



CONVENIO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES

MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO

FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO

**SINDICATO DE TRABAJADORES FERROCARRILEROS
DE LA REPÚBLICA MEXICANA**

NOVIEMBRE DEL 2000

CONVENIO DE COORDINACION DE ACCIONES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL C. RAMIRO SOSA LUGO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, REPRESENTADO POR LOS CC. LICENCIADO RUBEN MENDOZA AYALA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y POR EL LICENCIADO FRANCISCO JAVIER ZENTENO BARRIOS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, CON LA INTERVENCION DEL SINDICATO DE TRABAJADORES FERROCARRILEROS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, REPRESENTADO POR EL C. VÍCTOR FELIX FLORES MORALES, SECRETARIO NACIONAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ "FERROCARRILES", "EL AYUNTAMIENTO" Y "EL SINDICATO", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

- a) Con fecha 9 de diciembre de 1995, "FERROCARRILES" y "EL MUNICIPIO", con la intervención de "EL SINDICATO", celebraron un convenio con vigencia de un año, con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra ocupada por asentamientos irregulares humanos ubicados en terrenos propiedad de "FERROCARRILES" dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Tlalnepantla, que no requiera dicho Organismo para la adecuada operación ferroviaria presente y futura previsible; y que sea factible, desde el punto de vista de desarrollo urbano.
- b) Con fecha 6 de diciembre de 1996, "FERROCARRILES" y "EL MUNICIPIO", con la intervención de "EL SINDICATO", celebraron un convenio modificadorio, cuyo objeto fue prorrogar la vigencia del mismo por 2 años más, pudiendo ser prorrogado de común acuerdo por las partes.
- c) Con fecha 22 de febrero de 1998, "FERROCARRILES" y "EL MUNICIPIO", con la intervención de "EL SINDICATO", celebraron un Convenio con vigencia hasta el 17 de agosto del año 2000, con objeto de coordinar acciones para que en aquellos casos en que se cumpla con la normatividad y que al respecto exista, regularizar la tenencia de la tierra ocupada por asentamientos humanos irregulares ubicados en terrenos propiedad de "FERROCARRILES" dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, áreas que no requiere dicho Organismo para la adecuada operación ferroviaria presente y futura previsible y que sean factibles, en estricto apego a la normatividad existente, en cuanto a la Ley de Asentamientos Humanos y demás leyes relacionadas con los mismos, apegándose a los lineamientos de las mismas, así como al plan de Centro Estratégico de Población, aprobado por el Congreso Estatal en 1996.



- d) Las colonias objeto de la regularización a que se refiere el último convenio que antecede, fueron:

Etapa 1.- De estas colonias se requirió la conclusión del procedimiento de la regularización de la tenencia de la tierra.

El Hoyo
La Cuchilla
Nueva Ferrocarrilera Primera Sección
Cerrada Ceylán
La Laguna II

Etapa 2.- Que además de las colonias antes mencionadas se presentan las siguientes:

El Triángulo
Campamento Casas de Sección San Rafael
Campamento San Pablo Xalpa
Campamento San Javier
Ampliación Marina Nacional
Media Luna, Ampliación San Buenaventura y Nuevo México
La Laguna I
Ampliación San Javier
Jesús García Corona

- e) En virtud de que los trabajos de regularización de asentamientos humanos, iniciados en el marco del Convenio a que se refiere el inciso c) de este apartado, no han sido concluidos, es voluntad de las partes suscribir el presente instrumento e incluir las siguientes colonias que serán objeto de regularización:

Etapa 3.- Constituyen la totalidad de las colonias que las partes tienen intenciones de regularizar en la problemática de la tenencia de la tierra.

