

Convenio de Colaboración para la Titulación 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 TITULACIÓN 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 LIC. DAVID RICARDO SÁNCHEZ GUEVARA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DR. CARLOS GABRIEL VILLASANA BELTRÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. RICARDO LOYOLA CANTÚ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE LA CORETT EN EL ESTADO DE MÉXICO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CORETT"; ASIMISMO, 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.
- 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 idóneas 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 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, y 21 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. DAVID RICARDO SÁNCHEZ GUEVARA**, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con credencial para votar con número de folio: 0000071741312, expedida por el Instituto Federal Electoral, quien cuenta con todas las facultades de representación en la celebración del presente acto jurídico en términos del artículo 2, 5 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha 04 de julio de 2012, suscrita por los C.C. Luis Arturo Garrido Martínez y Hermenegildo Martínez Ascencio, Presidente y Secretario del Consejo Municipal Electoral del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, respectivamente, expedida por el Instituto Electoral del Estado de México, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.

c) Que el **DR. CARLOS GABRIEL VILLASANA BELTRÁN**, fue designado Secretario del H. Ayuntamiento, según consta en el nombramiento expedido por el Presidente Municipal, avalado por Acuerdo del Cabildo Número Uno, de fecha 1º de enero de 2013.

d) Que la validación de documentos oficiales emanados del mismo, corresponde al Secretario del H. Ayuntamiento, según lo dispuesto en el artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, quien se identifica con credencial para votar con número de folio: 0000090762705, expedida por el Instituto Federal Electoral

e) Que en la Decimotercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Vigésimo Primera, de fecha 25 de abril de 2013, se aprobó la celebración del presente Convenio de Colaboración que celebra la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra con el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

f) Que para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Av. Juárez #39, Fraccionamiento El Mirador, Naucalpan de Juárez, Estado de México, Código Postal 53050.

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 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 el **ARQ. RICARDO LOYOLA CANTÚ**, Delegado Federal de la Corett en el Estado de México, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número de folio: 0000072141048, expedida por el Instituto Federal Electoral, personalidad que acredita con el Acuerdo del nombramiento dictado en la Sesión Ordinaria número 125/2013, de fecha 27 de marzo del año 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 Estatuto 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 de dos mil.

g) 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”

a) “**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 titulación 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 Registro Público de la Propiedad o en su caso ante el Organismo Descentralizado correspondiente.

SEGUNDA.- Las partes se comprometen a promover e impulsar las políticas, objetivos estratégicos 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; y,
- 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**”, a favor de los avecindados 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 forma previa.
- f) **Aplicar** un deducible a la tasa impositiva del impuesto sobre adquisición de inmuebles, de al menos un monto equivalente a 365 días de salario mínimo generar vigente del área geográfica de que se trate.
- 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) **Dar prioridad** a los ciudadanos que regularicen predios ante “**LA CORETT**” para que obtengan su traslado de dominio, así como su clave catastral, de conformidad con el Acuerdo de Cabildo número 40, de fecha treinta de enero de dos mil trece, en la Tercera Sesión Ordinaria Pública de Cabildo, Resolutiva Cuarta, administración 2013-2015.
- j) “**EL MUNICIPIO**” deberá respetar los cobros que han efectuado antes de regularizar su predio por “**LA CORETT**”, así como expedir fe de erratas necesarias, sin costo alguno, con la finalidad de tener la clave catastral con la nomenclatura que “**LA CORETT**” les proporciona”.
- k) **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.

SÉPTIMA.- 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 prorrogarse de manera automática para aquellos trámites que se hayan iniciado dentro del mismo y hayan quedado inconclusos. Pudiendo además prorrogarse por acuerdo de las partes mediante un convenio modificatorio que al efecto suscriban.

OCTAVA.- 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,

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 Naucalpan de Juárez, Estado de México, a los 25 días del mes de abril del año 2013, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.

“EL MUNICIPIO”

“LA CORETT”

**LIC. DAVID RICARDO SÁNCHEZ
GUEVARA
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL**

**ARQ. RICARDO LOYOLA CANTÚ
DELEGADO FEDERAL DE LA CORETT
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**DR. CARLOS GABRIEL VILLASANA
BELTRÁN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

TESTIGO DE HONOR

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