



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 "IGECEM", REPRESENTADO POR EL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL "IMEVIS", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, GERARDO MONROY SERRANO, A QUIENES CONJUNTAMENTE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Del "IGECEM":

- I.1 Que es un organismo público descentralizado 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, acreditando su personalidad con copia de nombramiento emitido a su favor por él Gobernador Constitucional 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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

INSTITUTO MEXIQUENSE
 DE LA VIVIENDA SOCIAL
 GEOGRÁFICA

GOBIERNO DEL
 ESTADO DE MÉXICO



II.2 Que Gerardo Monroy Serrano, 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 393, Volumen Especial 7, de fecha 5 de octubre de 2011, 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 23-IX-11/EXT-1732, de fecha 23 de septiembre de 2011 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:

(Handwritten signatures in blue ink)

INSTITUTO MEXIQUENSE
 DE LA VIVIENDA SOCIAL
 DIRECCIÓN JURÍDICA





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 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: Atlacomulco, Ecatepec de Morelos, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tenango Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo.

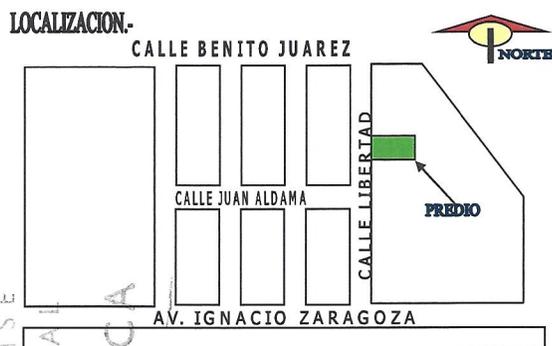
SEGUNDA. Los documentos que deberá presentar el “IMEVIS” para la práctica de avalúos catastrales o comerciales de inmuebles, serán los siguientes:

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 siguientes:
 - 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and a signature that appears to be 'Hd.' followed by another signature.



PREDIO UBICADO EN ZONAS URBANAS	PREDIO UBICADO EN ZONAS RÚSTICAS
--	---



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.

[Firmas manuscritas]



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



TERCERA. En aquellos casos que se omitan cualesquiera de los requisitos indicados en las cláusulas SEGUNDA y SÉPTIMA del presente convenio, el "IGCEM" 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 "IGCEM" 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 "IGCEM" entregará al "IMEVIS" los avalúos catastrales o comerciales practicados dentro del plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

SÉXTA. El "IGCEM" entregará al "IMEVIS" el avalúo practicado anexando la factura a nombre del "IMEVIS", en la que se anotará el costo total del servicio determinado conforme lo establece la tarifa de productos y servicios que ofrece el "IGCEM" aprobada por su Consejo Directivo, cantidad que incluirá el importe del anticipo indicado en la tarifa referida.

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 IGCEM 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 "IGCEM" 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.

[Handwritten signatures and marks]

NOVENA. El "IGCEM" entregará 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 correspondiente.

DÉCIMA. El "IGCEM" entregará al "IMEVIS" el estudio de valores unitarios comerciales de suelo emitido, anexando la factura expedida a nombre del "IMEVIS", en la 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 al "IGCEM" las cantidades indicadas en las facturas correspondientes por concepto de los servicios prestados, dentro de un plazo máximo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de entrega de los avalúos practicados o los estudios de valores unitarios comerciales de suelo emitidos, en ningún caso la fecha de pago deberá exceder el año del ejercicio fiscal en que se haya solicitado.

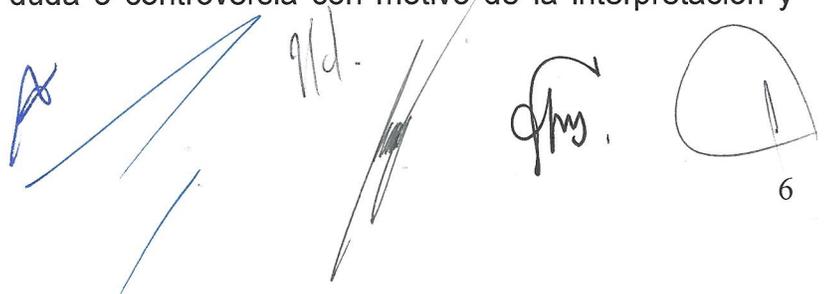
DÉCIMA SEGUNDA. El "IGCEM" señala que la vigencia de los avalúos y estudios de valores que expide es la siguiente:

- **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 del día de su firma y tendrá vigencia de tres años.

DÉCIMA CUARTA. 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 QUINTA. 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 mismo.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, the initials '9/d', and a signature on the right.



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 A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

POR EL "IGECEM"

POR EL "IMEVIS"

MTRO. MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL

GERARDO MONROY SERRANO
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS

VÍCTOR MANUEL JARAMILLO DÁVILA
DIRECTOR DE CATASTRO

LIC. ALEJANDRO JAVIER GÓMEZ BARRERA
DIRECTOR DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA

LIC. VÍCTOR HUGO HIGUERA ALEGRE
DIRECTOR DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN

LIC. ALFREDO ALBERTO CRUZ CÁRDENAS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL SUELO

LIC. GLORIA LETICIA NOLASCO VÁZQUEZ
DIRECTOR JURÍDICO