Cecilia Mora
Arboleda Tenayuca
Arboleda
Cantera Sideral
Acueducto Tenayuca
Rancho San Rafael (Amates)
Ampliación La Laguna I
Ampliación Ferrocarrilera San Rafael Casas

DECLARACIONES

I.- DECLARA "FERROCARRILES" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- A) Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, que fue creado mediante Decreto de fecha 11 de diciembre de 1948, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de diciembre del mismo año y confirmada su legal existencia mediante Decreto de fecha 5 de diciembre de 1984, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 1985.
- B) El C. Ramiro Sosa Lugo, en su carácter de Director General, comparece a la suscripción del presente convenio acreditando su personalidad y cargo con la Escritura Pública número 53,423, de fecha 26 de mayo de 1998, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal.
- C) Señala como domicilio para todos los efectos legales del presente Convenio el ubicado en Avenida Jesús García número 140, Piso 10, Ala "C", Colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06358, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

II.- DECLARA "EL MUNICIPIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

- A) Ser una persona moral de carácter público autónomo en su régimen interno para la administración de su hacienda pública, investido de personalidad jurídica propia, y con capacidad legal para celebrar convenios de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122 y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 15 y 31 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 4 del Bando Municipal de Tlalnepantla y 4º del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de este Municipio.
- B) El Lic. Rubén Mendoza Ayala, se encuentra facultado para convenir en representación del MUNICIPIO de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en su carácter de Presidente Municipal, de conformidad con los artículos 128 fracciones II, y V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en relación con los artículos 48 fracción II y IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 21 y 24 del Bando Municipal.
- C) A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en relación con el 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y 24 del Bando Municipal de Tlalnepantla, valida con su firma el presente acto el Lic. Francisco Javier Zenteno Barrios, Secretario del H. MUNICIPIO.

- D) Que en términos de lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, 123 y 138 Fracción XXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de México; 1, 2 y 13 fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de México, tiene atribuciones para convenir con otras autoridades el control y vigilancia sobre la utilización del suelo en su jurisdicción territorial e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra. Motivo por el que se creó la Dirección de Regularización de Tenencia de la Tierra, Dependiente de la Dirección General de Desarrollo Metropolitano, mediante sesión de cabildo número Uno de fecha 18 de agosto del presente año, habiéndose plasmado en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal el que fue publicado en la Gaceta Municipal número Uno, año Uno, del mes de septiembre del dos mil la que tienen como principal objeto desarrollar el programa de Regularización de Tenencia de la Tierra, mediante el cual se pretende otorgar a los poseedores o propietarios de inmuebles ubicados dentro del territorio municipal una seguridad jurídica respecto de la titularidad de dichos inmuebles.
- E) Que señala como su domicilio el ubicado en el Palacio Municipal, sito en Plaza Dr. Gustavo Baz S/N, colonia Centro, código postal 54000, Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

III. DECLARA "EL SINDICATO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- A) Es una asociación de trabajadores constituidos en sindicato industrial, en los términos del acta de su constitución del 13 de enero de 1933 y sus estatutos vigentes, cuyos documentos están extendidos en la Ciudad de México, y que está registrado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, departamento de Registro de Asociaciones, con fecha 8 de febrero de 1933, bajo el número 570.
- B) Como tal, representa a sus trabajadores en activo y jubilados, con el fin de lograr las facilidades necesarias tendientes a la regularización de sus viviendas.
- C) Señala como domicilio para todos los efectos legales del presente Convenio el ubicado en Calzada Ricardo Flores Magón número 206, Colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06300, México, Distrito Federal.

IV. DECLARAN LAS PARTES POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES QUE:

- A) Tienen la capacidad jurídica para contratar y obligarse válidamente y que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la suscripción de este instrumento.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en sujetarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Es objeto del presente convenio la coordinación de acciones entre las partes, para que en aquellos casos en que se cumpla con la normatividad y que al respecto exista, regularizar la tenencia de la tierra, ocupada por asentamientos humanos irregulares ubicados en terrenos propiedad de "FERROCARRILES" dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que no se requieran para la adecuada operación ferroviaria presente y futura previsible, que estén excluidos de la concesión y que sean factibles, en estricto apego a la normatividad existente, en cuanto a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y demás leyes relacionadas con los mismos, apegándose a los lineamientos de las mismas, así como al Plan Estratégico de Población Aprobado por el Congreso Estatal de 1996.

