

**CONVENIO DE COLABORACIÓN Y DE CESIÓN DE DERECHOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL ING. JAVIER DELGADILLO VALDOVINOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "IPCO", Y POR LA OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD", A.C., EN LO SUCESIVO "LA ASOCIACIÓN" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. JOEL PADILLA PEÑA, Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**DECLARA EL "IPCO" QUE:**

1. Que con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 fracción II de la Constitución Política del Estado de Colima; 62, 63, 79, 80, 81, 82, 110 y 111 de la Ley del Municipio Libre del Estado, se creó el Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (IPCO), mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 15 de abril de 2006, con el carácter de Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, para el pleno cumplimiento de sus objetivos y atribuciones.

2. Que según el artículo 4 del Acuerdo de Creación del IPCO sus objetivos entre otros, son los siguientes: Auxiliar al Ayuntamiento en el cumplimiento de las funciones que les confiere la legislación competente en materia urbana, ambiental y de planeación, emitiendo opiniones, dictámenes y recomendaciones al propio Ayuntamiento para su análisis y aprobación en su caso; y Orientar, coordinar e impulsar la participación ciudadana, en la elaboración de planes, programas y proyectos.

Además, según el artículo 5 del mismo ordenamiento, tiene entre sus atribuciones: Proponer al Cabildo, en los planes y programas de desarrollo urbano, los lineamientos para imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público; y Elaborar líneas de acción que tiendan a lograr el desarrollo equilibrado y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

3. El Ingeniero JAVIER DELGADILLO VALDOVINOS en su carácter de Director General del "IPCO", cuenta con las facultades y atribuciones necesarias para suscribir el presente convenio en nombre de su representada, lo cual queda de manifiesto en el artículo 35 fracciones II y III del

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA**

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx

Acuerdo de Creación del Instituto y artículo 119 fracciones II y III del Reglamento Interior del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima.

4. Para los efectos del presente convenio señala como domicilio legal el ubicado en calle Manuel Álvarez número 44 esquina V. Carranza, segundo piso, zona centro de Ciudad de Colima, Col.

**DECLARA LA "ASOCIACIÓN" QUE:**

1. Que es una persona moral legalmente constituida mediante Escritura Pública número 9,939, de fecha 01 de febrero del 2008, otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, en ese entonces Titular de la Notaría Número 13, cuyo testimonio quedo inscrito, en el registro Público de Personas Morales, bajo el folio real número 230384-1, de fecha 10 de marzo del 2008.

2. Los objetivos que tiene la Asociación son, entre otros: Reunir a quienes no tengan un lugar propio en donde construir su hogar, brindando orientación en organización autogestora, en la solución a los problemas relacionados con la vivienda y contribuir de esta forma a evitar el hacinamiento y en consecuencia, problemas socio-lógicos que inciden en la desintegración familiar y aumentan los índices de todo tipo de violencia y celebrar toda clase de contratos, convenios y actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento del Objeto Social, con personas físicas o morales.

3. El C. Joel Padilla Peña, comparece en este acto en su calidad de Apoderado Legal de la Asociación, lo que acredita con la Escritura Pública número 46,816, de fecha 25 de junio de 2024, otorgada ante la FE del Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Número 13. Documento en el cual consta la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de socios, celebrada el día 26 de octubre de 2023, en la cual el citado fue designado como Apoderado Legal de la Asociación Civil "SOLICITANTES DE VIVIENDA TIERRA Y LIBERTAD", A.C.; para que ejerza dicho poder amplio y cumplidamente en los actos de pleitos y cobranzas, de administración, para ejercer actos de dominio; y los actos que la Ley le permite ejercer a favor de la Asociación Civil.

4. Que la Asociación señala como domicilio para los efectos del presente convenio el ubicado en calle Constitución 139, zona centro de Ciudad de Colima, Col.

5. Que es propietaria de la fracción de la parcela número 3 Z-1 p 1/1, ubicada en el Ejido la Estancia, Municipio de Colima, con una superficie de 5-00-00.00 has., con clave catastral 02-07-52-000-003-001, inscrita en el Registro público de la propiedad y el comercio bajo el folio real

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx

número 256341-1, con fecha del 16 de agosto de 2010, y consta dicho inmueble con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en 172.56 metros con zona federal (vía de ferrocarril),

Al sur: en 172.63 metros con parcela número 5,

Al este: en 324.53 metros con parcela número 4; y

Al oeste: en 278.50 metros con fracción restante.

Sobre la superficie de terreno descrita en el punto anterior, llevo a cabo la asignación mediante ahorro de diversos lotes para uso habitacional, denominando a dicha colonia como "Tierra y Libertad", sin que a la fecha les haya sido posible escriturar dichos lotes en favor de sus poseedores.

**DECLARAN LAS PARTES QUE:**

1. Que reconocen recíprocamente la personalidad que ostenta en la celebración del presente convenio, para todos los efectos legales correspondientes.
2. Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, reconoce a los convenios como un instrumento para dar cumplimiento a los programas de desarrollo urbano, como se desprende de los siguientes artículos:

*ARTICULO 97.- Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los programas parciales deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto podrá celebrar convenios entre sí, con los gobiernos federal, estatal, municipales o con terceros.*

*ARTICULO 99.- Los programas de desarrollo urbano deberán contener los requisitos, efectos y alcances a que estarán sujetas las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y dispondrán las normas específicas con base en esta Ley, para:*

1. El Estudio de Impacto Territorial y Urbano debe incluir:
  - I. Los datos y la acreditación del interés jurídico del promotor, la definición precisa del predio o polígono y la descripción detallada de la acción pretendida y del sistema de actuación propuesto;

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA**

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx

- II. El análisis de la normatividad vigente aplicable al predio o polígono, incluyendo la justificación del proyecto en su área de influencia o entorno urbano;
- III. El análisis natural considerando las afectaciones al medio ambiente;
- IV. El análisis hídrico determinando la demanda de agua potable y residual tratada requerida por el proyecto; la fuente de abastecimiento o almacenamiento; el manejo integral de aguas pluviales y residuales y los impactos previstos;
- V. El análisis urbano caracterizando las condiciones de la infraestructura existente y su capacidad de carga; identificando la cobertura del espacio público y el equipamiento urbano; y describiendo la disponibilidad de los servicios públicos;
- VI. El análisis socio económico;
- VII. El análisis de impacto a la movilidad;
- VIII. El análisis de riesgo y vulnerabilidad en materia de protección civil;
- IX. La descripción detallada del proyecto, bajo el supuesto de utilización plena de inmueble en un momento de demanda máxima;
- X. La descripción detallada de los impactos esperados;
- XI. Las alternativas o medidas para evitarlos, reducirlos, mitigarlos o compensarlos; y
- XII. La propuesta de integración urbana.

*III. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado;*

2. Que es su voluntad obligarse con el objetivo de colaborar de manera conjunta, conforme a los términos y condiciones de las siguientes:

DE CONFORMIDAD CON LO ANTES EXPUESTO, ES VOLUNTAD DE "LAS PARTES" CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO CON EL OBJETO DE FORMALIZAR COMPROMISOS Y OBLIGACIONES, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El presente convenio nace derivado del hecho de que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículo 182 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y artículo 4 fracción I del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima, el Mtro. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ, Presidente Municipal de Colima, instruyó al Director General del IPCO a fin de que atienda la solicitud que le fue dirigida por la Asociación Civil "SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD".

SEGUNDA. - Dicha solicitud se refiere a los trámites tendientes al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "TIERRA Y LIBERTAD" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, UBICADO EN LA FRACCIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 3 Z-1 P 1/1, UBICADA EN EL EJIDO LA ESTANCIA, MUNICIPIO DE COLIMA, CON UNA SUPERFICIE DE 5-00-00.00 HAS., CON CLAVE CATASTRAL 02-07-52-000-003-001, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 256341-1.

TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS.- En este acto, **LA ASOCIACIÓN** cede de manera gratuita a **EL IPCO** los derechos de promoción del proyecto denominado PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "TIERRA Y LIBERTAD" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, UBICADO EN LA FRACCIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 3 Z-1 P 1/1, UBICADA EN EL EJIDO LA ESTANCIA, MUNICIPIO DE COLIMA, CON UNA SUPERFICIE DE 5-00-00.00 HAS., CON CLAVE CATASTRAL 02-07-52-000-003-001, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 256341-1, incluyendo los derechos para realizar todo aquel trámite necesario hasta su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Si algún trámite requiere de realizar pagos y contribuciones, LA ASOCIACIÓN está obligada a cubrirlos en su totalidad.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx



CUARTA.- Derivado de lo anterior la Asociación Civil "SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD" hará llegar al IPCO, el escrito a través del cual solicita se dé trámite al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "TIERRA Y LIBERTAD" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, UBICADO EN LA FRACCIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 3 Z-1 P 1/1, UBICADA EN EL EJIDO LA ESTANCIA, MUNICIPIO DE COLIMA, CON UNA SUPERFICIE DE 5-00-00.00 HAS., CON CLAVE CATASTRAL 02-07-52-000-003-001, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 256341-1, además de toda la documentación que sea necesaria para dicho trámite.

QUINTA. - Una vez hecho lo anterior, el IPCO apoyará en los trámites necesarios a la Asociación Civil " SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD " para lograr el objetivo planteado en la cláusula anterior, acompañándolos hasta su conclusión.

SEXTA. - Una vez concluido el trámite descrito, posteriormente el IPCO habrá de acompañar a la Asociación Civil "SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD" para efectuar el trámite de elaboración del proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano ante el Municipio, sobre el mismo predio en mención, requiriendo en su momento la documentación que sea necesaria para la gestión, documentación que habrá de ser entregada por quienes sean los beneficiarios y que conforman la asociación civil.

SÉPTIMA. - Las personas que sean beneficiarios de los tramites aquí descritos y que conforman la Asociación Civil "SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD" a través del representante legal de esta, que es quien suscribe el presente, se comprometen a dar seguimiento a la gestión de los trámites referidos y entregar en tiempo y forma la documentación que le sea requerida con oportunidad a fin de lograr los objetivos planteados.

OCTAVA. - El IPCO a través de su Director General se compromete a llevar a cabo los procedimientos necesarios que sean requeridos para el debido trámite de la petición, incluso aquellos que deban llevarse a cabo ante las diferentes dependencias del H. Ayuntamiento de Colima y ante aquellas dependencias externas que por la propia naturaleza de los tramites sea necesario acudir.

NOVENA.- "LAS PARTES" deberán guardar total secrecía y confidencialidad respecto a la información de cualquier clase que sea proporcionada entre ellas, así como de aquellos datos personales que intercambien y a los que tengan acceso y conocimiento, los cuales no deberán revelar, en todo o en parte, por ningún medio ya sea impreso o digital, a ninguna persona o entidad, nacional o extranjera, directa o indirectamente distinta a las partes que suscriben el presente instrumento, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra, con base en la legislación que resulte aplicable a las mismas.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx

De igual forma, "LAS PARTES" son responsables del tratamiento, resguardo y confidencialidad de los datos personales proporcionados entre sí, y de mantener estrictos mecanismos de protección, para garantizar la seguridad, integridad, privacidad y confidencialidad de la información proporcionada; así como para evitar su daño, pérdida, alteración, destrucción, acceso o divulgación indebidos.

Si alguna de "LAS PARTES", a efecto de dar cabal cumplimiento al objeto del presente convenio, llegase a tener acceso a datos personales cuya responsabilidad recaiga en la otra parte, por este medio se obliga a: (1) tratar dichos datos personales únicamente para efectos del desarrollo de la colaboración materia del presente convenio y de los subsecuentes convenios específicos; (2) abstenerse de tratar los datos personales para finalidades distintas a las instruidas por la contraparte; (3) implementar las medidas de seguridad conforme a la normatividad aplicable para cada una de ellas; (4) guardar confidencialidad respecto de los datos personales tratados; (5) suprimir los datos personales objeto de tratamiento una vez terminada la colaboración respectiva; (6) abstenerse de transferir o comunicar los datos personales, salvo que cuente con la autorización previa, expresa y por escrito de la parte sobre la que recae la responsabilidad de los mismos, o la comunicación de dichos datos obedezca a una orden de autoridad competente, en cuyo caso, la parte reveladora deberá informarlo a la otra parte, previamente a la transferencia de los datos, y (7) tratar los datos personales a que tengan acceso de conformidad con la normatividad aplicable a cada una de ellas.

En caso de que alguna de "LAS PARTES" llegase a tener conocimiento de datos personales diversos a los señalados en el párrafo anterior, que obren en registros, bases de datos o cualquier otro medio que pertenezca a la otra parte, en este acto ambas se obligan a respetar lo que establece la normatividad aplicable en la materia, así como a los avisos de privacidad de cada una de ellas, en el entendido de que, ante la ausencia de consentimiento de los titulares de tales datos personales, deben abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de tratamiento sobre los mismos.

Las obligaciones contempladas en esta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en el caso de que "LAS PARTES" dieran por terminado el presente convenio.

DÉCIMA.- "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio no podrá interpretarse de manera alguna como constitutivo de cualquier tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre las mismas; por lo que las relaciones laborales, ya sean de naturaleza individual o colectiva, se mantendrán en todos los casos entre la parte contratante y sus respectivo personal, aún en los casos de los trabajos realizados conjuntamente y que se desarrollen en el lugar o lugares donde se deba desarrollar el objeto del presente Instrumento y con equipo de cualquiera de "LAS PARTES".

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx

En ningún caso podrá considerarse a la contraparte como patrón sustituto, solidario, ni tampoco intermediario con respecto a su personal y conviene que el personal asignado por cada una de ellas para la realización del objeto materia de este convenio, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que, de ser el caso, lo haya empleado o tenga una relación de servicios

profesionales. Por ende, asumirá su responsabilidad laboral y/o civil, y en ningún caso, serán consideradas como patrón, deudor solidario o sustituto del personal de la otra parte. Por lo anterior, se comprometen a liberarse mutuamente de cualquier reclamación o demanda que se presente en su contra con motivo de la ejecución y firma de este convenio.

DÉCIMA PRIMERA. - "LAS PARTES" acuerdan y convienen que los objetivos del presente convenio son de interés para ambas partes, por lo cual deberán efectuar esfuerzos y trabajos conjuntos para lograr la consecución de los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. - El presente convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y tendrá vigencia hasta el día 15 de octubre de 2027, a menos de que el mismo quede sin efectos de manera anterior a dicha fecha, derivado del hecho de haberse cumplimentado los trabajos aquí descritos, previa notificación que por escrito haga el IPCO a la Asociación Civil "SOLICITANTES DE VIVIENDA, TIERRA Y LIBERTAD".

Así mismo podrá darse por concluido de manera anticipada, cuando así lo determinen las partes o cuando una de ellas comunique por escrito a la otra su deseo de darlo por terminado, siempre que medie causa justificada, siempre y cuando se notifique por escrito con al menos 30 días naturales de anticipación.

DÉCIMA TERCERA. - En caso de duda o controversia sobre el contenido e interpretación del presente convenio o alcance del mismo, las partes se comprometen a realizar una reunión para llegar a una solución amigable. De no llegar a algún acuerdo se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes del primer partido judicial en el Estado de Colima.



**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA**

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
ipco@ipco.gob.mx





Leído el presente instrumento, enteradas las partes del contenido y alcance de cada una de sus cláusulas e indicando que en su celebración no existe dolo y mala fe, se procederá a la firma de este convenio el día 21 de Mayo de 2025 en la Ciudad de Colima, Colima.

**POR EL "IPCO"**

**ING. JAVIER DELGADILLO VALDOVINOS**

**DIRECTOR GENERAL**

**Instituto De Planeación Para El Municipio  
De Colima**

**POR LA "ASOCIACIÓN"**

**C. JOEL PADILLA PEÑA**

**APODERADO LEGAL**

**"Solicitantes De Vivienda, Tierra Y  
Libertad", A.C.**

**ARQ. JORGE MENDOZA HUERTA**

**TESTIGO**

**C. J. JESÚS CHÁVEZ ROSAS**

**TESTIGO**

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA**

Manuel Álvarez No. 44 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 312-330-3815  
**ipco@ipco.gob.mx**

"2025, Año del Bicentenario de Manzanillo como Puerto de Cabotaje y Altura"

