

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN IGNACIO, ESTADO DE SINALOA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. DR. LUIS FERNANDO SANDOVAL MORALES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y LIC. MARTHA LETICIA VELARDE LOAIZA, EN SU CARÁCTER DE SINDICO PROCURADOR, RESPECTIVAMENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y, POR OTRA PARTE, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQ. VICTOR RUBEN GUZMAN DAGNINO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL EN EL ESTADO DE SINALOA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSUS"; 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, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

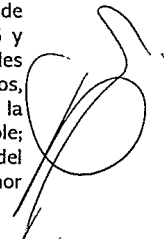
- I. El elevado y desmesurado crecimiento demográfico en los diversos poblados pertenecientes al Municipio de San Ignacio, Estado de Sinaloa, así como la constante migración, han originado asentamientos irregulares de grupos de población, provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la Ley, dejando como secuela viviendas carentes de condiciones mínimas de higiene, ausencia de toda clase de servicios urbanos, y abuso en perjuicio de los grupos más vulnerables de la sociedad, así como una constante búsqueda para cubrir necesidades básicas y de servicios públicos en general.
- II. Para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar, para acabar con el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, es por ello que la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano, ser sujetos de crédito y elevar su calidad de vida.
- III. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
- IV. La Política Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; 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

Marta Leticia Velarde Loaiza

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.

- V. IV. Para dar solución a esta problemática social, mediante Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2017, 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.
- VI. El Instituto Nacional de Suelo Sustentable, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión, tiene como 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.
- VII. De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1º, 4º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, 33 y 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 4, 7, 8, 10, 11, 12, 60, 66, 77, 80 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1º, 3º, 4º, y Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios, del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional de Suelo Sustentable; 22, 23 y 24 del Estatuto Orgánico del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, las partes convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

Martha Leticia Velarde



DECLARACIONES

- I. DE "EL MUNICIPIO"
- I.1. 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 (los) artículo (s) 17 y 18 de la Constitución Política de para el Estado de Sinaloa, y demás correlativos a la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Sinaloa.
- I.2. Que los CC. Dr. Luis Fernando Sandoval Morales y Lic. Martha Leticia Velarde Loaiza, en su carácter de Presidente Municipal y Síndico, respectivamente, del Municipio de San Ignacio, del Estado de Sinaloa, quienes se identifican con credencial para votar, el primero con clave de elector número SNMRLS77062325H100, con fecha de emisión el

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



2010, y el segundo con clave de elector VLLZMR64060425M000, ambas expedidas por el Instituto Federal Electoral, cuentan con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos del artículo 37 y 39 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, así como por Acuerdo de Cabildo, emitido en sesión número 1, celebrada el 01 de enero del 2017, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha 08 de Junio de 2016, suscrita por Lic. Jesús Alonso Ríos Audelo y la Lic. Brianda Janeth Sandoval Angulo, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Sinaloa, documentos que se agregan al presente Convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.

- I.3. Que para los efectos legales del presente Convenio, señala como su domicilio, el ubicado en el Palacio de Gobierno Calle Gabriel Leyva s/n, Colonia Centro Ciudad de San Ignacio, Sinaloa.

II. DEL "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

Agencia de Urbanismo

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



- 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.
- II.1. Que cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarla en este acto, de conformidad a lo establecido en los Arts. 23, fracc. I; 24, fracc. I, III, IV Y V del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de junio de dos mil 2017.
- II.2. Que el C. Arq. Víctor Rubén Guzmán Dagnino, Representante Legal del "INSUS", quién se identifica con credencial para votar, número 1374078627453, expedida por el Instituto Federal Electoral, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio, tal y como se desprende del Instrumento Notarial número 1,371 de fecha 20 de noviembre del 2016 otorgado ante la fe del Notario Público Número 237 del Distrito Federal, Licenciado Alfredo Ayala Herrera, 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.
- II.3. Que para los efectos legales del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Francisco I. Madero número 331 oriente, primer piso, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa, C.P. 80000.

III. De "LAS PARTES"

Apoyado y del todo

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE



III.1 "LAS PARTES" se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO. "LAS PARTES", convienen en conjuntar acciones con el fin de 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.

Así como constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos.

Y fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover la creación de reservas territoriales, en el Estado de SINALOA, con el objeto de que los vecindados 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.- DEL LOS COMPROMISOS CONJUNTOS. Las partes se comprometen a:

- a) Promover e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda.
- b) Adquirir, 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 del suelo; y,
 - III. La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento, el cual estará integrado por los C.C. DAGOBERO LARA BUSTAMANTE, ORLANDO BASTIDAS CORDOVA, representantes del Municipio de San Ignacio, Estado de Sinaloa, y por parte del "INSUS" los C.C. LIC. CRISANTOS CEBREROS FAVELA Y ARTEMIO ROMAN SAUCEDA.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "EL INSUS":

- a) 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 del "INSUS", se deberá ajustar los datos técnicos y cartográficos para homologarlos con los del Instituto Catastral.

Ignacio Villalobos

- b) Revisar y otorgar su anuencia, respecto de los trabajos técnicos y cartográficos y, en su caso, devolverlos a "EL MUNICIPIO" para su corrección.
- c) 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.
- 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.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO, de las cuales se obliga a:

- a) Proporcionar al "INSUS" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente; así como los permisos y licencias necesarias al momento de que inicie los trabajos, para que pueda llevar a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales. Para la elaboración y expedición de los permisos y licencias aludidos, deberá presentarse la documentación pertinente establecida por la normatividad aplicable.
- b) Otorgar al "INSUS" las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización del suelo, 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 al "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 al "INSUS", en 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) 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.
- g) Inhibir, la formación de asentamientos humanos irregulares, en los diferentes tipos de suelo; 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.

Hyatt / Velasco



INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE




inteligencia de que cualquier acción de regularización en proceso o en desarrollo continuará su vigencia hasta su conclusión.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA JURISDICCIÓN. 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 Sinaloa, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

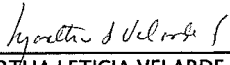
Previa lectura de "LAS PARTES", de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio, éste se otorga en (5) cinco tantos, en la Ciudad de San Ignacio, Estado de Sinaloa, a los 28 días del mes de Septiembre del año 2017, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.



POR "EL MUNICIPIO"


DR. LUIS FERNANDO SANDOVAL
MORALES
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. AYTO. DE SAN IGNACIO
EN EL ESTADO DE SINALOA

POR "EL MUNICIPIO"


LIC. MARTHA LETICIA VELARDE LOAIZA
SÍNDICO MUNICIPAL DEL
H. AYTO. DE SAN IGNACIO
EN EL ESTADO DE SINALOA

POR EL "INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE"
"INSUS"


ARQ. VICTOR RUBEN GUZMAN DAGNINO
REPRESENTANTE LEGAL DEL INSUS EN SINALOA.