SEGUNDA.- "EL MUNICIPIO" se obliga a efectuar los levantamientos topográficos de todos y cada uno de los lotes que conforman las colonias que forman parte del derecho de vía y que son objeto del presente convenio y los planos resultantes de esos levantamientos deberán contener las medidas, colindancias y superficies de cada lote. Los planos de las poligonales de cada colonia contendrán los siguientes datos:

- a) Entre que kilometrajes ferroviarios se encuentra el asentamiento.
- b) Línea a la que pertenece.
- c) A que distancia del eje de la vía más próxima se localizan dichos asentamientos.
- d) Medidas, colindancias y superficie de cada lote de terreno que integra cada colonia

TERCERA.- Una vez que "FERROCARRILES" cuente con los planos a que se refiere la cláusula que antecede, someterá a la consideración del Comité de Desincorporación de Bienes Inmuebles y de su Consejo de Administración la autorización de venta y la factibilidad de enajenar estos inmuebles y procederá a gestionar la autorización de desafectación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

CUARTA.- "EL MUNICIPIO" y "EL SINDICATO" se obliga a levantar los censos y efectuar los estudios socioeconómicos de todos y cada uno de los poseedores de los lotes que serán objeto de la venta, señalando cada nombre del poseedor, referenciando el número de manzana y lote respectivos.

QUINTA.- "EL MUNICIPIO" se obliga dentro del ámbito de su competencia y por conducto de la Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra a gestionar los estudios de factibilidad de servicios, uso de suelo y a otorgar los subsidios fiscales, previo acuerdo favorable cuerpo edilicio, de los predios sometidos a su consideración por "FERROCARRILES".

SEXTA.- "EL MUNICIPIO" designa en este acto, como responsable de la coordinación de actividades que habrán de desarrollarse con motivo del presente convenio al Titular de la Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Metropolitano.

SEPTIMA.- "EL SINDICATO" se obliga a proporcionar a "EL MUNICIPIO" y a "FERROCARRILES" los documentos necesarios de sus agremiados para la integración de los expedientes individuales, como son identificación oficial, acta de nacimiento, acta de matrimonio en su caso, constancias que acrediten haber sido trabajadores del Organismo o en su caso jubilados, constancias de pago de impuesto predial, agua, luz, etc.

OCTAVA.- "FERROCARRILES" se obliga a que una vez que obren en su poder los levantamientos topográficos correspondientes, censos, estudios socioeconómicos, las autorizaciones internas del Organismo, desafectación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y autorizaciones de Desarrollo Urbano a que se refieren las cláusulas precedentes, procederá a solicitar a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales los dictámenes valuatorios que servirán de base para la venta de los terrenos, previo depósito que realizarán los poseedores de los lotes de terreno, mediante cheque de caja a favor de FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO, por concepto de pago del costo del avalúo.

NOVENA.- "FERROCARRILES" se obliga a elaborar las cédulas de contratación a las personas que precisen los censos y que acudan a contratar, respecto de los lotes de terreno señalados en los levantamientos topográficos, asimismo deberá indicar al interesado la cantidad a pagar como precio total del terreno, el anticipo que deberá ser el 20% como mínimo, más el costo proporcional de avalúo en caso de no haberse cubierto en los términos de la cláusula que antecede, el plazo autorizado para liquidar los inmuebles y sus condiciones.

DECIMA.- "FERROCARRILES" se obliga a cubrir al Notario Público que conjuntamente se designe por las partes, los gastos derivados de las subdivisiones y fusiones de los lotes de terreno correspondientes.

DECIMAPRIMERA.- "EL MUNICIPIO" se obliga a informar a los poseedores, el monto total de los gastos de escrituración, así como los plazos establecidos para cada caso y los importes de los impuestos y derechos fiscales derivados de la regularización a partir de la fecha de contratación.

DECIMASEGUNDA.- "FERROCARRILES" donará a "EL MUNICIPIO" de acuerdo con las autorizaciones correspondientes los terrenos en que se encuentren las áreas comunes y vialidades que de acuerdo a levantamiento topográfico resulten necesarias y que sean autorizadas para ello.

DECIMATERCERA.- En caso de que existan asentamientos humanos cuya regularización no sea factible porque se determine que el inmueble es necesario para la actividad ferroviaria, represente un riesgo o grave peligro para los ocupantes o no proceda desde el punto de vista de Desarrollo Urbano, "EL MUNICIPIO" conjuntamente con "FERROCARRILES" realizarán las siguientes acciones:

- a) Reubicar los asentamientos humanos localizados en el derecho de vía a que se refiere esta cláusula, en terrenos que "FERROCARRILES" tenga disponibles para su venta en los lugares más cercanos al asentamiento por reubicar.
- b) En caso de que los predios en los que se van a reubicar a aquellos asentamientos que ocupen irregularmente los terrenos a que se refiere esta cláusula, sean propiedad de "FERROCARRILES" se seguirá el procedimiento establecidos en el presente convenio para su regularización.
- c) En los casos en los que "FERROCARRILES" no cuente con los terrenos para efectuar la reubicación de los asentamientos humanos ubicados en los inmuebles a que se refiere esta cláusula, las personas que los ocupan serán reubicadas en los que "EL MUNICIPIO" disponga, ya sean de su propiedad, siempre que exista reserva territorial que pueda ser destinada a estos fines de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, o propiedad de terceros. En ambos casos la reubicación se hará mediante la compraventa de los predios a utilizar que efectuarán las personas asentadas irregularmente. En ningún caso la reubicación tendrá carácter gratuito.

DECIMACUARTA.- "EL MUNICIPIO" y "FERROCARRILES" coordinarán acciones orientadas a la vigilancia y protección del derecho de vía y demás inmuebles propiedad de éste último que se encuentran baldíos.

DECIMAQUINTA.- El presente convenio tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma hasta el día 17 de agosto del año 2003, pudiendo ser modificado de común acuerdo por las partes.

DECIMASEXTA.- Para la ejecución de las obligaciones pactadas en el presente convenio, las partes acuerdan someterse al contenido de las reglas de operación que acompañan al presente convenio como anexo número 1 formando parte integrante del mismo.

DECIMASEPTIMA.- Las partes que intervienen en el presente convenio, manifiestan que el mismo se celebra sin mediar error, dolo, mala fe, ni ninguna otra causa que lo invalide o nulifique.

DECIMAOCTAVA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio las partes se someten a la legislación vigente así como a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente convenio y enterados los que en él intervienen de su contenido, valor, fuerza y alcance legal, manifiestan su conformidad autorizándolo con sus firmas para debida constancia en la ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitres días del mes de noviembre del dos mil.

POR FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO



C. RAMIRO SOSA LUGO
DIRECTOR GENERAL

**POR EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ,
ESTADO DE MÉXICO**



LIC. RUBÉN MENDOZA AYALA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. FRANCISCO JAVIER ZENTENO BARRIOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

**POR EL SINDICATO DE TRABAJADORES
FERROCARRILEROS DE LA REPÚBLICA
MEXICANA**

C. VÍCTOR FELIX FLORES MORALES
SECRETARIO NACIONAL

La presente hoja forma parte integrante del Convenio de Coordinación de Acciones de fecha veintitrés de noviembre del 2000, celebrado entre Ferrocarriles Nacionales de México, el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con la intervención del Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros de la República Mexicana.

