

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ING. GILBERTO HERNANDEZ VILLAFUERTE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LIC. YOLOXOCHITL DIAZ LOPEZ, EN SU CARACTER COMO SECRETARIO TECNICO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, LA ING. LIDIA VELÁZQUEZ NERI, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INMUVISO", Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR. JOSE FEDERICO DE LA TORRE RODRIGUEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE EN EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "INSUS"; 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

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.

Las partes convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- "EL INMUVISO"

- a. Ser un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto entre otros es el de promover programas de vivienda en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establece en el Decreto 1173 de fecha 6 de septiembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 9 de octubre de 2012, mediante el cual se crea el Instituto.
- b. La Ing. Lidia Velázquez Neri, Directora General de INMUVISO, quien acredita su personalidad con nombramiento de fecha 22 DE OCTUBRE DE 2018 del cual se agrega al presente como **anexo dos**; y ejerce la representación del INMUVISO, conforme a las facultades establecidas en el artículo 11 fracción I del Decreto 1173 mediante el cual Se autoriza al Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., la creación del Organismo público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de Vivienda.
- c. Que para efectos del presente convenio señala como su domicilio en la calle Blas Escotaría numero 832, Colonia Centro; Código Postal 78430, en la Ciudad de Soledad de Graciano Sánchez, Estado de San Luis Potosí.

II.- "EL INSUS"

- a. Que es una entidad paraestatal sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.

- b. Que tiene por objeto: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.
- c. Que, Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene las atribuciones siguientes:
- I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional de Suelo;
 - II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos;
 - III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;
 - IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;
 - V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;
 - VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;
 - VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;

- VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;
- IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;
- X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;
- XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios;
- XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social;
- XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten;
- XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal;
- XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las

entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y

XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

d. Que los artículos CUARTO Y QUINTO, TRANSITORIOS, establecen que:

CUARTO. En tanto se expide el Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, será aplicable el Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2000, mientras no se oponga a lo previsto en el presente Decreto.

QUINTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, deberá expedir su Estatuto Orgánico y demás disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la entrada en vigor de este último.

Hasta en tanto no se emita el Estatuto Orgánico del Instituto, seguirán vigentes las unidades administrativas y disposiciones normativas internas aplicables, de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de dar continuidad a los asuntos en trámite.

e. Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio Marco de Colaboración, mencionado en el punto 2 del capítulo de Antecedentes, "EL INSUS" suscribe el presente Contrato de Mandato, con el objeto de coadyuvar en los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra de la superficie que se menciona en la declaración 2, de "EL MANDANTE", incisos 2.8 y 2.11 de este instrumento jurídico.

f. Que de conformidad en lo establecido por los artículos 1 y 6 de la Regla 01/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, tiene facultades para celebrar Contratos y/o convenios con los propietarios de inmuebles ocupados de manera irregular, a fin de pactar las condiciones para regularizar la tenencia de la tierra.

g. Que el **DR. JOSÉ FEDERICO DE LA TORRE RODRÍGUEZ**, Delegado del Instituto Nacional Del Suelo Sustentable en el Estado de San Luis Potosí, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal



- g. Que el **DR. JOSÉ FEDERICO DE LA TORRE RODRÍGUEZ**, Delegado del Instituto Nacional Del Suelo Sustentable en el Estado de San Luis Potosí, se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio número 1032034273264, expedida por el Instituto Federal Electoral, y acredita su personalidad con el nombramiento número 829, derivado del Acuerdo número 5943/130/2014, que emitió el Honorable Consejo de Administración de Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en su Sesión número 130 de fecha 15 de diciembre de dos mil catorce.
- h. Que el **DR. JOSÉ FEDERICO DE LA TORRE RODRÍGUEZ**, Delegado del Instituto Nacional Del Suelo Sustentable en el Estado de San Luis Potosí, cuenta con las facultades legales suficientes para representar a "**EL INSUS**" en este acto, según se desprende de 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; así como con el instrumento notarial número 71800. Libro 1083, de fecha 24 de junio de dos mil catorce otorgado ante la fe del Notario Número 88, en la Ciudad de México, D.F., el Lic. Enrique Sandoval Gómez, mismo que contiene poder general para pleitos y cobranzas, representación patronal y actos de administración y de dominio y demás cláusulas especiales en esta jurisdicción.
- i. Que señala como domicilio para efectos del presente Contrato, el ubicado la calle de 18 de Marzo número 585, Colonia Prados San Luis, en el Municipio de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, C.P. 78268.

III. De "LAS PARTES"

- a) "**LAS PARTES**" se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.
- b) "**LAS PARTES**" expresan su compromiso de vincularse mediante este Convenio a efecto de que conjuntamente realicen la actividad regularizadora de la tenencia de la tierra que es el propósito de este documento.

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 Soledad de Graciano Sánchez, Estado de San Luis Potosí, 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.- El "INSUS", con la participación de "EL INMUVISO", 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 de Soledad de Graciano Sánchez 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, cuando así proceda, los bienes inmuebles vacantes sin reclamantes y con vocación habitacional, propiedad de el "INSUS" 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. El "INSUS", 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.
- 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 INSUS, se deberá ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los del Instituto Catastral.

SEXTA.- OBLIGACIONES: "EL INMUVISO", se obliga a:

- a) **Proporcionar** a "INSUS" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente así como los permisos y licencias necesarias al momento de que INSUS 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 "INSUS" 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 "INSUS" 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 "INSUS", a favor de los aledaños 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 realizar acciones tendientes a 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 avecindados, 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 "INSUS" 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 INMUVISO u otras instancias, mismos que deberán ser realizados bajo los procedimientos técnicos establecidos por "INSUS".

SÉPTIMA.- PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN. "LAS PARTES" se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, 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 septiembre de



2021, pudiendo prorrogarse de manera automática para aquellos trámites que se hayan iniciado dentro del mismo y hayan quedado inconclusos.

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 San Luis Potosí, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Prevía 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 Soledad de Graciano Sánchez, Estado de San Luis Potosí, a los 19 días del mes de febrero del año 2019, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.

POR "EL INMUVISO"


ING. GILBERTO HERNANDEZ VILLAFUERTE
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE INSTITUTO MUNICIPAL DE
VIVIENDA S.G.S

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



**Instituto
Municipal de
Vivienda**
Secretaría de Vivienda y Hábitat


LIC. YOLOXOCHITL DIAZ LOPEZ
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL INSTITUTO
MUNICIPAL DE LA VIVIENDA S.G.S


ING. LIDIA VELÁZQUEZ NERI
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE
VIVIENDA, S.G.S.

POR "INSUS"


DR. JOSE FEDERICO DE LA TORRE RODRIGUEZ
DELEGADO ESTATAL DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE