

CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y TITULACIÓN DE LA VIVIENDA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ REPRESENTADO POR **EL M. EN A. P. PABLO BASÁÑEZ GARCÍA**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ, DEBIDAMENTE ASISTIDO POR EL **LIC. GUILLERMO ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A QUIÉNES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **EL MUNICIPIO** Y POR LA OTRA LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **ARQ. RICARDO LOYOLA CANTÚ**, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE CORETT EN EL ESTADO DE MÉXICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **CORETT** Y ACTUANDO EN CONJUNTO COMO **LAS PARTES**, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. POR EL MUNICIPIO

- 1.1. Que es una persona jurídica colectiva de carácter público de conformidad con lo establecido en el artículo 2.10 fracción I del Código Civil del Estado de México, autónomo en su régimen interno para la administración de su hacienda, investido de personalidad y patrimonio propio, con capacidad legal para convenir, por lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112 primer párrafo, 113, 122 primer párrafo y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 15 primer párrafo y 31 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- 1.2. Que las facultades del **M. en A. P. Pablo Basáñez García**, Presidente Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz, para celebrar el presente Convenio en nombre y representación de **EL MUNICIPIO** se encuentran debidamente sustentadas en los artículos 128 fracciones II, V y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2 y 48 fracciones II, IV y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- 1.3. Que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en relación con el artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; valida con su firma el presente Convenio, el **Lic. Guillermo Alfredo Martínez González** en su carácter de Secretario del Ayuntamiento.
- 1.4. Que la calidad con que comparece el **M. en A. P. Pablo Basáñez García** en carácter de Presidente Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz se acredita, con la constancia de mayoría expedida por el Instituto Electoral del Estado de México, de fecha cuatro de julio de dos mil doce, así como con la certificación del acta de instalación del Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de fecha primero de enero del dos mil trece, y respecto del Secretario del Ayuntamiento se acredita con el nombramiento expedido por el Ayuntamiento en fecha primero de enero de dos mil trece.
- 1.5. Que con fundamento en el artículo 48 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México en el Décimo Segundo Punto del Orden del día de la Primera Sesión Solemne de Cabildo del día 1 de enero de 2013, se autorizó al Presidente Municipal Constitucional de Tlalnepantla de Baz para que a nombre del Municipio de Tlalnepantla de Baz firme convenios con las diversas instituciones de los sectores público, privado y social que coadyuven con el desarrollo municipal.

1.6. Que para los efectos jurídicos del presente, declara tener su domicilio en Plaza Doctor Gustavo Baz, sin número, Colonia Tlalnepantla Centro, Código Postal 54000, Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

2. POR CORETT

2.1. Que es una entidad paraestatal sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial u Urbano (SEDATU), creada por "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y definiendo sus objetivos", de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho del mismo mes y año.

2.2. Que con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reestructura la Comisión, se reforman los artículos segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, décimo primero y décimo tercero y se adicionan tres párrafos al artículo tercero del Decreto citado en la Declaración que antecede.

2.3. Que con fecha 11 de febrero de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman los artículos cuarto y décimo tercero del decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como organismo descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, publicado el 08 de noviembre de 1974.

2.4. Que por acuerdo publicado el 11 de febrero de 2013, en el Diario Oficial de la Federación, por el que se agrupan las entidades paraestatales denominadas Comisión Nacional de Vivienda, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

2.5. Que tiene por objeto:

1. Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal, promoviendo la expropiación y en su caso la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio público.
2. Coadyuvar con los Gobiernos de los Estados, Municipios y del Distrito Federal cuando lo soliciten, en los términos de los convenios que al efecto se celebren, en sus procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra.
3. Proporcionar asistencia técnica y capacitación a los gobiernos estatales, municipales y del distrito federal, cuando lo soliciten, en materia de regularización de la tenencia de la tierra y de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano u vivienda.

4. Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable.
 - 2.6. Que el Arq. Ricardo Loyola Cantú, Delegado Federal de la CORETT en el Estado De México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número de folio: 0000072141048, expedida a su favor por el Instituto Electoral, personalidad que se acredita con el Acuerdo del Nombramiento, dictado en la Sesión Ordinaria Número 125/2013 de fecha 27 de marzo del dos mil trece, por el Consejo de Administración de la CORETT, mismo que cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarla en este acto, de conformidad a lo establecido en los artículos 31 y 32 del Estado Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario oficial de la Federación, el día doce de junio del dos mil.
 - 2.7. Que señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en Avenida Gustavo Baz, No. 98, cuarto piso, Fraccionamiento Industria Alce Blanco, Municipio de Naucalpan, Estado de México, C.P. 53370.
- 3. ÚNICA.** Que de conformidad con las anteriores declaraciones, se reconocen la capacidad legal y personalidad jurídica con que se ostentan; que asimismo, manifiestan que en el contenido y los alcances del presente Convenio no existe vicio del consentimiento alguno o cláusula contraria a la ley y que están de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO

LAS PARTES convienen en conjuntar acciones con el fin de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares y titulación de la vivienda, para que los avecindados y sus familias tengan certeza jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad o en su caso el Organismo Descentralizado correspondiente.

SEGUNDA. COMPROMISOS GENERALES

LAS PARTES se comprometen a promover e impulsar las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda.

TERCERA. COMPROMISOS DE LAS PARTES

LAS PARTES adquieren, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, objetos o actividades, según correspondan, los compromisos conjuntos siguientes:

1. Contemplar en sus programas de desarrollo administrativo u organizacional, las acciones que, en su caso, se requieran para el cumplimiento del objeto de este convenio;
2. Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización de la tenencia de la tierra y titulación de la vivienda; y,
3. La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento.

CUARTA. COMPROMISOS DE CORETT

CORETT, con la participación de **EL MUNICIPIO**, en el ámbito de sus respectivas competencias, se compromete a:

1. **Agilizar** los programas de regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población comprendidos dentro del municipio, además de los incluidos en el Acuerdo para la Cruzada Nacional Contra el Hambre.
2. **Promover y agilizar** los procedimientos para la incorporación al desarrollo urbano y la vivienda de tierra de origen ejidal, comunal y de propiedad federal.
3. **Promover** la adquisición de suelo y reservas territoriales tendientes a satisfacer los requerimientos de suelo para vivienda y desarrollo urbano, en concertación con los sectores social y privado.
4. **Ofertar** al **EL MUNICIPIO**, cuando así proceda, los bienes inmuebles vacantes sin reclamantes y con vocación habitacional, propiedad de **CORETT** a fin de destinarlos a programas de vivienda.
5. **Informar** a las autoridades locales o federales correspondientes la existencia de lotes destinados para servicios públicos o equipamiento urbano sin regularizar, con el propósito de que si así lo consideran pueda iniciarse el trámite para ser donados en su favor o, bien, evitar que los lotes sean ocupados para un fin distinto al señalado en la cartografía aprobada por las autoridades competentes.
6. **Proponer** en el ámbito de nuestra competencia acciones para lograr la simplificación administrativa.
7. **Promover** y dar seguimiento a las acciones objeto de este instrumento.
8. **Regularizar** los asentamientos humanos irregulares donde **CORETT** cuente con facultad de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Tlalnepantla de Baz.
9. **Gestionar** la donación de las áreas identificadas en la cartografía como servicios públicos y que se encuentren ocupados por servicios municipales.
10. **Informar** semestralmente a **EL MUNICIPIO** en todo lo referente a los asentamientos que se estén regularizando, para el efecto de que **EL MUNICIPIO** mantenga actualizados sus registros de lotes incorporados al régimen de propiedad privada.
11. **Otorgar** las facilidades administrativas necesarias a los habitantes del Municipio que vayan a obtener a través de **CORETT** y/o donde tenga facultades, el documento oficial que garantice la certeza jurídica respecto a su patrimonio, siendo incluidos en el Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH), otorgándoles un monto de hasta \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) o el correspondiente al costo de la regularización en caso de que éste sea menor.

QUINTA. COMPROMISOS DE EL MUNICIPIO

EL MUNICIPIO con la participación de **CORETT**, en el ámbito de sus respectivas competencias, se compromete a:

1. **Proporcionar** a **CORETT** la información administrativa, jurídica y técnica, para que pueda llevarse a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales.
2. **Otorgar** a **CORETT** las facilidades administrativas necesarias para expedir, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, en especial la Constancia de Uso de Suelo, el Dictamen de no riesgo por parte de Protección Civil o cualquier otro documento necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización.
3. **Conceder** a **CORETT** las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a los Planes de Desarrollo.
4. **Incorporar** al casco urbano, en plazos y términos que señale la ley relativa de manera, mediante aprobación del H. Ayuntamiento, las cartografías relativas a las áreas expropiadas o que se expropian a favor de **CORETT**, para su regularización.
5. **Autorizar** la exención del pago a **CORETT** de los derechos que causa la aprobación, de apertura y prolongación de calles, así como la subdivisión, relotificación, fusión y en general todos los actos, autorizaciones o permisos que generen las aprobaciones de las cartografías.

6. **Detener** la formación de asentamientos humanos irregulares, en suelo de origen federal, estatal, municipal, social, particular, zonas de reserva ecológica o de riesgo, así como promover la creación de reservas territoriales, para facilitar el desarrollo urbano ordenado y planificado.
7. **Resguardar y promover** la escrituración y el aprovechamiento de las áreas que en las cartografías se ha señalado como servicios públicos, a favor de la instancia de gobierno que preste o se comprometa a prestar el servicio público. En el ámbito de su competencia, a partir de su incorporación al casco urbano municipal.
8. **Promover** ante el H. Ayuntamiento que durante el ejercicio fiscal 2013, los predios que estén en proceso de regularización por medio de **CORETT** queden exentos de pago de certificaciones de no adeudo del impuesto predial, de aportación de mejoras, de clave y valor catastral, de no adeudo de agua, así como del pago de traslado de dominio. Asimismo, gestionar y aprobar ante el H. Ayuntamiento para los ejercicios fiscales 2014 y 2015, estímulos fiscales o bonificaciones a los asentamientos humanos irregulares que se regularicen por medio de **CORETT**.
9. **Respetar** los cobros que han efectuado los ciudadanos antes de regularizar su predio por **CORETT**, así como expedir fe de erratas necesarias, con la finalidad de tener la clave catastral con la nomenclatura que **CORETT** les proporciona.
10. **Autorizar** a la brevedad los planos para agregarlos al casco urbano, así como también incorporará en caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano, las superficies a regularizar que no hayan sido completadas previamente.

SEXTA. VIGENCIA

LAS PARTES convienen en que el presente convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015. Pudiendo además prorrogarse por acuerdo de las partes mediante un convenio modificatorio que al efecto suscriban.

SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

LAS PARTES podrán modificar el presente Convenio, de común acuerdo, siempre y cuando se dé aviso por escrito a la otra parte de las modificaciones que se pretenden y con ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad vigente que en materia de desarrollo urbano deba observarse.

OCTAVA. AVISO DE TERMINACIÓN

Para el caso de que alguna de **LAS PARTES** quiera dar por terminado el presente instrumento jurídico, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de sesenta días naturales; en la inteligencia de que cualquier acción de regularización en proceso o en desarrollo continuará su vigencia hasta su conclusión.

NOVENA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio, **LAS PARTES** convienen en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de los convenios a que se adhieran otras entidades, organismos o particulares que se suscriban, serán resueltas de común acuerdo y en caso de subsistir, **LAS PARTES** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de México renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Previo lectura de **LAS PARTES**, de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio, éste se otorga en (5) cinco tantos, en la ciudad de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los 20 días del mes de agosto del año 2013, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que intervienen.

POR EL MUNICIPIO

POR CORETT

M. EN A. P. PABLO BASÁÑEZ GARCÍA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TLALNEPANTLA DE BAZ

ARQ. RICARDO LOYOLA CANTÚ
DELEGADO FEDERAL DE LA CORETT EN EL
ESTADO DE MÉXICO

TESTIGO DE HONOR

LIC. GUILLERMO ALFREDO MARTÍNEZ
GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MTRO. JESÚS SERGIO ALCÁNTARA NÚÑEZ
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN PARA
LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA

CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y TITULACIÓN DE LA VIVIENDA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ Y LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.