

“2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”.

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL MAESTRO JOAQUÍN GUADALUPE CASTILLO TORRES, ASISTIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, MAESTRO HÉCTOR JUAN SÁNCHEZ QUINTANA, A QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ “EL GOBIERNO”, Y POR LA OTRA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, DAVID LÓPEZ CÁRDENAS Y EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ALEJANDRO ABAD LARA TERRÓN A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ “EL AYUNTAMIENTO”; Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

1. Que mediante Escritura número 9,000, volumen número 403, protocolo especial, de fecha 22 de septiembre de 1998, otorgada ante la Fe del Licenciado J. Carlos Mercado Iniesta, en ese entonces Notario Público Número 17 del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad de Toluca, Estado de México, bajo la partida número 978, volumen 1, libro Especial de Gobierno, sección primera, de fecha 22 de febrero del año 2002, en la cual consta que el Gobierno del Estado de México, y el Honorable Ayuntamiento de Metepec, Estado de México, adquirieron por donación pura del Señor Alfredo Vázquez Santamaría, el lote de terreno número 3, que a su vez resultó de la subdivisión del predio conocido como “RANCHO SAN RAFAEL” o “SAN RAFAEL AMOZOC”, actualmente ubicado en Calle Pedro Ascencio número 530, Barrio San Mateo, Metepec, Estado de México, con superficie de 5,000.00 metros cuadrados y las medidas y colindancias que en esta escritura se describen; estipulándose un porcentaje de los derechos de propiedad del 2% (que corresponde al 40% esto es, 2,000.00 metros cuadrados) para “EL GOBIERNO”, y el 3% (que corresponde al 60% esto es, 3,000.00 metros cuadrados) para “EL AYUNTAMIENTO” (Anexo 1).
2. Que mediante Instrumento número 16,545 volumen especial 569, de fecha 13 de octubre de 2016, otorgado ante la Fe del Licenciado Erick Benjamín Santín Becerril, Titular de la Notaría Número 6 del Estado de México, con residencia en la Ciudad de Toluca, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en la Oficina Registral de Toluca, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el Folio Real Electrónico número 00242552, se hizo constar la protocolización del Acta Circunstanciada de fecha 26 de febrero de 2016 y Levantamiento Topográfico Catastral expedidos por la Subdirección de Catastro, Tesorería Municipal, Ayuntamiento de Metepec, Estado de México, realizado sobre el inmueble referido en el antecedente inmediato anterior, resultando con una superficie de 5,150.51 metros cuadrados y las medidas y colindancias que en ese instrumento se describen, del cual, en proporción a los porcentajes estipulados en el antecedente que precede, corresponden 2,060.204 metros cuadrados para “EL GOBIERNO” y 3,090.306 metros cuadrados para “EL AYUNTAMIENTO” (Anexo 2).



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE  
**METEPEC**  
2016 • 2018



“2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”.

3. En razón de los antecedentes que preceden, se observa que tanto “EL GOBIERNO” como “EL AYUNTAMIENTO”, son dueños en sus respectivos porcentajes, del predio conocido como “RANCHO SAN RAFAEL” o “SAN RAFAEL AMOZOC”, ubicado en Calle Pedro Ascencio número 530, Barrio San Mateo, Metepec, Estado de México, por lo que llevarán a cabo las acciones pertinentes encaminadas a subdividir el mismo, a efecto de que cada uno identifique plenamente el porcentaje que en lo individual les corresponde. Precisándose que conforme al contenido de los artículos 13 fracción II y 20 fracción VI, ambos de la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, el inmueble a que se refieren los antecedentes 1 y 2 está catalogado del dominio privado por el destino que actualmente posee.
4. Que en fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, se celebró el Contrato de Comodato con Carga y Condición, entre el Gobierno del Estado de México, el Ayuntamiento de Metepec y al empresa “CABI METEPEC”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable; en el cual otorgaron en comodato a partir de su fecha de firma, y hasta el término de la Administración Municipal del Ayuntamiento de Metepec 2016-2018, por lo que se refiere a “EL AYUNTAMIENTO” y de forma indefinida por lo que respecta al Gobierno del Estado de México al contenido del artículo 36 de la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, la superficie de 5,150.51 metros cuadrados, del predio descrito en los antecedentes 1 y 2 de este convenio, a la empresa “CABI METEPEC” Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, entregando en ese acto a “CABI METEPEC” la posesión jurídica y material del predio.
5. Que en la Cláusula Tercera del Contrato de Comodato con Carga y Condición celebrado entre el Gobierno del Estado de México, el Ayuntamiento de Metepec y al empresa “CABI METEPEC”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, el Gobierno del Estado de México, se obligó a realizar los trámites jurídicos y administrativos para llevar a cabo la donación a favor del municipio de Metepec, de la superficie de 2,060.204 metros cuadrados, de su propiedad, del inmueble conocido como “RANCHO SAN RAFAEL” o “SAN RAFAEL AMOZOC” descrito en el antecedente 3 de este convenio.

