

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 DURANGO Estado de DURANGO.

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE DURANGO, ESTADO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. DR. JOSÉ RAMÓN ENRÍQUEZ HERRERA Y LA C. CLAUDIA ERNESTINA HERNÁNDEZ ESPINO PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARÍA MUNICIPAL Y DEL H. AYUNTAMIENTO 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 C. LIC. GABRIEL ARCE RODRIGUEZ EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DE CORETT EN EL ESTADO DE DURANGO, 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 idóneos que permitan a la administración pública colocarse al frente de los acontecimientos, para controlarlos y encausarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 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 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 147 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Durango correlativos de la Ley Orgánica Municipal.

- a) Que el **DR. JOSÉ RAMÓN ENRÍQUEZ HERRERA**, acredita su carácter de Presidente Municipal, mediante la constancia de mayoría y declaración de validez emitida por el Consejo Municipal Electoral de Durango de fecha 08 de junio del 2016, así como el acuerdo del Instituto Estatal Electoral publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango No. 54 Bis de fecha 07 de Julio de 2016, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen. Cuenta con facultades para actos de administración, suficientes para suscribir el presente instrumento jurídico, conforme a lo establecido en el artículo 52 fracción X y 53 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, artículos 88 y 89 inciso a) fracción X del Bando de Policía y Gobierno de Durango, y 12 y 14 fracciones I, II, III, IX y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Estado de Durango.
- b) Que la **LIC. CLAUDIA ERNESTINA HERNÁNDEZ ESPINO**, acredita su carácter de Secretaria Municipal y del Ayuntamiento, mediante acuerdo tomado en sesión pública extraordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, de fecha 01 de septiembre de 2016, documentos que se agregan al presente convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen. Cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18 fracción I, 23 fracción XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Durango, artículos 77, 81 y 85 fracciones I, XIII y XVI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango y artículo 92 inciso A) fracción I del Bando de policía y Gobierno de Durango.
- c) Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Blvd. Luis Donaldo Colosio No. 200 Fraccionamiento San Ignacio C.P. 34030 de la Ciudad de Durango, Dgo.

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. **GABRIEL ARCE RODRÍGUEZ** Delegado Estatal de Corett en el Estado de Durango, quien se identifica con credencial para votar, número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral, y que acredita su personalidad con el nombramiento número [REDACTED] por el H. Consejo de Administración de Corett, de fecha veintisiete de Marzo de dos mil trece y que cuenta con las facultades legales suficientes para representarla 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 de la

[REDACTED]
cobranzas, representación patronal y actos de administración y de dominio, y demás cláusulas especiales en esta jurisdicción.

g) Que señala como domicilio para todos los efectos relativos del presente Contrato, incluidas notificaciones, requerimientos o interpelaciones judiciales o extrajudiciales, el ubicado en Boulevard Francisco Villa Número Cinco mil veinticinco Norte. Ciudad Industrial C.P. 34208, en el Estado de Durango.

III. De "LAS PARTES"

III.1.- "LAS PARTES" se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

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 Durango, del Estado de Durango, 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,

CUARTA.- La “CORETT”, con la participación de “EL MUNICIPIO DE DURANGO”, 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 Durango 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. 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;

- V. 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,
- VI. 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.
- 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.
- c) **Coadyuvar** con los avezados 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.
- d) **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.
- e) **Tramitar de manera conjunta** con los avezados la regularización vía Donación de las superficies destinados a la infraestructura Municipal, Estatal o Federal, que se encuentren dentro de los polígonos administrados por la Corett, a través de la expedición sin costo de los Títulos y/o Escrituras respectivas.
- f) **Respetar** de manera restrictiva el uso de suelo, así como las demás disposiciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano

Victoria de Durango 20125, autorizado por resolutive N° SM/3464/16 del día 4 de Febrero de 2016 y Publicado en la gaceta N° 348 el 11 de Marzo del 2016 y periódico oficial del gobierno del Estado N° 44 del día 2 de Junio de 2016.

- g) **Negar la regularización** de lotes o viviendas que se ubiquen en cauces de arroyos, invadan calles o prolongaciones de las mismas, así como las ubicadas en zonas de alto riesgo, líneas de baja, media y alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad.
- h) **Entregar anticipadamente** el proyecto de lotificación conforme a la normatividad en materia de desarrollo Urbano Federal, Estatal y Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, para su revisión y en su momento la autorización definitiva.
- i) **Informar y solicitar** cambios en caso de que hubiera modificación de la cartografía en los planos que le fueran autorizados, mismos que serán sometidos para su revisión ante la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, quien de acuerdo a sus facultades, lo analizará, haciéndoles las recomendaciones necesarias para su adecuación conforme a la normatividad, en materia de Desarrollo Urbano.

SIXTA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: "EL MUNICIPIO DE DURANGO", se obliga a:

- a) **Proporcionar** a "CORETT" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente, así como los permisos condonación de los impuestos y derechos derivados de los trámites de registro de bienes inmuebles de los terrenos que sean regularizados por conducto de la Corett mismos que sean destinados para vivienda de interés social y para vivienda de interés popular.
- b) **Conceder** a "CORETT", y 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.

- c) **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.
- d) **"Condonar"** la cantidad que resulte a pagar del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, contemplado en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Durango, a los adquirentes de los terrenos que sean regularizados por conducto de **"LA CORETT"** que sean destinados para vivienda de interés social y para vivienda popular, así mismo referente al impuesto de pago del predial, lo que constituya un adeudo hasta el año 2016.

SÉPTIMA.- PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN. "LAS PARTES" se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, con la finalidad de que los asentamientos humanos irregulares lleven a cabo la regularización de la tenencia de la tierra ante las instancias correspondientes.

OCTAVA.-"LAS PARTES". Entregarán conjuntamente en coordinación con el municipio que corresponda, las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario.

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 31 de Agosto del 2019, pudiendo prorrogarse de manera automática para aquellos trámites que se hayan iniciado durante este periodo 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 Durango 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 (3) tres tantos, en la Ciudad de Durango, Estado de Durango, a los 30 días del mes de Noviembre del año 2016, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.

POR " EL MUNICIPIO"


DR. JOSÉ RAMÓN ENRÍQUEZ HERRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. CLAUDIA ERNESTINA HERNÁNDEZ ESPINO
SECRETARÍA MUNICIPAL Y DEL
H. AYUNTAMIENTO

POR LA "CORETT"


LIC. GABRIEL ARCE RODRÍGUEZ
DELEGADO ESTATAL DE LA
CORETT-DURANGO