TESTIGOS DE HONOR



DR. AARON DYCHTER POLTOLAREC
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTE

LIC. PABLO BASAÑEZ GARCÍA
DELEGADO REGIONAL ZONA ATIZAPAN
COMISION PARA LA REGULARIZACION DEL SUELO DEL
ESTADO DE MEXICO

TESTIGOS



LIC. PEDRO ENRIQUE VELASCO
CONSULTOR JURÍDICO



ING. JOSÉ LUIS GARCÍA SANTOVEÑA
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA UNIDAD
DE DESINCORPORACIÓN DE ACTIVOS



C.P. CARLOS CARRIONA GARDUÑO
DIRECTOR GENERAL
FERROCARRIL TERMINAL DEL VALLE DE MÉXICO

ANEXO No. 1

REGLAS DE OPERACION QUE SE APLICARAN AL CONVENIO CELEBRADO POR FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO, Y EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MEXICO, CON LA PARTICIPACION DEL SINDICATO DE TRABAJADORES FERROCARRILEROS DE LA REPUBLICA MEXICANA Y DE LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

PRIMERA.- Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto normar los actos derivados del Convenio celebrado el veintitres de noviembre del 2000, entre Ferrocarriles Nacionales de México, y el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con intervencion del Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros de la República Mexicana.

Para los efectos de las presentes reglas, a Ferrocarriles Nacionales de México se le denominará solamente "FERROCARRILES", al Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México "EL MUNICIPIO", Al Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros de la República Mexicana "EL SINDICATO" y a la Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra "LA DIRECCION".

CAPITULO I

EN MATERIA DE IDENTIFICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS:

SEGUNDA.- Para el debido cumplimiento de lo señalado en el punto que antecede, "EL MUNICIPIO" a través de "LA DIRECCION" será responsable de lo siguiente:

- a) Elaborar los levantamientos topográficos de los polígonos de los terrenos ocupados por asentamientos humanos existentes en los predios a regularizar propiedad de "FERROCARRILES", dentro de la jurisdicción de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, cuyos planos deberán llenar los requisitos técnicos acostumbrados, además los siguientes:

Localización ferrocarrilera, es decir, indicar los kilometrajes y línea ferrocarrilera dentro de los que se localiza el asentamiento humano, precisando su distancia al eje de la vía principal y secundarias o accesorias.

- Medidas, colindancias y superficie del polígono y de cada lote.



CUARTA.- Por parte de "EL MUNICIPIO":

- a) Gestionará los estudios de factibilidad de servicios, uso de suelo, y subsidios fiscales de los predios aprobados por "FERROCARRILES" para su regularización.
- b) Proporcionará facilidades administrativas y obtendrá las autorizaciones de Desarrollo Urbano, municipales y/o estatales que se requieran para proceder a formalizar la regularización de los asentamientos a favor de los poseedores.

CAPITULO III

EN MATERIA DE CONTRATACION:

QUINTA.- "FERROCARRILES" se obliga a: informar a los poseedores a través de "EL SINDICATO" el valor por metro cuadrado que la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales asigne a los inmuebles materia de regularización, el cual servirá de base para la contratación individual de cada beneficiario, así como la autorización del enganche que deberán cubrir al momento de la contratación y los plazos y condiciones de pago.

SEXTA.- "FERROCARRILES" se obliga a:

a) Elaborar cédulas foliadas de contratación que contengan los siguientes datos:

- Nombre de la colonia.
- Su localización.
- Municipio y Estado.
- Número de manzana.
- Número de predio.
- Superficie.
- Monto de la operación que estará integrado por valor del terreno, costo proporcional de avalúo y gastos de escrituración.
- Nombre y firma del ocupante. Datos generales.
- Medidas y colindancias del lote.
- Forma de pago (contado o a plazos).



- Monto del anticipo o pago total.
 - Firmas de los representantes de "FERROCARRILES", de "EL MUNICIPIO" y de "EL SINDICATO"
 - Lugar y fecha de contratación.
 - Plazo en que los contratantes se comprometerán a cubrir las mensualidades correspondientes en cada caso.
 - Forma de pago que realizarán los contratantes mediante ficha de depósito con cargo a la cuenta que se tiene registrada en la institución bancaria denominada BANAMEX, S.A., que "FERROCARRILES" tiene establecida para dicho fin, proporcionándole al contratante su clave única de registro del Sistema de Información para la Regularización de Asentamientos Humanos (SIPRAH).
 - Para el caso de que el contratante no cumpla con el pago de sus mensualidades dentro del plazo acordado, deberá pagar a "FERROCARRILES" un interés del 2% mensual por concepto de mora, tomándose como base para su pago el monto de la mensualidad que le corresponda.
 - La falta de pago de dos o más mensualidades ocasionará la rescisión del contrato y "FERROCARRILES" podrá requerir el total del precio pactado, incluyendo el pago de los intereses pactados y vencidos por las mensualidades adeudadas o solicitará la desocupación y entrega del inmueble materia del contrato.
- b) Las cédulas de contratación deberán imprimirse por cuadruplicado, firmarse cada una por el interesado y por los representantes de las partes, para ser distribuidas como sigue:
- 1 Ejemplar para el interesado.
 - 1 Ejemplar para "EL MUNICIPIO".
 - 1 Ejemplar para "FERROCARRILES".
 - 1 Ejemplar para "EL SINDICATO"
- c) En el momento de la firma de las cédulas, el adquirente cubrirá el precio total del lote y sus accesorios o un anticipo no menor al 20% del precio total y sus accesorios, y en este último caso, el propio adquirente firmará un pagaré por el saldo.




CAPITULO IV

PROCEDIMIENTOS PARA LA RECEPCION DE PAGOS:

SEPTIMA.- Si la operación es de contado:

"FERROCARRILES" al elaborar la cédula de contratación, indicará al poseionario las cantidades a pagar, por concepto del precio del inmueble respectivo, mediante cheque de caja de cualquier banco a favor de "FERROCARRILES" de acuerdo con avalúo vigente y el precio que deberá pagar a "EL MUNICIPIO" por concepto de gastos de escrituración e impuestos y derechos fiscales derivados de la operación, mediante el mecanismo que indique "EL MUNICIPIO".

OCTAVA.- Si la contratación fuere a plazos:

"FERROCARRILES" al elaborar la cédula de contratación indicará al poseionario:

- a) Cantidad a pagar por concepto del precio total del inmueble.
- b) Saldo por el que el adquirente firmará un pagaré.
- c) Monto de su mensualidad.
- d) Forma de pago.
- e) Institución Bancaria.
- f) Intereses
- g) Entrega de la ficha de depósito debidamente pagada en las oficinas de "FERROCARRILES" para la integración del expediente que acreditará el pago del precio total del inmueble.

CAPITULO V

PROCEDIMIENTO PARA LA ESCRITURACION

NOVENA:

- a) "EL MUNICIPIO" se obliga a elaborar y tramitar la escritura de subdivisión del polígono ante el Notario Público de la jurisdicción, previa revisión de "FERROCARRILES".
- b) "FERROCARRILES" elaborará el proyecto de escritura definitiva de compraventa a quienes hayan liquidado la totalidad del terreno y sus accesorios o la escritura con reserva de dominio, conforme al contrato tipo aprobado por la Consultoría Jurídica y las enviará a "EL MUNICIPIO", para que a través de "LA DIRECCION" las protocolicen ante Notario Público.

- c) "FERROCARRILES" verificará que la escritura reúna los requisitos técnicos, económicos y jurídicos y en su caso firmará la escritura su representante legal.
- d) "EL MUNICIPIO" a través de "LA DIRECCION" recabará la firma del adquirente y procederá a continuar con los trámites hasta obtener la inscripción de la escritura en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente y posteriormente remitirá un ejemplar con los datos de inscripción a "FERROCARRILES".
- e) "FERROCARRILES", "EL MUNICIPIO" y "EL SINDICATO" harán la entrega de las escrituras al adquirente mediante recibo que se integrará a su expediente individual.

CAPITULO VI

EN MATERIA DE REUBICACION Y CUSTODIA DE INMUEBLES

"FERROCARRILES" y "EL MUNICIPIO" conjuntamente realizarán las siguientes acciones:

- a) Reubicar los asentamientos humanos localizados en el derecho de vía a que se refiere esta cláusula, en terrenos que "FERROCARRILES" tenga disponibles para su venta en los lugares más cercanos al asentamiento por reubicar.
- b) En caso de que los predios en los que se van a reubicar a aquellos asentamientos que ocupen irregularmente los terrenos a que se refiere esta cláusula, sean propiedad de "FERROCARRILES" se seguirá el procedimiento establecidos en el presente convenio para su regularización.
- c) En los casos en los que "FERROCARRILES" no cuente con los terrenos para efectuar la reubicación de los asentamientos humanos ubicados en los inmuebles a que se refiere esta cláusula, las personas que los ocupan serán reubicadas en los que "EL MUNICIPIO" disponga, ya sean de su propiedad, siempre que exista reserva territorial que pueda ser destinada a estos fines de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, o propiedad de terceros. En ambos casos la reubicación se hará mediante la compraventa de los predios a utilizar que efectuarán las personas asentadas irregularmente. En ningún caso la reubicación tendrá carácter gratuito.
- d) "EL MUNICIPIO" se abstendrá de autorizar o propiciar asentamientos humanos irregulares en inmuebles que estén en propiedad, posesión o derecho a favor de "FERROCARRILES".

CAPITULO VII

EN MATERIA DE MODIFICACION A REGLAS:

DECIMA.- Cualquier modificación a las Reglas de Operación del Convenio, tendrán que ser aprobadas por ambas partes.

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los veintitres días del mes de noviembre del dos mil.

POR FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO



C. RAMIRO SOSA LUGO
DIRECTOR GENERAL

POR EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ,
ESTADO DE MÉXICO




LIC. RUBEN MENDOZA AYALA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. FRANCISCO JAVIER ZENTENO BARRIOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

POR EL SINDICATO DE TRABAJADORES
FERROCARRILEROS DE LA REPÚBLICA
MEXICANA



C. VÍCTOR FELIX FLORES MORALES
SECRETARIO NACIONAL

La presente hoja forma parte integrante del Anexo numero 1 del Convenio de Coordinación de Acciones de fecha veintitrés de noviembre del 2000, celebrado entre Ferrocarriles Nacionales de México, el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con la intervención del Sindicato de Trabajadores Ferrocarrileros de la República Mexicana.

TESTIGOS DE HONOR



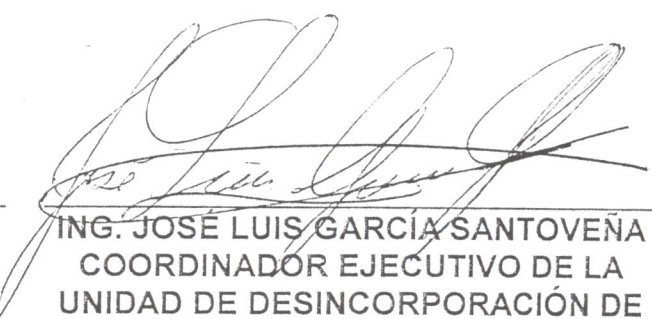
DR. AARON DYCHTER POLTOLAREC
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTE

LIC. PABLO BASAÑEZ GARCIA
DELEGADO REGIONAL ZONA ATIZAPÁN
COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL
SUELO DEL ESTADO DE MÉXICO

TESTIGOS



LIC. PEDRO ENRIQUE VELASCO
CONSULTOR JURÍDICO



ING. JOSÉ LUIS GARCÍA SANTOVEÑA
COORDINADOR EJECUTIVO DE LA
UNIDAD DE DESINCORPORACIÓN DE
ACTIVOS



C.P. CARLOS CARMONA GARDUÑO
DIRECTOR DEL FERROCARRIL TERMINAL DEL
VALLE DE MÉXICO