## DECLARACIONES

### I. De “EL GOBIERNO”

I.1 Que el Estado de México es parte integrante de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo poder público se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial, correspondiendo al Ejecutivo la planeación y conducción del desarrollo integral del Estado, auxiliándose de las dependencias, organismos y entidades que señala la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y demás disposiciones jurídicas vigentes, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 34, 65, 78 y 138 del ordenamiento en consulta.

I.2 Que la Secretaría de Finanzas, es una dependencia del Poder Ejecutivo del Estado de México, en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3, 19 fracción III y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.

2/8

SECRETARÍA DE FINANZAS

“2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”.

- I.3 Que el Maestro Joaquín Guadalupe Castillo Torres, en su carácter de Secretario de Finanzas, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 fracciones V y XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, quien acredita su personalidad con la que se ostenta mediante nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de México, Doctor Eruviel Ávila Villegas, en fecha 25 de junio de 2015, y se identifica con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública, con número de folio [REDACTED] (Anexos 3 y 4).
- I.4 Que la Dirección General de Recursos Materiales es la Unidad Administrativa dependiente de la Subsecretaría de Administración a la que le corresponde, entre otras funciones, formular y operar el Sistema Integral de Control Patrimonial del Poder Ejecutivo del Estado, registrar y verificar la información relativa a la administración y control de bienes muebles e inmuebles del patrimonio estatal, así como integrar los inventarios y catálogos respectivos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30 fracción II y 32 fracciones XXI y XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.
- I.5 Que el Maestro Héctor Juan Sánchez Quintana, Titular de la Dirección General de Recursos Materiales, concurre en el presente instrumento, en atención a lo dispuesto por los artículos 9 fracción VII y 32 fracciones XXI y XXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas; quien acredita su personalidad con la que se ostenta mediante copia simple del nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de México, Doctor Eruviel Ávila Villegas, de fecha 23 de septiembre de 2011 y se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número identificador [REDACTED] (Anexos 5 y 6).
- I.6 Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio legal el ubicado en la Calle de Lerdo Poniente, número 300, segundo piso, puerta 349, Colonia Centro, C.P. 50000, Toluca de Lerdo, Estado de México.
- II. De “EL AYUNTAMIENTO”
- II.1 Que es el Órgano de Gobierno del Municipio de Metepec, Estado de México, que cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar este acto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos; 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, 125 fracción I y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3 y 15 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- II.2 Que la representación jurídica del Municipio y del Ayuntamiento, corresponde a su Presidente Municipal Constitucional, Licenciado David López Cárdenas, quien acredita su personalidad con la Constancia de Mayoría expedida por el Instituto Electoral del Estado de México, en fecha 10 de junio de 2015 y se identifica con copia simple de su credencial de elector, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, con número de folio [REDACTED] (Anexos 7 y 8).



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE  
**METEPEC**  
2016 • 2018



“2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”.

- II.3 Que la Secretaría del Ayuntamiento de Metepec es un órgano auxiliar del Ayuntamiento que forma parte de la Administración Pública Centralizada subordinada a la Presidencia Municipal, a la que le corresponde auxiliar al Presidente en todo lo relativo a la administración interna del Municipio y auxiliar al Presidente en la atención de los asuntos relacionados con la política interna del Municipio, de conformidad con los artículos 38 fracción I del Bando Municipal, de Metepec, Estado de México; y 3.34 fracción I, IV y XIX del Código de Reglamentación Municipal de Metepec.
- II.4 Que el Maestro Alejandro Abad Lara Terrón, Secretario del Ayuntamiento de Metepec, se encuentra facultado para validar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de cualquiera de sus miembros, de conformidad con los artículos 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, quien acredita su personalidad con el Acuerdo 002/2016, expedido en la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Metepec, Estado de México, en fecha 01 de enero de 2016, quien se identifica en este acto con copia simple de su credencial de elector expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, con número identificador [REDACTED] (Anexos 9 y 10).
- II.5 Que mediante Acuerdo 080/2017, expedido en la Quincuagésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Metepec, Estado de México, de fecha 23 de marzo del año 2017, se autorizó al Licenciado David López Cárdenas, Presidente Municipal Constitucional de Metepec, Estado de México, la firma de convenios de concertación de acciones con autoridades federales, estatales, del sector social y privado (Anexo 11).
- II.6 Que para efectos del presente Convenio señala como domicilio el ubicado en la calle Paseo San Isidro S/N, Barrio del Espíritu Santo, Colonia Centro, Metepec, Estado de México, C.P. 52140 (Anexo 12).

III. De “LAS PARTES”

- III.1 Que es su voluntad celebrar el presente Convenio a fin que se lleven a cabo las acciones pertinentes dirigidas a subdividir el mismo, a efecto de que cada uno identifique plenamente el porcentaje que en lo individual les corresponde, y “EL GOBIERNO” lleve a cabo los trámites jurídico-administrativos conducentes a fin de otorgar en donación la superficie del inmueble descrito en los antecedentes 1 y 2 del presente instrumento, a favor de “EL AYUNTAMIENTO”.
- III.2 Que reconocen recíprocamente la personalidad jurídica con que se ostentan, así mismo que cuentan con las facultades y atribuciones necesarias para suscribir el presente Convenio.

Expuesto lo anterior, “LAS PARTES” acuerdan en celebrar el presente Convenio al tenor de las siguientes:

"2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917".

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** El objeto de este instrumento, es establecer los lineamientos que "LAS PARTES" se obligan a observar con la finalidad de realizar los trámites jurídicos y administrativos pertinentes dirigidos a subdividir el predio conocido como "RANCHO SAN RAFAEL" o "SAN RAFAEL AMOZOC", actualmente ubicado en Calle Pedro Ascencio número 530, Barrio San Mateo, Metepec, Estado de México, a efecto de que "LAS PARTES" identifiquen plenamente el porcentaje que en lo individual les corresponde, y "EL GOBIERNO" se obliga a formalizar la DONACIÓN a favor de "EL AYUNTAMIENTO", respecto del porcentaje del derecho de propiedad que tiene en relación al 2% que a su vez se traduce en el 40% de la superficie total del inmueble a que se refiere el Antecedente 2 del presente instrumento, esto es: 2,060.204 metros cuadrados.

**SEGUNDA:** "EL GOBIERNO" se obliga a realizar las siguientes acciones, con la finalidad de dar cumplimiento al objeto de este Convenio:

- a) Someter a consideración del Comité de Arrendamientos, Adquisiciones de Inmuebles y Enajenaciones de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, la viabilidad de enajenación mediante donación del porcentaje de los derechos de propiedad que le corresponden en relación a la superficie de 2,060.204 metros cuadrados, respecto del predio conocido como "RANCHO SAN RAFAEL" o "SAN RAFAEL AMOZOC", en favor de "EL AYUNTAMIENTO".
- b) Una vez concluida la subdivisión aludida en la Cláusula Segunda Inciso a) de este instrumento, iniciará los trámites tendientes a la desincorporación del Lote resultante de su propiedad, ante la Legislatura del Estado de México.
- c) Coadyuvar con "EL AYUNTAMIENTO", para protocolizar ante Notario Público la donación respectiva.

"EL GOBIERNO" se compromete a iniciar los trámites anunciados en esta Cláusula a la brevedad, y de no ser posible que los concluya antes del término de la Administración 2011-2017, entregar a la nueva Administración toda la documentación que soporte los trámites jurídicos y administrativos realizados para otorgar en donación el inmueble de su propiedad descrito en los antecedentes 1 y 2 de este Convenio.

**TERCERA:** En relación con la Cláusula que antecede, "EL AYUNTAMIENTO", se obliga a realizar las acciones siguientes:

- a) Obtener la autorización de subdivisión ante la autoridad competente, respecto del inmueble objeto del presente instrumento, debiendo

5/8

SECRETARÍA DE FINANZAS

"2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917".

protocolizarla ante Notario Público e inscribirla ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, conjuntamente con "EL GOBIERNO", a fin de tener plenamente identificados los porcentajes de los derechos de propiedad que a cada uno les corresponde.

