

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 Mezquitic, Jalisco.

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MEZQUITIC, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ÁLVARO MADERA LÓPEZ Y LA LIC. ANGÉLICA MARÍA COSÍO MADERA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICO RESPECTIVAMENTE 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 LIC. ARTURO GONZÁLEZ SANTANA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE CORETT EN EL ESTADO DE JALISCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CORETT"; CON MOTIVO DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, 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 4° y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3°, 41 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, 3°, y 20 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 1°, 3°, 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; 2° fracciones I, IV, V y VI, 9° 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 el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73 y 78 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y demás correlativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

b) Que el **Lic. Álvaro Madera López**, en su carácter de Presidente Municipal de Mezquitic, Jalisco, quién se identifica con credencial para votar número _____, de fecha _____, expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE), cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de la fracción I, del artículo 47 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha _____, suscrita por el Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.

c) Que la **Lic. María Angélica Cosío Madera**, en su carácter de Síndico del H. Ayuntamiento de Mezquitic, Jalisco, quién se identifica con credencial para votar número _____, de fecha _____, expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE), cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de las fracciones I y II del artículo 52 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como la autorización del Ayuntamiento Municipal, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha _____, suscrita por el Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, mismos que forman parte de éste como si a la letra se insertasen.

d) Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Jardín



Hidalgo s/n, colonia centro, en Mezquitic, Jalisco, código postal 46040.

II.- "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 Lic. Arturo González Santana, Delegado Estatal de Corett en el estado de Jalisco, quien se identifica con la cédula federal número 2813621 de fecha 22 de febrero de 1999, expedida por la Secretaría de Educación Pública, personalidad que acredita con el Acuerdo del nombramiento número 616 seiscientos dieciséis, dictado en la Sesión del día 1º primero de abril de 2009 dos mil nueve, por el Consejo de Administración de 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 la avenida Ávila Camacho número 2040, colonia Jardines del Country en Guadalajara, Jalisco, código postal 44210.

III. De "LAS PARTES"

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 Mezquitic, Jalisco, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares, 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 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,
- 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, garantizando la protección y preservación del ambiente y disponibilidad de agua;
- 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 de interés social;
- 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. Impulsar la simplificación administrativa y la reducción o agilización de trámites y tiempo de resolución a las peticiones que realicen las autoridades federales o locales; así como de la sociedad civil, solicitando su intervención en la regularización o constitución de reservas territoriales; y,
- VII. Promover y dar seguimiento a las acciones objeto de este instrumento.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE CORETT: “CORETT”, se obliga a:

- a) **Integrar** el expediente técnico-jurídico y operativo del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, atendiendo al tipo de propiedad de que se trate, como lo son las de origen ejidal, comunal; las que hayan adoptado el dominio pleno, federal, municipal o de propiedad privada, en las que existan asentamientos humanos irregulares, para su posterior escrituración.

(EN CASO DE QUE CORETT REALICE LOS TRABAJOS TÉCNICOS Y CARTOGRÁFICOS. SI LO HACE EL MUNICIPIO, NO APLICA)

- b) **Identificar** la superficie a regularizar y elaborar los trabajos técnicos y cartográficos correspondientes, mismos que deberán ser precisos en cuanto a la localización de la superficie, medidas y colindancias, así como su uso y destino, si el Instituto Catastral Estatal cuenta con normas que difieren de las de CORETT, se deberá ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los del Instituto Catastral.

(EN CASO DE QUE EL MUNICIPIO REALICE LOS TRABAJOS TÉCNICOS Y CARTOGRÁFICOS SI LO HACE LA CORETT NO APLICA)

- c) **Revisar** y otorgar su anuencia, respecto de los trabajos técnicos y cartográficos; y en caso



de presentar inconsistencias, devolverlos a **“EL MUNICIPIO”** para su corrección.

- d) **Coadyuvar** con los vecindados en la solventación de los costos de regularización con los subsidios, financiamientos y en general cualquier tipo de apoyos económicos, que existan al momento de regularizar, siempre y cuando se satisfagan los requisitos para su otorgamiento.
- e) **Aplicar** los costos de regularización que para el efecto se establezcan, realizar la escrituración y su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: “EL MUNICIPIO”, se obliga a:

- a) **Proporcionar** a **“CORETT”** la información administrativa, jurídica y técnica, vigente así como los permisos y licencias necesarias al momento de que 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 **“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 **“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 **“CORETT”**, a favor de los vecindados 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) **Otorgar** en su caso a favor de los vecindados, los subsidios municipales previstos en la legislación local, siempre y cuando cumplan con cada una de las



condiciones y requisitos que fijen dichos programas, para apoyo en el pago de la regularización de la tenencia de la tierra.

- j) **Entregar** a “CORETT” mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 ó formato DXF, geo-referenciados en coordenadas UTM e impresos, los trabajos técnicos y cartográficos cuando éstos sean elaborados por el Municipio u otras instancias, mismos que deberán ser realizados bajo los procedimientos técnicos establecidos por “CORETT”.

SÉPTIMA.- PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN. “LAS PARTES” se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, de acuerdo a lo plasmado en el anexo _____, para que el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra de lotes pueda concretarse preferentemente en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el Contrato de Mandato con sus legítimos propietarios.

“LAS PARTES”. Entregarán conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 30 de noviembre de 2018, 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.

DÉCIMA.- 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,

DÉCIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 Jalisco 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 la Ciudad de Mezquitic, Jalisco, a los 15 días del mes de mayo 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.

POR EL MUNICIPIO DE MEZQUITIC, JALISCO

LIC. ÁLVARO MADERA LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANGÉLICA MARÍA COSÍO MADERA
SÍNDICO MUNICIPAL

POR CORETT

LIC. ARTURO GONZÁLEZ SANTANA
DELEGADO ESTATAL DE CORETT EN JALISCO