

**CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL IGECEM” Y POR LA OTRA, EL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL INGENIERO RICARDO DE JESÚS CAMPOS ÁLVAREZ, DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR EL LIC. FRANCISCO JOSÉ MEDINA ORTEGA, SUBDIRECTOR JURIDICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL SISTEMA”; EN CONJUNTO SERÁN DENOMINADOS COMO “LAS PARTES” Y SE SUJETARÁN A LO QUE ESTABLECEN LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## **DECLARACIONES**

### **I.- DE “EL IGECEM”**

**I.1.-** El Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por decreto número 47 de la Honorable LI Legislatura del Estado de México, publicado en el periódico oficial “Gaceta de Gobierno” de fecha 26 de diciembre de 1991.

**I.2.-** Que el **Maestro en Derecho 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 el Gobernador Constitucional del Estado de México.

**I.3.-** Que señala como domicilio legal el ubicado en Avenida Sebastián Lerdo de Tejada poniente, número 101, primer piso, puerta 303, edificio Plaza Toluca, Colonia Centro, Toluca de Lerdo, Estado de México. C.P. 50000.

## II.- DE “EL SISTEMA”

**II.1.-** Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Comunicaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17.5 fracción V, 17.76 del Código Administrativo del Estado de México y 3 del Reglamento Interno del Sistema de Transporte Masivo del Estado de México, y tiene como objeto coordinar los programas y acciones relacionados con la infraestructura y operación del transporte de alta capacidad y de las estaciones de transferencia modal. Así como efectuar investigaciones y estudios que permitan al Gobierno del Estado de México sustentar las solicitudes de concesiones o permisos para la administración, operación, explotación y, en su caso construcción de transporte de alta capacidad en territorio estatal.

**II.2.-** Que el **Ing. Ricardo de Jesús Campos Álvarez**, acredita su personalidad como Director General mediante el instrumento notarial número 16110, de fecha 24 de abril de 2014, ante la fe del Notario Público número 6 del Estado de México, M. en D. Erick Benjamín Santín Becerril, acreditando las facultades y atribuciones inherentes al cargo conferido para celebrar el presente convenio y obligarse en todos sus términos, De conformidad con lo establecido en los artículos, 1,3,16 y 19 fracción XV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, 17.1, 17.2, 17.3, 17.5 fracciones I, II y V, 17.76, 17.77 fracciones I, II y XII, y 17.78 del Libro Décimo Séptimo del Código Administrativo del Estado de México, 1, 2, 3, 5, 6 fracciones II, y XVI, y 16, del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones del Estado de México, 1, 3, 7 fracción II, 10 fracciones IV y XII, 11 fracciones I, XXVII y XXVIII del Reglamento Interior del Sistema de Transporte Masivo del Estado de México.

**II.3** Que tiene por objeto coordinar los programas y acciones relacionadas con la infraestructura y operación del Transporte de Alta Capacidad, y las Estaciones de Transferencia Modal, así como efectuar investigaciones y estudios que permitan al Gobierno del Estado sustentar las solicitudes de concesiones o permisos ante las autoridades federales para la administración, operación, explotación y, en su caso, construcción de transporte de alta capacidad en territorio estatal.

**II.4.-** Para los efectos legales del presente documento, señala como su domicilio el ubicado en calle San Mateo número 3, Cuarto piso, Colonia El Parque, Naucalpan de Juárez, Estado de México, Código Postal 53390.

### III.- DE “LAS PARTES”

**III.1.-** Que se conocen recíprocamente la personalidad con que se ostentan en este Convenio, facultades y atribuciones con que cuentan, para obligarse en términos de ley, y que a la fecha de suscripción del presente instrumento, no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

**III.2.-** Que para la consecución del objeto del presente convenio, se apegarán a los principios de legalidad, de conformidad con el artículo 1.6 del Código Administrativo del Estado de México, en sus correspondientes esferas de competencia, y sujetándose en todo momento a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto del presente Convenio es el establecer las bases y lineamientos de colaboración para la práctica de avalúos catastrales y comerciales, estudios de valores unitarios comerciales de suelo y levantamientos topográficos, solicitados a “**EL IGECEM**” por “**EL SISTEMA**”, a través de la Dirección Jurídica Financiera, servicios que se podrán solicitar tanto en las oficinas centrales de “**EL IGECEM**” ubicadas en la Ciudad de Toluca de Lerdo, así como en sus Delegaciones en los municipios de: Atlacomulco, Ecatepec de Morelos, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tenango del Valle, Toluca de Lerdo y Valle de Bravo.

**SEGUNDA.-** Las solicitudes para la práctica de avalúos catastrales y comerciales las presentará “**EL SISTEMA**”, en el domicilio declarado por “**EL IGECEM**”.

**TERCERA.-** Los requisitos que debe presentar “**EL SISTEMA**”, para la práctica de los 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 IGECEM, también podrá ser dirigida al C. Director de Catastro del IGECEM; o bien al C. Delegado 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. (Escritura Pública)
  - Contrato privado de compra – venta, cesión o donación.
  - Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.

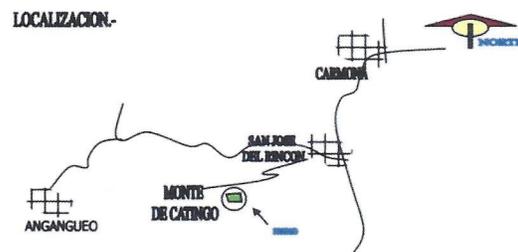
- Manifestación del impuesto sobre la adquisición de inmuebles u otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente.
  - Acta de entrega cuando se trate de inmuebles de interés social.
  - Cédula de contratación que emita la dependencia oficial para la regulación de la tenencia de la tierra.
  - Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.
  - Inmatriculación administrativa o judicial.
  - Levantamiento topográfico, plano o croquis del terreno (medidas o colindancias).
3. Croquis de localización de acuerdo a las características de su ubicación.

### PREDIO UBICADO EN ZONAS URBANAS



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

### PREDIO UBICADO EN ZONAS RÚSTICAS



**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.

4. 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:**

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

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

6. Copia de la relación o tabla de indivisos.  
7. Reglamento del condominio, en su caso.



8. Copia (s) del (os) plano (s) arquitectónico (s), conteniendo las edificaciones de uso privativo, con medidas, en su caso.
9. 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.

**CUARTA.-** En aquellos casos que se omitan cualesquiera de los requisitos indicados en las cláusulas **TERCERA, OCTAVA Y DÉCIMA TERCERA** del presente Convenio, **“EL IGECEM”**, lo hará del conocimiento de **“EL SISTEMA”** 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, estudio de valores y levantamiento topográfico, a partir de la fecha de cumplimiento.

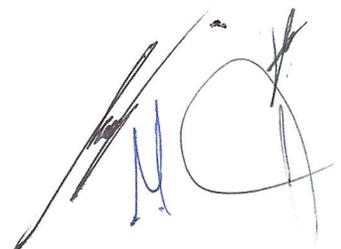
**QUINTA.-** **“EL IGECEM”** emitirá los avalúos catastrales y comerciales conforme a las políticas, normas, formatos, papelería, metodología y procedimientos establecidos en el reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios y en el Manual Catastral del Estado de México, vigentes.

**SEXTA.-** **“EL IGECEM”** entregará a **“EL SISTEMA”** los avalúos catastrales o comerciales practicados, en un plazo que no excederá de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

**SÉPTIMA.-** **“EL IGECEM”** entregará a **“EL SISTEMA”** el avalúo practicado anexando la factura a nombre de **“EL SISTEMA”**, en la que se anotará el costo total del servicio determinado conforme a lo que establece la tarifa de productos y servicios vigente que ofrece **“EL IGECEM”** aprobada por su consejo Directivo, cantidad que incluirá el importe por el anticipo indicado en la tarifa referida.

**OCTAVA.-** Los requisitos que debe presentar **“EL SISTEMA”** para la práctica de estudios de valores unitarios comerciales de suelo, serán las siguientes:

1. Solicitud por escrito (original y copia) donde se indique específicamente el motivo del estudio; dirigida al Director General del IGECEM o al Director de Catastro, o bien al Delegado.
2. Copia de la identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble, y en su caso, de la persona autorizada mediante carta poder o representante legal o solicitante en su caso.
3. Plano del terreno que puede se cualesquiera de los siguientes:



- Ortofoto o gráfico.
- Levantamiento topográfico.
- Trazo de vialidad.
- Tramo de encadenamiento.

4. Croquis de localización de acuerdo a las características de su ubicación

**NOVENA.** “EL IGECEM” 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, delimitando por cadenamamientos o kilometrajes para identificación.

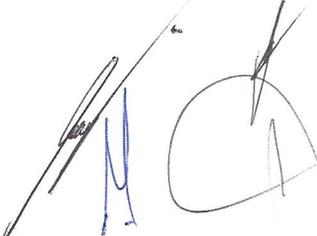
**DÉCIMA.** “EL IGECEM” entregará a “EL SISTEMA” el resultado del estudio de valores unitarios comerciales de suelo, dentro de un plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud correspondiente.

**DÉCIMA PRIMERA.** “EL IGECEM” entregará a “EL SISTEMA” el resultado del estudio de valores unitarios comerciales de suelo emitido, anexando la factura expedida a nombre de “EL SISTEMA”, en la que se anotará el costo total del servicio, determinado conforme a la tarifa de productos y servicios vigente que ofrece “EL IGECEM” aprobada por su Consejo Directivo.

**DÉCIMA SEGUNDA.** “EL SISTEMA” se compromete a pagar a “EL IGECEM” las cantidades indicadas en las facturas por concepto de los servicios prestados, dentro de un plazo máximo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de entrega de avalúos practicados o 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 TERCERA.** Los requisitos que debe presentar “EL SISTEMA” para la práctica de levantamiento topográfico, serán los siguientes:

1. Solicitud por escrito o en el formato establecido.
2. Copia de la identificación del propietario o poseedor del inmueble o de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal.
3. Documento que acredite la propiedad, que puede ser cualesquiera de los siguientes:
  - Testimonio notarial (Escritura Pública).



- Contrato privado de compra – venta, cesión o donación.
  - Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.
  - Manifestación del impuesto sobre la adquisición de inmuebles u otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad 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 regulación de la tenencia de la tierra.
  - Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.
  - Inmatriculación administrativa o judicial.
4. Listado actualizado de colindantes con domicilios vigentes para recibir notificaciones.
  5. Clave catastral, copia del último recibo del impuesto predial.
  6. Croquis de localización del inmueble.

**DÉCIMA CUARTA.** “EL IGECEM” informará al “EL SISTEMA” sobre la entrega de los planos del levantamiento topográfico, el tiempo de respuesta dependerá de la disponibilidad de recursos humanos, materiales y particularmente sobre la superficie del inmueble.

**DÉCIMA QUINTA.-** “EL IGECEM” informará a “EL SISTEMA” al concluir el levantamiento topográfico, en caso de resultar una superficie mayor respecto a la indicada en la solicitud, se aplicará la tarifa vigente para determinar la cantidad adicional que corresponda a la diferencia de superficie, debiéndose cubrir este pago a la entrega de los planos; si resultase una superficie menor, el propietario podrá solicitar por escrito la devolución de la cantidad que corresponda.

**DÉCIMA SEXTA.-** “EL IGECEM” entregará a “EL SISTEMA” los planos del levantamiento topográfico, dentro de un plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud correspondiente, considerando lo señalado en la cláusula Décima cuarta.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** “EL IGECEM” entregará a “EL SISTEMA” los planos del levantamiento topográfico, anexando la factura expedida a su nombre en la que se anotará el costo total del servicio, determinado conforme a la tarifa de productos y servicios vigente que ofrece “EL IGECEM” aprobada por el Consejo Directivo.

**DÉCIMA OCTAVA.-** “EL SISTEMA” se compromete a pagar a “EL IGECEM” 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 planos de los levantamientos topográficos, en

ningún caso la fecha de pago deberá exceder el año del ejercicio fiscal en que se haya solicitado.

**DÉCIMA NOVENA.-** El presente Convenio entrará en vigor a partir del día de su firma y tendrá vigencia de **tres años**.

**VIGÉSIMA.-** En el presente instrumento jurídico no existe error, dolo, violencia, ni mala fe, razón por la cual **“EL IGECEM”** y **“EL SISTEMA”** renuncian expresamente a anularlo o rescindirlo por algún motivo de los expresados.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** **“EL IGECEM”** y **“EL SISTEMA”** 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.

**LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN FIRMÁNDOLO DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

POR “EL IGECEM”

POR “EL SISTEMA”

MTRO. MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL

ING. RICARDO DE JESÚS CAMPOS  
ÁLVAREZ  
DIRECTOR GENERAL

TESTIGO

LIC. FRANCISCO JOSÉ MEDINA ORTEGA  
SUBDIRECTOR JURÍDICO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS ES PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, Y POR LA OTRA, EL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO Y TELEFÉRICO DEL ESTADO DE MÉXICO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.