- b) Emitir la documentación que acredite la situación administrativa del inmueble que resulte de la subdivisión por lo que se refiere a la fracción de terreno que le corresponde a "EL GOBIERNO", relativa a:
- Certificación de Exención de Impuesto Predial;
  - Certificación de Exención por concepto por Aportación de Mejoras;
  - Certificación de Clave y Valor Catastral; y
  - Certificación de No Adeudo por servicio de Agua Potable, drenaje y/o alcantarillado, o en su caso, Constancia de No Prestación de Servicio.
- c) Cubrir los impuestos, derechos, costos y gastos administrativos o de cualquier naturaleza que se deriven de dicha donación.
- d) Cubrir todos y cada uno de los honorarios, impuestos, derechos y gastos ante el Notario Público del Estado de México que asigne "EL GOBIERNO", para efectuar la operación de donación de que se trata, incluyendo su inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- e) A revertir el bien otorgado en donación en caso de no dar cumplimiento a las condiciones que se establezcan en el Contrato respectivo, acción que se limita precisamente a un tiempo igual al establecido en el Contrato de Donación correspondiente.

CUARTA:

"LAS PARTES" establecen que la vigencia del presente convenio, será a partir de su suscripción hasta en tanto "LAS PARTES" cumplan todas y cada una de las obligaciones que en lo individual asumen, extinguiendo sus efectos jurídicos con el otorgamiento del instrumento jurídico en el que conste la Donación que "EL GOBIERNO" efectuará a favor de "EL AYUNTAMIENTO".

"EL GOBIERNO" se obliga a realizar las gestiones necesarias para que la Administración Estatal 2017-2023, proceda a dar continuidad al trámite de donación para el caso de que este hubiera quedado inconcluso antes de terminar la presente Administración.

“2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”.

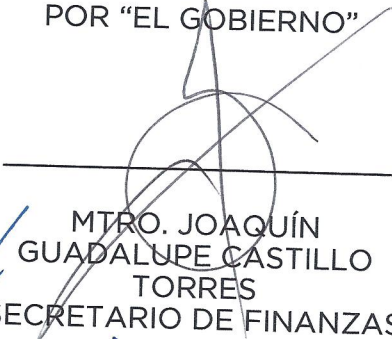
- QUINTA:** En caso de que “EL GOBIERNO” no de cabal cumplimiento a las obligaciones previstas en las Cláusulas primera y segunda de este instrumento, será responsable de los daños y perjuicios que esto le ocasione a “EL AYUNTAMIENTO”, obligándose a llevar a cabo todas y cada uno de las obligaciones establecidas en el Contrato de Comodato con Carga y Condición al que se hace referencia en el antecedente 4 y 5 de este instrumento, y que previamente fue suscrito por “EL GOBIERNO”.
- SEXTA:** Las cuestiones no previstas en este Convenio serán resueltas de común acuerdo entre “LAS PARTES”, en forma administrativa.
- SÉPTIMA:** “LAS PARTES” acuerdan que en el presente Convenio, no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiesen implicar inexistencia o nulidad del mismo.
- OCTAVA:** Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio “LAS PARTES” lo resolverán de común acuerdo y en su caso se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiera corresponder.

Leído el presente Convenio, enteradas de su contenido y alcance legal, “LAS PARTES” lo firmarán de conformidad, en tres tantos correspondientes, manifestando que no existe dolo, error, violencia ni mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectarlo de nulidad, por lo que reiteran su absoluta voluntad de suscribirlo para que obre como constancia legal, firmando al margen y al calce los que en él intervinieron.

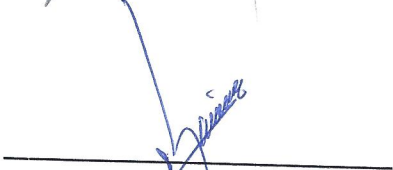
En el Municipio de Toluca, Estado de México, a los veinte días del mes de junio del año 2017.

"2017. Año del Bicentenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917".

POR "EL GOBIERNO"




MTRO. JOAQUÍN  
GUADALUPE CASTILLO  
TORRES  
SECRETARIO DE FINANZAS



MTRO. HÉCTOR JUAN  
SÁNCHEZ QUINTANA  
DIRECTOR GENERAL DE  
RECURSOS MATERIALES

POR "EL AYUNTAMIENTO"



DAVID LÓPEZ CÁRDENAS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL DE METEPEC,  
ESTADO DE MÉXICO



ALEJANDRO ABAD LARA TERRÓN  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO QUE CELEBRA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE METEPEC; MISMO QUE CONSTA DE OCHO FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO.