

**Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que celebra la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.**

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y LA ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL EDGAR ARMANDO OLVERA HIGUERA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL LIC. HORACIO ENRIQUE JIMÉNEZ LÓPEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSE ANTONIO BLANCAS FERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORETT EN EL ESTADO DE MÉXICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CORETT"; ASÍ MISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**ANTECEDENTES:**

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda la familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.
- II. La Política Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda, y regularizar la tenencia de la tierra, así como construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.
- III. El ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la creación de vivienda, y el crecimiento ordenado de las ciudades, siendo actividades concurrentes deberán planearse bajo una visión de sustentabilidad, que permita establecer hasta dónde y cómo crecerán las urbes.

Vía Gustavo Baz No. 98. Edificio Duplep 4º Piso, Colonia Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Naucalpan, Estado de México, C.P. 53370

Teléfonos: (Fax: 5576-0626), 5576-2276, 5576-0493. Correo Electrónico: [edomexico@corett.gob.mx](mailto:edomexico@corett.gob.mx)  
[www.corett.gob.mx](http://www.corett.gob.mx)

IV. La regularización de la tenencia de la tierra, conlleva al otorgamiento de la seguridad legal sobre la propiedad, demandas que se expresan en los términos del anhelo social a vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social.

V. El ejercicio de planeación urbana determina en un marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares, mediante la ejecución de acuerdos sobre políticas, estrategias y líneas de acción idóneos que permitan a la administración pública colocarse al frente de los acontecimientos, para controlarlos y encausarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 4º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º, 41 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, y 20 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 1º, 3º, 6, 7, 8, 9 10, 36, 40, 43 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 56 de la Ley Agraria; 28, 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 2º fracciones I, IV, V y VI, 9º fracción I, IX y X del Decreto por el que se crea la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, 22, 31 Y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, las partes convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

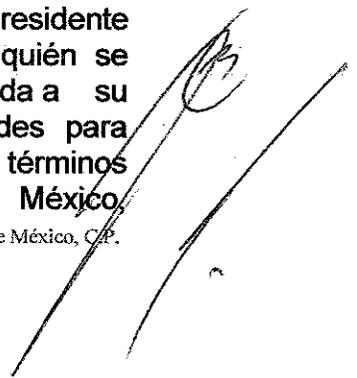
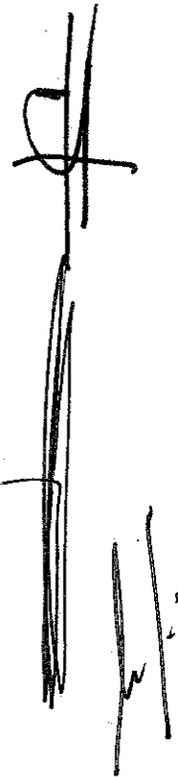
### I.- "EL MUNICIPIO"

a) Ser una Institución de orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su Hacienda, susceptible de derechos y obligaciones con patrimonio y personalidad jurídica propios, con las atribuciones que la legislación vigente le confiere de conformidad con lo preceptuado en los artículos 112 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de México y correlativos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de México.

b) Que el Lic. Edgar Armando Olvera Higuera, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quién se identifica con credencial para votar número 2827010194304, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de los artículos 2 y 5 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Vía Gustavo Baz No. 98, Edificio Dunlop 4º Piso, Colonia Fraccionamiento Industrial Aloe Blanco, Naucalpan, Estado de México, C.P. 53370

Teléfonos: (Fax: 5576-0626), 5576-2276, 5576-0493. Correo Electrónico: edomexico@corett.gob.mx  
www.corett.gob.mx



acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría, expedida por el Instituto Electoral del Estado de México, de Fecha 11 de junio del 2015, cuyas copias se agregan al presente convenio, mismo que forman parte en éste como si a la letra se insertasen.

Que el Lic. Horacio Enrique Jiménez López, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quién se identifica con credencial para votar número 2797085256313, expedida por el Instituto Federal Electoral, cuenta con facultades para la celebración del presente acto jurídico en términos del artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, acreditando su personalidad y nombramiento, con la certificación del acta y acuerdo de cabildo, de fecha primero de enero del dos mil dieciséis, documento que en copia fotostática se agrega a este convenio, mismos que forman parte de éste como si a la letra se insertasen.

c) Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Juárez Número 39, Fraccionamiento El Mirador, Naucalpan de Juárez, Estado de México, C. P. 53000.

## II.- "LA CORETT"

a) Que es una entidad paraestatal sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y 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 redefiniendo 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.

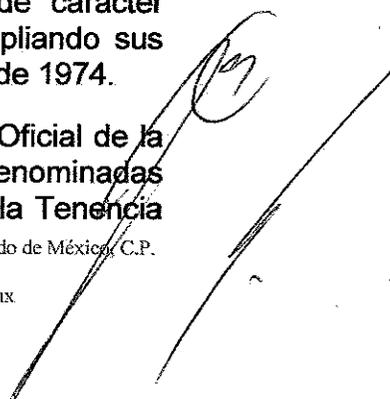
b) Que con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reestructura la Comisión, se reforman los artículos segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, décimo primero y décimo tercero, y se adicionan tres párrafos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

c) 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 público descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, publicado el 8 de noviembre de 1974.

d) 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

Vía Gustavo Baz No. 98, Edificio Dunlop 4º Piso, Colonia Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Naucalpan, Estado de México, C.P. 53370

Teléfonos: (Fax: 5576-0626), 5576-2276, 5576-0493. Correo Electrónico: edomexico@corett.gob.mx  
www.corett.gob.mx



de la Tierra y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

e) Que tiene por objeto:

- **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.
- **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.
- **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 y la vivienda.
- **Suscribir** las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable.

f) Que **José Antonio Blancas Fernández**, es Encargado de la Delegación Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Estado de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía, número de folio: 0000072175643, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, personalidad que acredita con el Poder Notarial, otorgado ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Notario Público número 237 del Distrito Federal, de fecha Treinta (30) de Septiembre de Dos Mil Quince (2015), otorgado por el Director General, Mtro. Jesús Sergio Alcántara Núñez, mismo que cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarla en este acto, de conformidad a lo establecido en el Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en tanto el Órgano de Gobierno Procede de conformidad con el Artículo.58 fracción XI de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.

h) 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 de Juárez, Estado de México, C.P. 53370.

### III. De "LAS PARTES"

Vía Gustavo Baz No. 98, Edificio Dunlop 4º Piso, Colonia Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Naucalpan, Estado de México, C.P. 53370

Teléfonos: (Fax: 5576-0626), 5576-2276, 5576-0493. Correo Electrónico: edomexico@corett.gob.mx  
www.corett.gob.mx

**III.1.- “LAS PARTES”** se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

### 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 Naucalpan de Juárez, Estado de México, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares y escrituración de la vivienda, para que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

**SEGUNDA.-** Las partes se comprometen a promover e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda.

**TERCERA.- “LAS PARTES”** adquieren, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, objetos o actividades, según correspondan, los compromisos conjuntos siguientes:

- I. 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;
- II. 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,
- III. La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento.

**CUARTA.- “LA CORETT”**, con la participación de **“EL MUNICIPIO”**, en el ámbito de sus respectivas competencias, se compromete a:

- I. 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;
- II. Promover, y agilizar los procedimientos para la incorporación al desarrollo urbano y la vivienda de tierra de origen ejidal, comunal y de propiedad federal;
- III. 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.
- IV. Ofertar a los municipios, cuando así proceda, los bienes inmuebles vacantes sin reclamantes y con vocación habitacional, propiedad de **“LA CORETT”** a fin de destinarlos a programas de vivienda;

- V. 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;
- VI. Proponer en el ámbito de nuestra competencia acciones para lograr la simplificación administrativa;
- VII. Promover y dar seguimiento a las acciones objeto de este instrumento.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: "EL MUNICIPIO", se obliga a:**

- a) Proporcionar a "LA CORETT" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente así como los permisos y licencias necesarias al momento de que la Corett inicie los trabajos, para que pueda llevarse a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales.
- b) Otorgar a "LA CORETT" las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, 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.
- c) Conceder a "LA CORETT" las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a sus Planes Parciales de Desarrollo.
- d) Conceder a "LA CORETT", por única ocasión, a favor de los avecindados, el condonar al 100% de: el pago de los impuestos de traslado de dominio, predial y los derechos de agua potable, aportaciones de mejoras y certificaciones de pagos, por concepto y materia de la regularización, así mismo, otorgara la asignación de claves y valores catastrales a cada lote resultado de los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo; y en caso de ser necesario implementar incentivos y beneficios fiscales en su próxima propuesta de Ley de Ingresos del Municipio.
- e) Incorporar en caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano las superficies a regularizar que no hayan sido contempladas en

Vía Gustavo Baz No. 98, Edificio Dunlop 4º Piso, Colonia Fraccionamiento Industrial Alce Blanco, Naucalpan, Estado de México, C.P. 53370

Teléfonos: (Fax: 5576-0626), 5576-2276, 5576-0493. Correo Electrónico: edomexico@corett.gob.mx  
www.corett.gob.mx

forma previa.

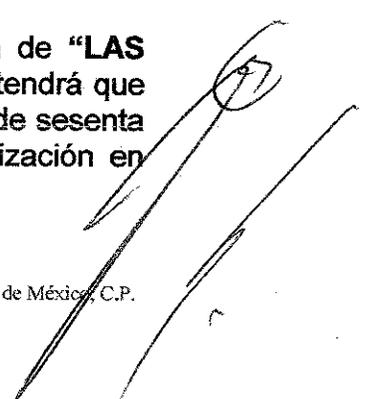
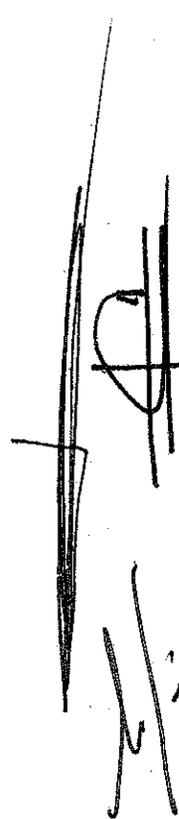
- f) **Aplicar un deducible a la tasa impositiva del impuesto sobre adquisición de inmuebles, de tal manera que los beneficiarios cubran una mínima cantidad, a fin de que sea atractivo y se incluyan como contribuyentes cautivos en lo subsecuente.**
- g) **Tener por presentado, en su caso, las licencias de alineación, número oficial, uso de suelo, de construcción o informes de adeudos respecto de las contribuciones relacionadas con bienes inmuebles; así como los derechos por el suministro de agua, en virtud de no tener antecedentes catastrales.**
- h) **Detener, la formación de asentamientos humanos irregulares, en suelo de origen federal, estatal, municipal, social, particular o zonas de riesgo, así como promover la creación de reservas territoriales, para facilitar el desarrollo urbano ordenado y planificado y fomentar y/o aplicar alternativas para reubicar las familias asentadas en superficies que no se consideren aptas para el desarrollo urbano.**
- i) **Autorizar a la brevedad los planos para agregarlos al casco urbano**

**SEXTA.-** Las partes convienen que podrán adherirse, en cualquier tiempo, al presente instrumento, los organismos públicos federales, estatales, cámaras, asociaciones y organizaciones no gubernamentales, que se comprometan a cumplir con los términos previstos en el mismo.

**SEPTIMA.- 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 01 de diciembre del año 2018, pudiendo prorrogarse de manera automática para aquellos trámites que se hayan iniciado dentro del mismo y hayan quedado inconclusos.

**OCTAVA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.** "LAS PARTES" podrán modificar el presente Convenio, de común acuerdo, siempre y cuando se dé aviso por escrito con un mínimo de 15 días hábiles, 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.

**NOVENA.- AVISO DE TERMINACIÓN.** Para el caso de que alguna de "LAS PARTES" quiera darlo 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.



**DÉCIMA.-** 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.

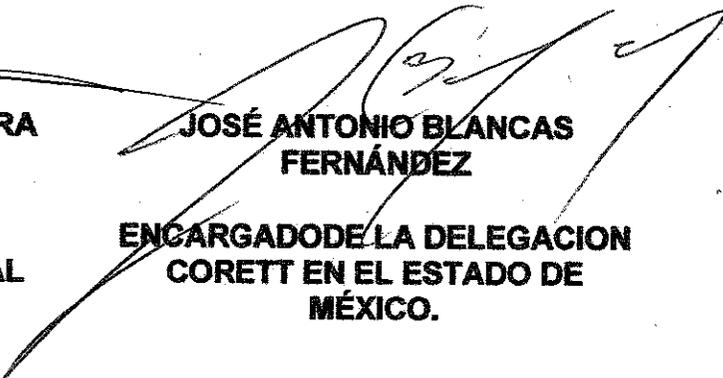
Previa lectura de **"LAS PARTES"**, de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio, éste se otorga en (5) cinco tantos, en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, a los cuatro días del mes de abril del año 2016, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.

**EL MUNICIPIO**

**POR "LA CORETT"**

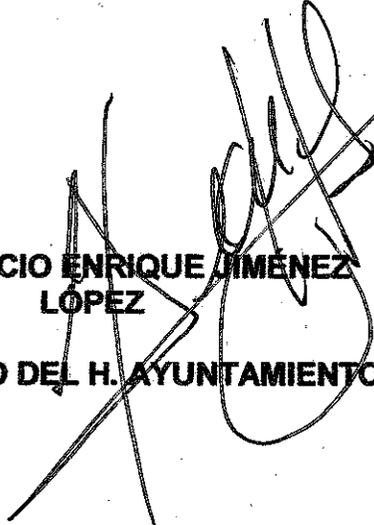
  
**LIC. EDGAR ARMANDO OLVERA  
HIGUERA**

**PRESIDENTE  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

  
**JOSÉ ANTONIO BLANCAS  
FERNÁNDEZ**

**ENCARGADO DE LA DELEGACION  
CORETT EN EL ESTADO DE  
MÉXICO.**

**TESTIGO DE HONOR**



**LIC. HORACIO ENRIQUE JIMÉNEZ  
LÓPEZ**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



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