



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONVENIO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA Y ESCRITURACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE LA HACIENDA "EL RISCO", UBICADA EN LA COLONIA JORGE JIMÉNEZ CANTÚ, ACTUALMENTE CONOCIDA COMO COLONIA "LA PETROLERA", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO; DE FECHA 8 DE JULIO DEL 2015, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ASÍ COMO EL MAESTRO ALEJANDRO MÉNDEZ GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PROFESOR ANTONIO SÁNCHEZ CASTAÑEDA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO Y APODERADO LEGAL, ASÍ COMO EL LICENCIADO JOSÉ LUIS GÓMEZ TAMAYO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR JURÍDICO Y APODERADO LEGAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", "EL IMEVIS" Y EN SU CONJUNTO "LAS PARTES" RESPECTIVAMENTE, CONFORME A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I.- Señalan las partes que en fecha 8 de julio del 2015, celebraron Convenio para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y Escrituración, de una fracción de terreno de la hacienda "El Risco", ubicada en la Colonia Jorge Jiménez Cantú, actualmente conocida como Colonia "La Petrolera", en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México; cuyo objeto consistía en llevar a cabo las gestiones necesarias ante las autoridades competentes para obtener la autorización de subdivisión del predio y posterior escrituración individual de los lotes resultantes.

Documento que en copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo Uno**.

II.- Que mediante escrito de fecha 28 de agosto de 2017, la Licenciada Aurora Denisse Ugalde Alegría, Presidenta Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, solicitó a "EL IMEVIS", se dé por terminado de manera voluntaria el convenio citado en el antecedente marcado con el número I romano, por así Convenir a los intereses del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México y de los habitantes de la Colonia "La Petrolera".

EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

Documento que en copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo Dos**.

DECLARACIONES

I. De "EL MUNICIPIO"

I.1 Que mediante Escritura Pública número 19,971, Volumen 158, de fecha 12 de marzo de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Salas Cardoso, en esa fecha Notario Público número 5 del Distrito de Cuautitlán, México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la Partida 88, Volumen 1189, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 28 de septiembre de 1993, Folio Real Electrónico 00073038, el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, adquirió mediante Contrato de Compraventa una fracción del terreno de la hacienda denominada "El Risco", ubicado en la Colonia Jorge Jiménez Cantú, Municipio y Distrito de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

Documento que en copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo Tres**.

I.2 Que mediante Escritura Pública número 9,169, de fecha 13 de diciembre de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Villicaña Soto, Notario Público número 85 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la Partida 457, Volumen 1762, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 30 de mayo de 2006, Folio Real Electrónico 00073038, se protocolizó el Acta Circunstanciada de Apeo y Deslinde Administrativo practicada sobre fracción de terreno de la hacienda denominada "El Risco", ubicado en la Colonia Jorge Jiménez Cantú, Municipio y Distrito de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que en el instrumento notarial descrito se señalan.

Documento que en copia fotostática se adjunta al presente como **Anexo Cuatro**.

I.3 Que el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México es una persona jurídico-colectiva, con personalidad jurídica y patrimonio propios, suficientes con facultades para obligarse en términos de Ley, conforme a lo establecido en los del artículos 115 fracciones II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 115, 116, 122, 123, 125, y 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 fracciones XVI XXIV, XXVIII y XXX de la Ley

EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO y METROPOLITANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

Orgánica Municipal del Estado de México; 1, 2 fracción III, 8 fracción II, 11 fracción I y 31 fracción I de la Ley de Bienes del Estado de México; 2.9, 2.10 fracción I, 2.11 y 2.12 del Código Civil vigente para el Estado de México.

- I.4 Que en este acto se encuentra representado por la Licenciada Aurora Denisse Ugalde Alegría y el Maestro Alejandro Méndez Gutiérrez en su carácter de Presidenta Municipal Constitucional y Secretario del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México respectivamente, personalidad que acreditan en términos de la Constancia de Mayoría, de fecha 12 de junio de 2015, expedida por el Instituto Electoral del Estado de México, así como el Acta de Cabildo S.A/3916/2017, levantada con motivo de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, del 10 de julio de 2017, en la que se hace constar el nombramiento del Secretario del Ayuntamiento, manifestando bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de celebración del presente Convenio, las facultades y atribuciones conferidas por el Cabildo y establecidas por Ley, no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

Documento que en copia fotostática se adjunta al presente como **Anexos Cinco y Seis.**

- I.5 Que para efectos del presente convenio señala como su domicilio legal el ubicado en Plaza Gustavo Baz, Sin Número, Centro, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54005.

II De "EL IMEVIS":

- II.1 Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de México, con patrimonio y personalidad jurídica propios, creado mediante Decreto número 179, emitido por la H. "LIV" Legislatura Local, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 23 de septiembre de 2003, mismo que entró en vigor al siguiente día de su publicación y que conforme al Artículo Noveno Transitorio es subrogatario de los derechos y obligaciones de la "Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México" (CRESEM) y del "Instituto de Acción Urbana e Integración Social" (AURIS).

- II.2 Que conforme a lo dispuesto por los artículos 2 y 3 fracciones XII, XIII y XXIV de la Ley que crea el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, tiene como objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos más vulnerables de la entidad y regular el mercado inmobiliario, para evitar la especulación,

EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO y METROPOLITANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

a través del control de las reservas territoriales y ofrecer suelo para vivienda social a mexiquenses, en las zonas aptas para el desarrollo urbano, regularizar los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra en los ámbitos urbano y rural, todo ello en congruencia con los planes de desarrollo urbano y con la colaboración de los sectores públicos social y privado, por lo que tiene facultades para celebrar Convenios, pactando las condiciones para regularizar el suelo y la tenencia de la tierra, para el cumplimiento de sus fines.

II.3 Que el **PROFESOR ANTONIO SÁNCHEZ CASTAÑEDA**, es su Director de Administración del Suelo y Apoderado Legal, como se acredita con el Acuerdo IMV/070/005 de fecha 2 de febrero del 2016, en la cual el Honorable Consejo Directivo del Instituto aprobó su nombramiento y con la Escritura Pública número 3,290 Volumen Especial número 100, de fecha 18 de abril de 2016, otorgado ante la Fe del Licenciado Juan Alberto Martínez Amigon, Notario Público número 124 del Estado de México, y con fundamento en los artículos 1, 10 fracción II, 11, 12 fracción IX, y 14 fracción XXI del Reglamento Interior del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, tiene como atribución regular el suelo, regularizar los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra mediante los programas establecidos por el Gobierno del Estado de México, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha sus facultades y atribuciones conferidas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

II.4 Que el **LICENCIADO EN DERECHO JOSÉ LUIS GÓMEZ TAMAYO**, es su Director Jurídico y Apoderado Legal, como se acredita con el Acuerdo IMV/EXT-0023/004 de la Vigésimo Tercera Sesión Extraordinaria del H. Consejo Directivo del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, de fecha 26 de junio de 2017, en la cual aprobó su nombramiento como Director Jurídico y con la Escritura Pública número 6,378, Volumen 270 Especial, de fecha 3 de agosto de 2017, otorgado ante la Fe del Licenciado Pablo Raúl Libián Abraham, Notario Público número 162 del Estado de México, y con fundamento en los artículos 1, 10 fracción I, 11 y 13 fracción I del Reglamento Interior del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, así como lo contenido en el numeral 224D13000 del Manual General de Organización de este Organismo Público Descentralizado, tiene como atribución el representar al Organismo Público Descentralizado en los asuntos jurídicos en los que sea parte, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha sus facultades y atribuciones conferidas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

II.5 Que derivado del cumplimiento del Convenio "EL IMEVIS", realizó los trabajos técnicos de levantamiento topográfico y elaboración de plano, así como diversas gestiones ante el H. Ayuntamiento, quedando pendiente la obtención del cambio de uso de suelo, de conformidad a la Cláusula Séptima del Convenio que por este acto se da por terminado, lo cual impide continuar con la regularización del predio, por lo que aunado a las publicaciones en el periódico oficial Gaceta de Gobierno el Estado, en fechas 1° y 6 de junio de 2016, mediante el cual se modifica el Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y se crea el Programa de Regularización vía Juicio Sumario de Usucapión, así como la solicitud realizada por la Licenciada Aurora Denisse Ugalde Alegría, Presidenta Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de fecha 28 de agosto de 2017, y con fundamento en el artículo 3° de la Ley de creación del IMEVIS, publicado el 23 de septiembre de 2003, considerando que el beneficio sea para las clases más vulnerables, "EL IMEVIS" ha determinado apoyar la solicitud presentada, expresando su conformidad para celebrar el presente Convenio de Terminación Anticipada.

II.5 Que para efectos del presente Convenio señala como domicilio el ubicado en Carretera Toluca-Tenango del Valle, Km. 14.5, Municipio de San Antonio La Isla, México, C.P. 52280.

III. De "LAS PARTES"

III.1 Que manifiestan su conformidad para celebrar el presente acto jurídico en términos del artículo 7.30 del Código Civil Vigente en el Estado de México.

III.2 Que se reconocen mutuamente la capacidad legal y la personalidad con la que concurren a celebrar el presente Convenio en términos del artículo 7.38 del Código Civil Vigente en el Estado de México, por lo que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "LAS PARTES", en este acto y a partir de la firma del presente documento, dan por terminado en forma anticipada y como consecuencia dejan sin efectos jurídicos, el Convenio para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y Escrituración de una fracción de terreno de la hacienda "El Risco", ubicada en la Colonia Jorge Jiménez Cantú, actualmente conocida como Colonia "La Petrolera", en el municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de fecha 8 de julio de 2015.


EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"


SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO y METROPOLITANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

SEGUNDA. En atención a lo anteriormente acordado, **"EL PROPIETARIO"** revocará ante el notario público de su elección, el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado e irrevocable, otorgado a favor de **"EL IMEVIS"**, mediante Instrumento Notarial número 2,770, Volumen 121 Especial, de fecha 7 de octubre del 2015, pasado ante la fe del Licenciado Mauricio Trejo Navarro, Notario Público Interino número 18, del Estado de México, entregando copia certificada de dicha revocación a **"EL IMEVIS"**.

TERCERA. **"LAS PARTES"** manifiestan que desde la celebración del convenio que por este acto se da por terminado y hasta la fecha, no se generaron daños que reparar o resarcir, ni perjuicios que indemnizar, por lo que están conformes y satisfechas y no se reservan el ejercicio de alguna acción o derecho de carácter jurisdiccional, administrativo, mercantil o de cualquier índole.

b

CUARTA. En el presente convenio no existe error, dolo lesión, mala fe, ignorancia, intimidación, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera originar la nulidad absoluta o relativa del mismo, por lo que **"LAS PARTES"**, renuncian a rescindirlo o anularlo por tal motivo.

>

QUINTA. Para la interpretación, cumplimiento y lo no previsto en el presente convenio, **"LAS PARTES"**, están conformes en resolverlo de común acuerdo. En caso de controversia, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Toluca, México, por lo que renuncian expresamente al que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro que pudieran tener.

Leído que fue el presente convenio de terminación anticipada y debidamente enteradas **"LAS PARTES"**, de su contenido y alcance legal, lo firman en cinco tantos al calce y al margen para su debida constancia legal a los 14 días del mes de septiembre del año 2017.

POR "EL MUNICIPIO"

POR "EL IMEVIS"

[Handwritten signature]
LIC. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO

[Handwritten signature]
PROF. ANTONIO SANCHEZ CASTAÑEDA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL
SUELO Y APODERADO LEGAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



IMEVIS
Instituto Mexiquense
de la Vivienda Social

"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. AURORA DENISSE UGALDE ALEGRÍA
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO

POR "EL IMEVIS"

PROF. ANTONIO SANCHEZ CASTAÑEDA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL
SUELO Y APODERADO LEGAL

MAESTRO ALEJANDRO MÉNDEZ
GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TLALNEPANTLA DE BAZ
ESTADO DE MÉXICO

LIC. JOSÉ LUIS GÓMEZ TAMAYO
DIRECTOR JURÍDICO Y
APODERADO LEGAL

TESTIGOS

LIC. GUILLERMO LUIS ABURTO REYNOSO
SUBCOORDINADOR DE DELEGACIONES
REGIONALES
ZONA PONIENTE

M. EN D. ADRIANA EMIR MARTÍNEZ PEÑA
DELEGADO REGIONAL V DEL IMEVIS
EN NACUALPAN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONVENIO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y ESCRITURACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE LA HACIENDA "EL RISCO", UBICADA EN LA COLONIA JORGE JIMÉNEZ CANTÚ, ACTUALMENTE CONOCIDA COMO COLONIA "LA PETROLERA", EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO; DE FECHA 8 DE JULIO DEL 2015, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS).

*AVISO DE PRIVACIDAD DE LOS DATOS PERSONALES: Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en la Base de Datos de los Programas de Vivienda del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, lo anterior, en términos del artículo 25 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, en relación con lo dispuesto por el artículo 3.20 de su Reglamento y 6, 15, 16 y 29 así como demás relativos de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México, previa justificación de la misma, por lo que queda prohibida la difusión de datos personales sin que mediare consentimiento expreso para ello.

EJEMPLAR DE "EL MUNICIPIO"

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL