



CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL “IGCEM”, REPRESENTADO POR EL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL “IMEVIS”, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS GABRIEL CASILLAS ZANATTA, A QUIENES CONJUNTAMENTE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

### I.- Del “IGCEM”:

- I.1 Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto número 47 por la Honorable “LI” Legislatura del Estado de México, publicado en la “Gaceta del Gobierno” con fecha 26 de diciembre de 1991.
- I.2 Que el **Mtro. Marcelo Martínez Martínez**, Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, tiene la capacidad legal para celebrar el presente documento, tal como se advierte de los artículos 1, 2, 3, 13, 14, 17, 45 y 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.5 fracción VI, 1.38 fracción II segundo párrafo, 1.40, 14.4 fracción IV, 14.8 fracción I, 14.43, 14.44, 14.45 y 14.47 fracción II del Código Administrativo del Estado de México; 2 fracción V, 6 fracción II y 10 del Reglamento Interior del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- I.3 Que su domicilio legal está ubicado en Avenida Lerdo poniente número 101, en el interior del Edificio Plaza Toluca, primer piso, puerta 303, Colonia Centro, Código Postal 50000, en la ciudad de Toluca de Lerdo, México.

### II.- Del “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 la Gaceta del Gobierno del propio Estado con fecha 23 de septiembre de 2003, mismo que entró en vigor al siguiente día de su publicación.



- II.2** Que el Licenciado en Administración de Empresas Gabriel Casillas Zanatta, es su Director General, quien conforme a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XXII y XXXII y 10 fracción IX de la Ley de creación del Instituto; 12 fracción III del Reglamento Interior del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, tiene facultades para celebrar convenios, contratos y acuerdos con terceros, informando para ello al Consejo Directivo y que en términos del Instrumento Público número 6,419, Volumen Especial 272, de fecha 4 de octubre de 2017, otorgado ante la Fe del Licenciado Pablo Raúl Libien Abraham, Notario Público número 162 del Estado de México, relativo a la protocolización del Acta IMEVIS 02-X-17/EXT-24, de fecha 04 de octubre de 2017 y del Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, otorgado a su favor por el H. Órgano de Gobierno del IMEVIS, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha cuenta con las facultades y atribuciones conferidas, y que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- II.3** Que conforme a los artículos 2 y 10 de la Ley de Creación de su representado, 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 sociales más vulnerables y cuenta, con la atribución de celebrar convenios, contratos y acuerdos con terceros, informando de ello al Consejo Directivo, asimismo; deberá contar con recursos presupuestales en la partida correspondiente para su pago. Registro Federal de Contribuyentes del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) es: **IMV0309245S5**.
- II.4** Que para efectos del presente Convenio señala como su domicilio, el ubicado en el kilómetro 14.5 de la carretera Toluca-Tenango del Valle, Conjunto Cenacopio, Municipio de San Antonio La Isla, Estado de México.
- III.- De "LAS PARTES":**
- III.1** Que tienen interés en suscribir el presente Convenio, por lo que se reconocen mutuamente la personalidad con la que ostentan, así como las facultades suficientes para obligarse en términos del presente instrumento, las cuales a la fecha de suscripción no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.
- III.2** Que la aplicación y ejecución del presente Convenio, se guiarán por los principios de legalidad, corresponsabilidad de las facultades y atribuciones de los diversos ámbitos de competencia, a través de sus representantes; por lo que se someten a las siguientes:



## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Es objeto del presente Convenio establecer las bases y lineamientos de colaboración para la práctica de avalúos catastrales y comerciales, así como de estudios de valores unitarios comerciales de suelo solicitados al “**IGCEM**” por el “**IMEVIS**”, por conducto de la Dirección de Promoción y Fomento a la Vivienda y/o Dirección de Administración del Suelo, servicios que se podrán solicitar tanto en las oficinas centrales del “**IGCEM**” ubicadas en la Ciudad de Toluca de Lerdo, como en sus delegaciones regionales ubicadas en los municipios de: Atizapán de Zaragoza, Atlacomulco, Ecatepec de Morelos, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tenango del Valle, Texcoco, Toluca y Valle de Bravo.

**SEGUNDA.** Los documentos que deberá presentar el “**IMEVIS**” para la práctica de avalúos catastrales o comerciales de inmuebles, serán los siguientes:

1. Solicitud por escrito (original y copia), donde se indique específicamente el motivo del avalúo, dirigida al C. Director General del IGCEM, también podrá ser dirigida al Director de Catastro del IGCEM; o bien al Delegado Regional que corresponda a la ubicación del inmueble materia del avalúo o estudio.
2. Copia del documento que acredite la propiedad, que puede ser cualesquiera de los Siguintes.
  - Testimonio notarial.
  - Contrato privado de compra – venta, cesión o donación.
  - Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoría.
  - Manifestación de adquisición de inmuebles u otras traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad fiscal respectiva y el recibo de pago correspondiente.
  - Acta de entrega cuando se trate de inmuebles de interés social.
  - Cédula de contratación que emita la dependencia oficial para la regularización de la tenencia de la tierra.
  - Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.
  - Inmatriculación administrativa o judicial.
3. Levantamiento topográfico, plano o croquis del terreno (medidas y colindancias).
4. Croquis de localización de acuerdo a las características de su ubicación.



**NOTA:** Deberá indicar el nombre de las calles que conforman la manzana donde se ubica el inmueble y de ser posible anotar la distancia del predio a la esquina más cercana.

**NOTA:** Deberá indicar el nombre de las poblaciones cercanas al inmueble y las distancias aproximadas a las poblaciones y cruces de caminos más próximos al predio.

5. Copia de la certificación de clave y valor catastral, actualizada, emitida por la autoridad municipal del lugar donde se ubique el predio ó copia del recibo de pago del impuesto predial al corriente; en su caso.

**Quando se trate de predios construidos adicionalmente:**

6. Copia (s) del (os) plano (s) arquitectónico (s) o croquis de la (s) construcción (es) con medidas y superficie.

**Quando se trate de predios en condominio adicionalmente:**

- 7. Copia de la relación o tabla de indivisos.
- 8. Reglamento del condominio, en su caso.
- 9. Copia (s) del (os) plano (s) arquitectónico (s), conteniendo las edificaciones de uso privativo, con medidas, en su caso.
- 10. Copia del (os) plano (s) de conjunto, donde se señalen las diferentes superficies constructivas (privativas y de uso común), servicios, sembrado, etc., en su caso.



**TERCERA.** En aquellos casos que se omitan cualesquiera de los requisitos indicados en las cláusulas SEGUNDA y SÉPTIMA del presente convenio, el “**IGECM**” lo hará del conocimiento del “**IMEVIS**” dentro del plazo de **Cinco días** hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud, a efecto de que se incorpore al expediente respectivo la documentación faltante, siendo motivo de reprogramación de la práctica del avalúo o del estudio de valores, a partir de la fecha de cumplimiento.

**CUARTA.** El “**IGECM**” emitirá los avalúos catastrales y comerciales conforme a las políticas, normas, formatos, papelería, metodología y procedimientos establecidos en el Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios y en el Manual Catastral del Estado de México, vigentes.

**QUINTA.** El “**IGECM**” realizará al “**IMEVIS**” los avalúos catastrales o comerciales dentro del plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud y documentación correspondiente.

**SEXTA.** El “**IGECM**” entregará el Formato Universal de Pago a nombre del “**IMEVIS**”, en el que se anotará el costo total del servicio determinado conforme lo establece la tarifa de productos y servicios que ofrece el “**IGECM**” aprobada por su Consejo Directivo, cantidad que incluirá el importe del anticipo indicado en la tarifa referida, comprometiéndose el “**IMEVIS**” a pagar dentro de la vigencia del Formato Universal de Pago, una vez efectuado el pago, el “**IGECM**” entregará el avalúo practicado.

**SÉPTIMA.** Los requisitos que debe presentar el “**IMEVIS**” para la práctica de estudios de valores unitarios comerciales de suelo, serán los siguientes:

1. Solicitud por escrito dirigida al Director General del IGECM o al Director de Catastro, en original y copia.
2. Croquis de localización del Inmueble o plano que contenga el trazo general de la obra pública, en original.
3. Plano individual de afectación (en su caso), en copia.
4. Levantamiento Topográfico de la Obra Pública, en su caso.

**OCTAVA.** El “**IGECM**” emitirá los resultados de los estudios de valores unitarios comerciales de suelo, mediante un comunicado oficial en el que se indique el valor o rango de valores de referencia aplicable a los inmuebles materia de estudio, ya sea a un predio individual o al conjunto de predios localizados dentro de una demarcación específica o en un tramo de obra pública, delimitado por cadenamamientos o kilometrajes específicos.



**NOVENA.** El “IGCEM” realizará al “IMEVIS” los estudios de valores unitarios comerciales de suelo, dentro de un plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud y documentación correspondiente.

**DÉCIMA.** El “IGCEM” entregará el Formato Universal de Pago a nombre del “IMEVIS”, en el que se anotará el costo total del servicio, determinado conforme a la tarifa de productos y servicios que ofrece el “IGCEM” aprobada por su Consejo Directivo.

**DÉCIMA PRIMERA.** El “IMEVIS” se compromete a pagar la cantidad indicada en el Formato Universal de Pago correspondiente por concepto de los servicios prestados, dentro de la vigencia del referido formato, una vez efectuado el pago el “IGCEM” entregará el estudio de valores unitarios comerciales de suelo practicado.

**DÉCIMA SEGUNDA.** El “IGCEM” señala que la vigencia de los avalúos y estudios de valores que expide es la siguiente:

- **Avalúo Catastral.** Durante el año calendario de su emisión, ya que los valores unitarios del suelo y construcciones aprobados por la Legislatura tiene vigencia anual, a partir del primer día de cada año.
- **Avalúo Comercial.** Seis meses contados a partir de la fecha de emisión, debido a que son estudios realizados con metodología comercial y los valores del mercado inmobiliario tienen una dinámica impredecible, ya que está en función de la oferta y la demanda.
- **Estudio de Valores.** Seis meses a partir de la fecha de emisión, debido a que son estudios realizados con metodología comercial y los valores del mercado inmobiliario tienen una dinámica impredecible, ya que está en función de la oferta y la demanda.

**DÉCIMA TERCERA.** El presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y tendrá vigencia de tres años.

**DÉCIMA CUARTA. RECISIÓN DEL CONVENIO.** - El presente Convenio podrá ser rescindido con base en el incumplimiento o violación de cualquiera de sus cláusulas estipuladas.

**DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** - “LAS PARTES” podrán dar por terminado anticipadamente y de común acuerdo al presente Convenio, mediante notificación por escrito de una a la otra, con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que se pretenda quedar sin efectos el presente instrumento Jurídico.

**DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD.** - “LAS PARTES” convienen y se obligan en que toda la información que hayan recibido para dar cumplimiento al presente Convenio tiene el carácter de confidencial, siendo de uso exclusivo de las mismas para la consecución de sus fines y no

6



podrá ser difundida a terceros de conformidad con los artículos 6, 15, 16 y 29 de la Ley de protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de México y Municipios, y demás Legislaciones relativas y aplicables; por lo tanto mantendrán en todo tiempo dicha información como confidencial de conformidad con lo estipulado con el presente documento legal, Así mismo se obligan a no divulgarla por medio escrito, verbal, visual, electrónico, magnético, planos, dibujos, diagramas, o cualquier otra forma, sin autorización previa de la otra parte.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** “LAS PARTES” convienen que el presente Instrumento Jurídico es producto de la buena fe de los suscriptores, por lo que toda controversia o interpretación que se derive del mismo, respecto de su operación, formalización y cumplimiento será resuelto de común acuerdo y si ello no fuere posible, acudirán a los Tribunales legalmente competentes ubicados en Toluca, Estado de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

**DÉCIMA OCTAVA.** En el presente instrumento jurídico no existe error, dolo, violencia, ni mala fe, razón por la cual el “IGCEM” y el “IMEVIS” renuncian expresamente a anularlo o rescindirlo por algún motivo de los expresados.

**DÉCIMA NOVENA.** El “IGCEM” y el “IMEVIS” manifiestan que el presente Convenio es producto de la buena fe, razón por la cual los conflictos que pudieran surgir serán resueltos de común acuerdo, en caso de que exista duda o controversia con motivo de la interpretación y cumplimiento del mismo.

**LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN DE COMÚN ACUERDO, FIRMANDO POR TRIPLICADO AL CALCE Y AL MARGEN, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO AL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO.**



**POR EL "IGECEM"**

**POR EL "IMEVIS"**

**MTRO. MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL**



**LIC. GABRIEL CASILLAS ZANATTA  
DIRECTOR GENERAL**

**TESTIGOS**

**MTRO. JOSE CESAR LIMA CERVANTES  
DIRECTOR DE CATASTRO**

**MTRA. LETICIA MARIANA GÓMEZ ORDAZ  
DIRECTORA DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A  
LA VIVIENDA.**

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO "IGECEM", Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL "IMEVIS", EL CUAL CONSTA DE DIECINUEVE CLÁUSULAS CONTENIDAS EN OCHO FOJAS ÚTILES POR EL LADO ANVERSO, FIRMANDO EL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.