este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, encabece la Promoción e Instrumentación del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, y que lleve a cabo la Gestión Social del mismo, el cual será coordinado por la oficina:

_____.

SEGUNDO.- Se autoriza proceder a la búsqueda de terreno(s) apto(s) para llevar a cabo el Programa, los cuales pudieran ser de propiedad privada, o de origen Ejidal que hayan asumido el Dominio Pleno y tengan Título de Propiedad, y realizar las negociaciones correspondientes para asegurar los términos de su adquisición.

TERCERO.- La figura jurídica para el desarrollo del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA** se realizará por medio de un Fideicomiso o Fideicomisos privados según sea el caso, en el que el Municipio participará tanto de Fideicomitente como de Fideicomisario, buscando con ello garantizar a los futuros beneficiarios del Programa, el correcto desempeño del mismo. Por lo que se faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal, a comparecer a nombre del Municipio en la constitución del Fideicomiso o Fideicomisos Privados que se formalicen para el desarrollo de este Programa, también se les autoriza a formar parte del Comité o Comités Técnicos de estos Fideicomisos, con el propósito de garantizar a los sectores de la población a quienes está dirigido este Programa, que puedan acceder a soluciones de suelo urbano con servicios y en condiciones de legalidad, que les permita iniciar con la formación de su patrimonio familiar. En dicho Fideicomiso o Fideicomisos de manera invariable deberá consignarse que el Municipio de ninguna manera compromete la aportación ni de terrenos municipales, ni de recursos municipales del erario para el desarrollo del Programa.



CUARTO.- El propósito del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, es ofrecer suelo urbanizado, en condiciones de legalidad y a un costo bajo, a las mujeres y hombres de este Municipio, que tienen actividad económica y se encuentran en status de pobreza patrimonial y perciben bajos y medianos ingresos, para que una vez adquirido su lote mediante un sistema de aportaciones mensuales y crédito, puedan iniciar con la construcción de su vivienda, por lo que el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos autorizara entre otros temas: la ubicación, costo y forma de pago de los predios a adquirir; los costos del Fideicomiso o Fideicomisos; la realización de presupuestos paramétricos para determinar el costo de cada lote en cada uno de los desarrollos que se realicen; la contratación de estudios y proyectos; en su caso, el monto a pagar por las Autorizaciones y Licencias para Urbanizar; la ejecución y supervisión de las obras de urbanización; así como la posible participación de contratistas externos para la realización de las obras de urbanización; Así como en caso, el costo de las escrituras de las Áreas de Cesión para Destinos y de las Áreas de Cesión para la Vialidad, y a los beneficiarios que cumplan sin retraso alguno su plan de pagos; Así como Otros Gastos relacionados con el Programa; así mismo el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos decidirán sobre aspectos no contemplados en las presentes Reglas.

---- **QUINTO.-** Se autoriza en los términos del artículo 8 bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que el encargado de la Hacienda Municipal aperture una cuenta en administración para recibir las aportaciones de particulares con el fin específico de adquirir un lote de terreno. -----

---- Estas aportaciones de los particulares que se recibirán: -----

---- a.- Las aportaciones y sus accesorios no podrán aplicarse para cubrir erogaciones con fines distintos a los que señalan los objetivos y no serán embargables, ni el Ayuntamiento podrá bajo ninguna circunstancia, gravarlo o afectarlo en garantía. -----

---- b.- Los recursos que se reciban de acuerdo al artículo 8 bis, arriba señalado, no forman parte de la Hacienda Municipal y como lo señala el citado artículo, por tratarse de una condición facultativa, estos recursos no serán fiscalizados en las cuentas públicas correspondientes.

---- **SEXTO.-** Se autoriza la conformación de un Grupo Solidario de Aportaciones de acuerdo a las siguientes **Reglas de Operación:** -----

a.- Podrán participar solamente personas mayores de edad. -----

---- b.- Podrá participar cualquier persona sin importar género, estado civil, lugar de origen, y/o si cuentan o no con seguridad social (Dando preferencia a Mujeres Solteras y Madres



Jefas de Familia). -----

---- c.- Podrán participar en el grupo solidario de aportaciones, solamente personas que acrediten no tener propiedades (bienes inmuebles). -----

d.- En virtud de que, el éxito del Programa depende de las aportaciones por parte de todos los beneficiarios, solo podrán participar personas que demuestren tener buen historial crediticio. -----

e.- Este Programa está dirigido a personas que demuestren, radicar en la Cabecera Municipal o en cualquiera de las delegaciones mediante Identificación Oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (o en su caso Instituto Federal Electoral) donde se acredite tener domicilio en este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, la fecha de la credencial para votar deberá ser anterior a la fecha de la Convocatoria respectiva -----

f.- El Programa está enfocado a personas de escasos recursos, que mediante de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, los beneficiarios podrán alcanzar la meta, por lo cual, podrán participar solamente personas con actividad económica, o, con ingresos comprobables, y que preferentemente perciban ingresos mensuales familiares inferiores a \$ 25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).-----

g.- Para los oriundos de este Municipio que radican en el extranjero no aplicara ni la condición de acreditar vivir en el Municipio, ni el tope de ingresos, descritos en los incisos e.- y f.- de estas Reglas de Operación. No obstante, estas personas si tendrán que acreditar que son originarias del Municipio con Acta de Nacimiento. -----

---- El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s), definirá la estrategia para conformar la "Lista de Espera" del Programa, que garantizará la devolución de las aportaciones a aquellas personas que por falta de interés o falta de pago de 3 mensualidades salgan del citado Programa, en ningún caso se penalizará con porcentaje alguno la salida anticipada del Grupo Solidario de Aportaciones.-----

---- h.- Una misma persona no podrá adquirir dos lotes de terreno, pero para impulsar la política de desdoblamiento dos personas si podrán adquirir entre los dos un solo terreno. ----

---- **SÉPTIMO.-** Los interesados en formar parte de este Grupo Solidario de Aportaciones, deberán realizar su trámite de precalificación en la oficina: _____, debiendo cumplir en primera instancia:-----

---- 1. Dos copias de INE o IFE Vigente (Con domicilio en la Cabecera Municipal o alguna de sus delegaciones). -----

---- 2. Dos copias de la CURP. -----

---- 3. Original y copia del Acta de Nacimiento (reciente). -----



- 4. En caso de ser derechohabiente de INFONAVIT o FOVISSSTE, dos copias del Número de Seguridad Social. -----
- 5. Dos copias de comprobante de domicilio, con residencia en el Municipio o delegaciones, (máximo 2 meses de antigüedad). -----
6. Original y copia en su caso, del Acta de Matrimonio, (reciente).-----
7. Original y copia del Certificado "No Propiedad" expedido por la Dirección de Catastro Municipal, (mes en curso).-----
- 8. Original y copia de la Consulta Historial Crediticio en Buro de Crédito, (mes en curso).. -----
- 9. Fotografía tamaño infantil. -----
- 10. Llenar ficha de información básica (A la entrega de la documentación).
- 11. Aquellos interesados que cumplan con todos los requisitos anteriores pasaran a formar parte de un padrón, el que se dará prioridad a personas en condiciones de vulnerabilidad, Madres Solteras, Mujeres Embarazadas y Adultos mayores que hayan pasado a ser jefes de familia. Este padrón estará conformado inicialmente por un número de beneficiarios de al menos 250, más un 15% adicional que pasaran a formar parte de una lista de espera, que se conformara con la estrategia que definirá El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s). Al formar parte del padrón, los beneficiarios podrán iniciar con su enganche y aportaciones mensuales, previa la firma del Convenio de Aportaciones correspondiente. -----
- 12.- El número de acciones estará determinado por la demanda. En el caso de que la cantidad de interesados que cumplen con estas Reglas de Operación supere el 15% adicional considerado en la lista de espera, se buscara atender a más personas desarrollando la cantidad de terrenos que se requiera. -----
13. A los participantes del Programa, que realicen la liquidación anticipada de su lote en el plazo previsto podrán seleccionar el lote, y quienes hagan sus pagos mediante el sistema de aportaciones mensuales y crédito, les será asignado su lote mediante sorteo en vivo, una vez que la Dependencia Municipal haya aprobado el Plano de Lotificación respectivo.
- El sorteo se realizará por zonas, una para los Derechohabientes del INFONAVIT, y otra, para la Población No Afiliada. -----
- 14. El Programa está dirigido a apoyar a la población de escasos recursos del Municipio, sin fines políticos ni de lucro. Será responsabilidad de la Oficina correspondiente, observar todas las disposiciones en materia de derechos humanos y transparencia, y así como de la correcta difusión de este de Programa con las leyes electorales.-----



---- **OCTAVO.-** Se faculta al Presidente Municipal y a la Sindico, suscribir Convenios de Colaboración con aquellas Instituciones o Dependencias que puedan apoyar a los futuros beneficiarios del Programa para la adquisición de su terreno y para la construcción de su vivienda, como lo son INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, IPEJAL, IJALVI, INSUS, New Story Inc., Consejo de Notarios del Estado de Jalisco y urpa.-----

B) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS y la Regidora PSIC. ORLANDA DAWLET OLIVO RAMÍREZ como Enlace Municipal; la suscripción de un contrato de Prestación de Servicios Educativos entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y Cambridge Language Center A. C., para dar cumplimiento al Programa de Fortalecimiento Municipal para las Instancias de Atención a la Juventud 2025 dos mil veinticinco; en cual la Dirección de Juventudes del Estado de Jalisco aportará al Municipio la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos 00/100 M. N. recursos que se destinarán para el pago del curso del Programa TAMAZULA BILINGÜE, que será impartido por el Instituto Cambridge Language Center A. C. a 55 cincuenta y cinco jóvenes beneficiarios de dicho programa, curso que tendrá una duración de 12 doce meses, de conformidad con lo autorizado por la Comisión Edilicia de Participación Social y Juventud en sesión de fecha 30 treinta de octubre de 2025 dos mil veinticinco. -----

C) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS, para la suscripción de un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y la Lic. Adriana Ramírez de la O. bueno por la cantidad de \$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, honorarios que se liquidaron con recursos propios, para que brinde asesoría y acompañamiento legal a las autoridades del Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, cuyos datos del expediente omiten para garantizar el sigilo correspondiente, honorarios que se liquidaron con recursos propios. -----



D) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO Y SEMAFOROS EN LA CALLE NIÑOS HEROES DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$438,045.23 CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, CUARENTA Y CINCO PESOS 23/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista DESARROLLADORA PINYIN S.A DE C.V., de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

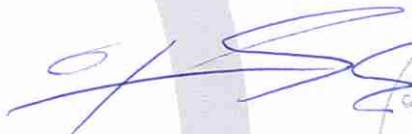
E) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública APLICACIÓN DE PINTURA AL INTERIOR DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$669,992.80 SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL, NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 80/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SHERWIN WILLIAMS CIUDAD GUZMAN de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

F) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública INSTALACIÓN DE CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA EN EL CENTRO HISTORICO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$145,628.42 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 42/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SERVITECH / SOLUCIONES TECNOLOGICAS de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

VI. Clausura. -----

ATENTAMENTE

Tamazula de Gordiano, Jalisco a 22 veintidós de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco.


LIC. JOSE ANTONIO CUEVAS AGUILAR
SECRETARIO GENERAL



LIC. LUIS HECTOR CUEVAS CONTRERAS
DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO
PRESENTE

22 DIC 2025
RECIBIDO

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 fracción II, 32, 47 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por lo dispuesto por el artículo 14 Fracción II del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tamazula de Gordiano, Jalisco; Se convoca a usted a la XXIV Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, misma que se llevará a cabo el día martes 23 veintitrés de diciembre del año 2,025 dos mil veinticinco a las 11:30 once horas con treinta minutos, en la sala de Regidores, del Palacio Municipal, situado en Ramón Corona número 32 sur de esta ciudad; para lo cual, me permito dar a conocer el siguiente —————

ORDEN DEL DÍA:

- I. Apertura de la sesión —————
- II. Lista de asistencia y declaratoria del quórum legal para la instalación legal de la sesión. —————
- III. Lectura y aprobación en su caso, del acta anterior, la numero 42 cuarenta y dos correspondiente a la XXIII Vigésima Tercer Sesión Extraordinaria celebrada el pasado sábado 20 veinte de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco —————
- IV. Análisis y aprobación, en su caso, del orden del día —————
- V. Asuntos a tratarse: —————

A) Análisis y en su caso autorización del Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda de conformidad con lo descrito en los siguientes términos:

"En los últimos tiempos se ha hablado sobre la creciente proliferación de asentamientos irregulares, se hace hincapié en los conflictos sociales que representa la inseguridad en la tenencia del suelo, su impacto ambiental, por no mencionar lo devastadores que son los desastres naturales en estos asentamientos humanos y el alto costo que implica para las finanzas Municipales la dotación de servicios y su regularización. La promoción, por parte de la autoridad Municipal, de lotes de terreno con servicios, legales y a bajo costo es sin duda una solución para esta problemática.

Con este objetivo y conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 8, fracción VII, los artículos 11, 41, 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo



Urbano; los artículos 1 al 3, 5, 6, 71 de la Ley de Vivienda; los artículos 10, fracciones XXXII y XXXIX, 187 y 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y demás Agendas, Programas y Convenios Internacionales, se pone a consideración de este cuerpo de Regidores la Instrumentación de un Programa Municipal de Suelo Urbano para la Vivienda, que beneficiaría tanto a la población de bajos ingresos como a las familias con un ingreso medio, quienes en un mediano plazo, a través de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, podrán acceder a un terreno urbanizado con servicios y escritura en el cual pueden iniciar la construcción de su vivienda; en virtud de lo cual, **ESTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, AUTORIZA: PRIMERO.-** Que este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, encabece la Promoción e Instrumentación del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, y que lleve a cabo la Gestión Social del mismo, el cual será coordinado por la oficina:

SEGUNDO.- Se autoriza proceder a la búsqueda de terreno(s) apto(s) para llevar a cabo el Programa, los cuales pudieran ser de propiedad privada, o de origen Ejidal que hayan asumido el Dominio Pleno y tengan Título de Propiedad, y realizar las negociaciones correspondientes para asegurar los términos de su adquisición.

TERCERO.- La figura jurídica para el desarrollo del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA** se realizará por medio de un Fideicomiso o Fideicomisos privados según sea el caso, en el que el Municipio participará tanto de Fideicomitente como de Fideicomisario, buscando con ello garantizar a los futuros beneficiarios del Programa, el correcto desempeño del mismo. Por lo que se faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal, a comparecer a nombre del Municipio en la constitución del Fideicomiso o Fideicomisos Privados que se formalicen para el desarrollo de este Programa, también se les autoriza a formar parte del Comité o Comités Técnicos de estos Fideicomisos, con el propósito de garantizar a los sectores de la población a quienes está dirigido este Programa, que puedan acceder a soluciones de suelo urbano con servicios y en condiciones de legalidad, que les permita iniciar con la formación de su patrimonio familiar. En dicho Fideicomiso o Fideicomisos de manera invariable deberá consignarse que el Municipio de ninguna manera compromete la aportación ni de terrenos municipales, ni de recursos municipales del erario para el desarrollo del Programa.



CUARTO.- El propósito del **PROGRAMA MUNICIPAL DE SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA**, es ofrecer suelo urbanizado, en condiciones de legalidad y a un costo bajo, a las mujeres y hombres de este Municipio, que tienen actividad económica y se encuentran en status de pobreza patrimonial y perciben bajos y medianos ingresos, para que una vez adquirido su lote mediante un sistema de aportaciones mensuales y crédito, puedan iniciar con la construcción de su vivienda, por lo que el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos autorizara entre otros temas: la ubicación, costo y forma de pago de los predios a adquirir; los costos del Fideicomiso o Fideicomisos; la realización de presupuestos paramétricos para determinar el costo de cada lote en cada uno de los desarrollos que se realicen; la contratación de estudios y proyectos; en su caso, el monto a pagar por las Autorizaciones y Licencias para Urbanizar; la ejecución y supervisión de las obras de urbanización; así como la posible participación de contratistas externos para la realización de las obras de urbanización; Así como en caso, el costo de las escrituras de las Áreas de Cesión para Destinos y de las Áreas de Cesión para la Vialidad, y a los beneficiarios que cumplan sin retraso alguno su plan de pagos; Así como Otros Gastos relacionados con el Programa; así mismo el Comité Técnico del Fideicomiso o Fideicomisos decidirán sobre aspectos no contemplados en las presentes Reglas.

---- **QUINTO.-** Se autoriza en los términos del artículo 8 bis de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que el encargado de la Hacienda Municipal aperture una cuenta en administración para recibir las aportaciones de particulares con el fin específico de adquirir un lote de terreno. -----

---- Estas aportaciones de los particulares que se recibirán: -----

---- a.- Las aportaciones y sus accesorios no podrán aplicarse para cubrir erogaciones con fines distintos a los que señalan los objetivos y no serán embargables, ni el Ayuntamiento podrá bajo ninguna circunstancia, gravarlo o afectarlo en garantía. -----

---- b.- Los recursos que se reciban de acuerdo al artículo 8 bis, arriba señalado, no forman parte de la Hacienda Municipal y como lo señala el citado artículo, por tratarse de una condición facultativa, estos recursos no serán fiscalizados en las cuentas públicas correspondientes.

---- **SEXTO.-** Se autoriza la conformación de un Grupo Solidario de Aportaciones de acuerdo a las siguientes **Reglas de Operación:** -----

a.- Podrán participar solamente personas mayores de edad. -----

---- b.- Podrá participar cualquier persona sin importar género, estado civil, lugar de origen, y/o si cuentan o no con seguridad social (Dando preferencia a Mujeres Solteras y Madres



Jefas de Familia). ----- c.- Podrán participar en el grupo solidario de aportaciones, solamente personas que acrediten no tener propiedades (bienes inmuebles).-----

d.- En virtud de que, el éxito del Programa depende de las aportaciones por parte de todos los beneficiarios, solo podrán participar personas que demuestren tener buen historial crediticio.-----

e.- Este Programa está dirigido a personas que demuestren, radicar en la Cabecera Municipal o en cualquiera de las delegaciones mediante Identificación Oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (o en su caso Instituto Federal Electoral) donde se acredite tener domicilio en este Municipio de Tamazula de Gordiano, Jalisco, la fecha de la credencial para votar deberá ser anterior a la fecha de la Convocatoria respectiva -----

f.- El Programa está enfocado a personas de escasos recursos, que mediante de un sistema de aportaciones mensuales y crédito, los beneficiarios podrán alcanzar la meta, por lo cual, podrán participar solamente personas con actividad económica, o, con ingresos comprobables, y que preferentemente perciban ingresos mensuales familiares inferiores a \$ 25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.).-----

g.- Para los oriundos de este Municipio que radican en el extranjero no aplicara ni la condición de acreditar vivir en el Municipio, ni el tope de ingresos, descritos en los incisos e.- y f.- de estas Reglas de Operación. No obstante, estas personas si tendrán que acreditar que son originarias del Municipio con Acta de Nacimiento. -----

---- El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s), definirá la estrategia para conformar la "Lista de Espera" del Programa, que garantizará la devolución de las aportaciones a aquellas personas que por falta de interés o falta de pago de 3 mensualidades salgan del citado Programa, en ningún caso se penalizará con porcentaje alguno la salida anticipada del Grupo Solidario de Aportaciones.-----

---- h.- Una misma persona no podrá adquirir dos lotes de terreno, pero para impulsar la política de desdoblamiento dos personas si podrán adquirir entre los dos un solo terreno. ----

---- **SÉPTIMO.-** Los interesados en formar parte de este Grupo Solidario de Aportaciones, deberán realizar su trámite de precalificación en la oficina: _____, debiendo cumplir en primera instancia:-----

---- 1. Dos copias de INE o IFE Vigente (Con domicilio en la Cabecera Municipal o alguna de sus delegaciones). -----

---- 2. Dos copias de la CURP. -----

---- 3. Original y copia del Acta de Nacimiento (reciente). -----



- 4. En caso de ser derechohabiente de INFONAVIT o FOVISSSTE, dos copias del Número de Seguridad Social. -----
- 5. Dos copias de comprobante de domicilio, con residencia en el Municipio o delegaciones, (máximo 2 meses de antigüedad). -----
6. Original y copia en su caso, del Acta de Matrimonio, (reciente).-----
7. Original y copia del Certificado "No Propiedad" expedido por la Dirección de Catastro Municipal, (mes en curso).-----
- 8. Original y copia de la Consulta Historial Crediticio en Buro de Crédito, (mes en curso).. -----
- 9. Fotografía tamaño infantil. -----
- 10. Llenar ficha de información básica (A la entrega de la documentación).
- 11. Aquellos interesados que cumplan con todos los requisitos anteriores pasaran a formar parte de un padrón, el que se dará prioridad a personas en condiciones de vulnerabilidad, Madres Solteras, Mujeres Embarazadas y Adultos mayores que hayan pasado a ser jefes de familia. Este padrón estará conformado inicialmente por un número de beneficiarios de al menos 250, más un 15% adicional que pasaran a formar parte de una lista de espera, que se conformara con la estrategia que definirá El Comité o Comités Técnicos del Fideicomiso(s). Al formar parte del padrón, los beneficiarios podrán iniciar con su enganche y aportaciones mensuales, previa la firma del Convenio de Aportaciones correspondiente. -----
- 12.- El número de acciones estará determinado por la demanda. En el caso de que la cantidad de interesados que cumplen con estas Reglas de Operación supere el 15% adicional considerado en la lista de espera, se buscara atender a más personas desarrollando la cantidad de terrenos que se requiera. -----
13. A los participantes del Programa, que realicen la liquidación anticipada de su lote en el plazo previsto podrán seleccionar el lote, y quienes hagan sus pagos mediante el sistema de aportaciones mensuales y crédito, les será asignado su lote mediante sorteo en vivo, una vez que la Dependencia Municipal haya aprobado el Plano de Lotificación respectivo.
- El sorteo se realizará por zonas, una para los Derechohabientes del INFONAVIT, y otra, para la Población No Afiliada. -----
- 14. El Programa está dirigido a apoyar a la población de escasos recursos del Municipio, sin fines políticos ni de lucro. Será responsabilidad de la Oficina correspondiente, observar todas las disposiciones en materia de derechos humanos y transparencia, y así como de la correcta difusión de este de Programa con las leyes electorales.-----



--- **OCTAVO.-** Se faculta al Presidente Municipal y a la Sindico, suscribir Convenios de Colaboración con aquellas Instituciones o Dependencias que puedan apoyar a los futuros beneficiarios del Programa para la adquisición de su terreno y para la construcción de su vivienda, como lo son INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, IPEJAL, IJALVI, INSUS, New Story Inc., Consejo de Notarios del Estado de Jalisco y urpa.-----

B) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS y la Regidora PSIC. ORLANDA DAWLET OLIVO RAMÍREZ como Enlace Municipal; la suscripción de un contrato de Prestación de Servicios Educativos entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y Cambridge Language Center A. C., para dar cumplimiento al Programa de Fortalecimiento Municipal para las Instancias de Atención a la Juventud 2025 dos mil veinticinco; en cual la Dirección de Juventudes del Estado de Jalisco aportará al Municipio la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos 00/100 M. N. recursos que se destinarán para el pago del curso del Programa TAMAZULA BILINGÜE, que será impartido por el Instituto Cambridge Language Center A. C. a 55 cincuenta y cinco jóvenes beneficiarios de dicho programa, curso que tendrá una duración de 12 doce meses, de conformidad con lo autorizado por la Comisión Edilicia de Participación Social y Juventud en sesión de fecha 30 treinta de octubre de 2025 dos mil veinticinco. -----

C) Análisis y en su caso aprobación, para que se autorice a la Presidenta Municipal MCP. LAURA GABRIELA JIMÉNEZ IÑIGUEZ, Síndico Municipal LIC. ESTEFANÍA CASTELLANOS VALENCIA, Secretario General LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR, Encargada de la Hacienda Pública Municipal MTRA. CLAUDIA FABIOLA CUEVAS CÁRDENAS, para la suscripción de un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales entre el H. Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco y la Lic. Adriana Ramírez de la O. bueno por la cantidad de \$60,000.00 (Sesenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, honorarios que se liquidaron con recursos propios, para que brinde asesoría y acompañamiento legal a las autoridades del Ayuntamiento de Tamazula de Gordiano, Jalisco ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, cuyos datos del expediente omiten para garantizar el sigilo correspondiente, honorarios que se liquidaron con recursos propios. -----



- D) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública ~~INSTALACIÓN DE~~ ALUMBRADO PÚBLICO Y SEMAFOROS EN LA CALLE NIÑOS HEROES DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$438,045.23 CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, CUARENTA Y CINCO PESOS 23/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista DESARROLLADORA PINYIN S.A DE C.V., de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----
- E) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública APLICACIÓN DE PINTURA AL INTERIOR DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$669,992.80 SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL, NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 80/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SHERWIN WILLIAMS CIUDAD GUZMAN de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----
- F) Análisis y en su caso aprobación, de la obra pública INSTALACIÓN DE CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA EN EL CENTRO HISTORICO DE TAMAZULA DE GORDIANO, JALISCO, la cual se realizará con recursos procedentes del FORTAMUN, por un monto total de \$145,628.42 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL, SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 42/100 M. N., IVA incluido y se ejecutará por el contratista SERVITECH / SOLUCIONES TECNOLOGICAS de conformidad con lo analizado y autorizado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en sesión de fecha 18 dieciocho de diciembre del 2025 dos mil veinticinco y por del Comité Mixto de Obra Pública en sesión de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco. -----

VI. Clausura. -----

ATENTAMENTE

Tamazula de Gordiano, Jalisco a 22 veintidós de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco.


LIC. JOSÉ ANTONIO CUEVAS AGUILAR
SECRETARIO GENERAL