

CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, A TRAVÉS DE LA PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN JOSÉ ORTIZ AZUARA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA PROMOTORA**”, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. GILBERTO HERNÁNDEZ VILLAFUERTE, LIC. RAÚL AGUIÑAGA ISLAS Y LIC. YOLOXÓCHITL DÍAZ LÓPEZ, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE, PRIMER SÍNDICO Y SECRETARIO GENERAL RESPECTIVAMENTE, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL H. AYUNTAMIENTO**”, Y OTRA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. LIDIA VELÁZQUEZ NERI, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL INMUVISO**” AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

Antecedentes

En el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, se han presentado diversos asentamientos humanos irregulares ubicados dentro del fondo Municipal, los cuales no pueden ser incluidos en los planes municipales de desarrollo urbano por su condición irregular, son focos de violencia e inseguridad, aunado a lo anterior estos asentamientos no cuentan con servicios públicos.

La Promotora del Estado cuenta con facultades para promover y llevar a cabo cuando proceda, la Regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población de la Entidad, así como fomentar y desarrollar las acciones de Regularización de la tenencia de la tierra, particularmente en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos.

El H. Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, cuenta con facultades para regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, la rehabilitación de zonas marginadas y asentamientos irregulares, de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, los Planes de Desarrollo Urbano que de ella derivan y demás leyes Municipales de la Entidad.

El Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, tiene dentro de sus objetivos principales el promover programas de vivienda en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada.

Aunado a lo anterior la actividad regularizadora en el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, no solo permitirá, sino que garantizará el acceso a una vivienda digna y a un costo accesible que represente el patrimonio de los poseedores, quienes pertenecen a los grupos sociales vulnerables, siendo esta la única forma para hacerse de un patrimonio a mediano plazo y acortar la brecha social y económica que margina de la sociedad potosina a aquellas personas que por sus ingresos se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidos de los programas sociales en virtud de detentar una posesión ilegítima de predios.

En virtud de contar la Promotora del Estado con el personal, la capacidad y la experiencia necesaria en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, con el fin de otorgar mayor certeza en el proceso, se firma el presente convenio conforme las siguientes declaraciones y cláusulas.

Declaraciones

I.- Declara **"LA PROMOTORA"**:

I.I.- Que es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto entre otros, es promover, fomentar y desarrollar la regularización de asentamientos humanos irregulares en el Estado; con las atribuciones, organización y funcionamiento que se establecen en el Decreto 261 publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 8 de enero de 2002, mediante el cual se crea la Promotora del Estado de San Luis Potosí.

I.II.-Que el Lic. Juan José Ortiz Azuara, en su carácter de Director General de **"LA PROMOTORA"**, interviene en la firma del presente instrumento en ejercicio de las facultades y atribuciones que le fueron conferidas específicamente en la fracción V del artículo segundo y fracción IX del artículo décimo del decreto señalado en el párrafo precedente, así como acorde a el nombramiento de Director General de **"LA PROMOTORA"** que le fue expedido a su favor por el Consejo de Administración, nombramiento que consta en el acta de asamblea extraordinaria del día 25 de Julio del año Dos Mil Trece, misma que fue protocolizada en el Instrumento Notarial Número 17,357 (Diecisiete mil trescientos cincuenta y siete) del Tomo 363 (Trescientos sesenta y tres) del protocolo a cargo del C. Lic. Federico Arturo Garza

Herrera, Notario Público número Veintiséis, con ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, documento con el que acredita la personalidad con la que comparece.

I.III.- Que expresa su compromiso de vincularse mediante este Convenio con **“EL H. AYUNTAMIENTO”** y **“EL INMUVISO”** a efecto de que conjuntamente realicen la actividad regularizadora de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos irregulares ubicados en el municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí.

I.IV.-Que para efectos del presente Convenio establece como domicilio el ubicado en calle Benigno Arriaga No. 486, Col. Tequisquiapan; San Luis Potosí; C.P. 78230.

II.- Declara **“EL H. AYUNTAMIENTO”**:

II.I.- Que los CC. Gilberto Hernández Villafuerte, Raúl Aguiñaga Islas y Yoloxóchitl Díaz López, en sus carácter de Presidente, Primer Síndico y Secretario respectivamente, intervienen en la firma del presente Convenio, en el marco de las facultades que les confieren los artículos 70,75 y 78 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, acreditando su personalidad, el Presidente y el Síndico Municipal con el Periódico Oficial del Estado de fecha 30 de septiembre de 2018, en el que se publicó la integración de los 58 Ayuntamientos del Estado; y el Secretario con la copia certificada del nombramiento expedido a su favor, de fecha 01 de Octubre de 2018.

II.II.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo se acordó autorizar la firma del presente instrumento y expresa su compromiso de vincularse mediante este Convenio con **“LA PROMOTORA”** y **“EL INMUVISO”** a efecto de que conjuntamente realicen la actividad regularizadora de la tenencia de la tierra que es el propósito de este documento.

II.III.- Que para efectos del presente Convenio, establece como su domicilio el ubicado en la calle Jardín Hidalgo número 01, Colonia Centro, Código Postal 7430, en el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí.

III.- Declara **“EL INMUVISO”**:

III.I. Que el Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto entre otros, es el 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 establecen en el Decreto número 1173



PROMOTORA
DEL ESTADO



de fecha 06 de septiembre del 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 09 de octubre de 2012, mediante el cual se crea el Instituto.

III.II. La C. Lidia Velázquez Neri, interviene en la firma del presente Convenio, en el marco de las facultades que le confiere el artículo 11 del Decreto 1173, acreditando su personalidad el Acta de la Sesión Ordinaria del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, celebrada con fecha 22 de Octubre del 2018.

III.III. Que expresa su compromiso de vincularse mediante este Convenio con **"LA PROMOTORA"** a efecto de que conjuntamente realicen la actividad regularizadora de la tenencia de la tierra que es el propósito de este documento.

III.IV. Que cuenta con la autorización expresa para la celebración del presente convenio, por parte del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, lo cual consta en el acta número 1 de Sesión Ordinaria celebrada con fecha 22 de Octubre del 2018, la cual se anexa al presente.

III.V. Que para efectos del presente Convenio, establece como su domicilio el ubicado en la calle Blas Escontría Número 832 primer piso, Colonia Centro, en el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí.

IV.- Declaran **"LAS PARTES"**:

IV.I. Que es prioritaria la atención de los problemas que enfrentan las clases sociales marginadas del Estado de San Luis Potosí que carecen de certeza jurídica y seguridad patrimonial en los asentamientos irregulares que ocupan y cuyo ordenamiento y legalización aportará múltiples beneficios, sobre todo en lo relacionado con la seguridad de la tenencia de la tierra.

IV.II. Las partes manifiestan su interés en celebrar el presente Convenio de participación, para llevar a cabo conjuntamente la regularización de la tenencia de la tierra a las personas que resulten beneficiadas con la individualización del inmueble mencionado en el antecedente del presente Convenio.

IV.III. Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen.

IV.IV. Las partes reconocen que en el presente convenio no existe error, lesión, dolo, violencia, intimidación, incapacidad, falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la nulidad del mismo, para mayor abundamiento renuncian expresamente a cualquier acción o derecho que pudieran tener sobre el particular, y a los plazos que para ejercitar la acción de nulidad fundada en esos vicios establezcan los artículos dos mil sesenta y uno, dos mil sesenta y dos, dos mil sesenta y tres, dos mil sesenta y nueve y dos mil setenta del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí.

Como consecuencia de los antecedentes y declaraciones expresadas, manifiestan su firme voluntad en convenir y obligarse a través de las siguientes:

Cláusulas

PRIMERA.- Acuerdan "**LAS PARTES**" llevar a cabo conjuntamente la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares existentes en el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez S.L.P., a efecto de que se emitan los títulos de propiedad a través de Notario Público a precios accesibles o razonables en favor de los poseedores que acrediten de manera fehaciente poseer un inmueble y que cumpla con los requisitos y normatividad que rige a ambos organismos.

SEGUNDA.- Los predios materia del presente Convenio serán regularizados única y exclusivamente a favor de los poseedores que cumplan con las condiciones y modalidades previstas por "**EL INMUVISO**".

TERCERA.-"**LAS PARTES**" se obligan a realizar todos los trabajos legales y administrativos tendentes a la regularización de los lotes que cumplan con lo señalado en el presente Convenio, corriendo a cargo de los particulares poseedores a favor de quienes se regularice el inmueble, los gastos administrativos, escrituración y demás que se generan con motivo del proceso de regularización. Los cuales entrarán en el marco de los programas sociales que al efecto llevan "**LAS PARTES**".

CUARTA.- "**LA PROMOTORA**" se compromete a gestionar los apoyos necesarios por parte del Gobierno del Estado en lo relacionado con los gastos registrales y libertades de gravamen y demás derechos e impuestos que sean de su competencia que se generen con motivo de la regularización.

“LA PROMOTORA” proporcionará la asesoría técnica, legal, administrativa y los criterios normativos para la realización de los trabajos de regularización cuando así le sea solicitado por escrito por parte del “EL INMUVISO”.

QUINTA.- “EL H. AYUNTAMIENTO” se compromete a otorgar todos los estímulos fiscales y exenciones, señalando a manera de ejemplo en forma enunciativa mas no limitativa los siguientes: licencia o alta de fraccionamiento, supervisión de fraccionamiento, lotificación, revisión de proyecto, avalúos, alta en el padrón catastral, fusiones, subdivisiones, reposición de planos y en general todos los conceptos municipales que se generen en el proceso de titulación a favor de los particulares beneficiarios y durante el proceso de regularización que se lleve a cabo para el cumplimiento del objeto de este convenio; En los términos señalados por el artículo 9° de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 3° y 24 Inciso b, del Código Fiscal vigente en el Estado. Una vez regularizados los predios cesarán dichas exenciones, a fin de que los poseionarios cumplan sus obligaciones fiscales ante la autoridad Municipal.

SEXTA.-“EL INMUVISO” integrara el expediente del predio a regularizar conforme a la normatividad y directrices que se han fijado por el Instituto y **LA PROMOTORA”**, mismos que deberán contar con la siguiente documentación:

- a) ACTA DE NACIMIENTO
- b) ACTA DE MATRIMONIO (EN SU CASO)
- c) CURP
- d) CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA (INE)
- e) COMPROBANTE DE DOMICILIO
- f) CARTA DE NO PROPIEDAD
- g) DESLINDE DEL PREDIO
- h) CARTA DE POSESIÓN
- i) PAGO DEL ÚLTIMO AÑO DEL IMPUESTO PREDIAL
- j) ESTUDIO SOCIO ECONÓMICO
- k) COMPROBANTE DEL ACTO GENERADOR DE LA POSESIÓN

La documentación identificada con los incisos f), g), h), i), deberán ser expedidos por el “El H. Ayuntamiento”, debiéndose cubrir por los beneficiarios el costo de su expedición en los términos de la Ley de Ingreso del Municipio o conforme los estímulos que se aprueben por el H. Cabildo.

SÉPTIMA.- “LA PROMOTORA” realizará la cartografía a nivel de plano manzanero lotificado, censo de verificación de uso y posesión y acta de lotificación conforme a sus lineamientos, la normatividad y legislación vigente aplicable.

OCTAVA.- Los beneficiarios de los programas de regularización realizarán la aportación proyectada a “EL INMUVISO” para el efecto de que este cubra los costos de las gestiones que dicho instituto realice, así como el pago a “LA PROMOTORA” del costo total del proceso de escrito-escrituración, y los demás pagos que en su momento se determinen, conforme los aranceles existentes.

NOVENA.- “EL INMUVISO” cubrirá el costo de escrituración a “LA PROMOTORA” en nombre de cada uno de los beneficiarios de los programas de regularización, mediante transferencia bancaria a la cuenta que en su oportunidad proporcione “LA PROMOTORA”, cantidad que ampara los conceptos siguientes:

- a) Pago de impuestos y derechos estatales ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, por la inscripción de los instrumentos jurídicos, inscripción de avisos preventivos y expedición de libertades de gravamen, así mismo, pago de gastos notariales, realización de censo de posesión y supervisión de integración de expediente por predio.
- b) Realización de cartografía a nivel de plano manzanero lotificado y acta de lotificación.

El monto correspondiente al costo de escrituración que “EL INMUVISO” cubrirá a “LA PROMOTORA” en nombre de cada uno de los beneficiarios de los programas de regularización será determinado por “LA PROMOTORA” y “EL INMUVISO” acorde a las circunstancias específicas de cada programa de regularización, atendiendo a las circunstancias especiales de cada uno, este monto será informado por “LA PROMOTORA” a “EL INMUVISO” vía oficio.

Se precisa que en los programas que el predio tenga su origen en propiedad ejidal, el beneficiario deberá cubrir el monto que determina el capítulo IV Bis de la Ley de Hacienda del Estado, con la aplicación de los estímulos que la Secretaría de Finanzas del Estado otorgue en cada programa.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” se obligan a proporcionar un informe mensual de los avances que generen en el ámbito de sus competencias respecto del programa de regularización objeto del presente convenio, así como un informe final.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO
San Luis Potosí



PROMOTORA
DEL ESTADO



Instituto de
Vivienda
Soledad de Graciano Sánchez

DÉCIMA PRIMERA.- Lo no previsto en el presente instrumento, se resolverá de conformidad por las partes en forma conjunta y de común acuerdo, en lo relativo a la interpretación y cumplimiento a lo estipulado en el mismo.

DÉCIMA SEGUNDA.-La vigencia del presente Convenio será a partir de la fecha en que se firme y hasta la conclusión total de los programas de regularización que se instauren conforme al presente Convenio.

Previa su lectura y estando conformes las partes en cuanto a su alcance y contenido se firma en tres tantos a los 22 días del mes de enero del año dos mil diecinueve, en el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez; S.L.P.

PROMOTORA DEL
ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ

POR LA PROMOTORA

JUAN JOSÉ ORTÍZ AZUARA
DIRECTOR GENERAL

POR EL H. AYUNTAMIENTO

ING. GILBERTO HERNÁNDEZ VILLAFUERTE
PRESIDENTE MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE GRACIANO SÁNCHEZ
2015-2021
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR EL H. AYUNTAMIENTO

LIC. RAÚL AGUÍNAGA ISLAS
PRIMER SÍNDICO

POR EL H. AYUNTAMIENTO

LIC. YOLOXÓCHITL DÍAZ LÓPEZ
SECRETARIA GENERAL

POR EL INMUVISO

ING. LIDIA VELÁZQUEZ NERI
DIRECTORA GENERAL
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA
DE GRACIANO SÁNCHEZ

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE HOJA PERTENECEN AL CONVENIO MARCO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA, COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE CELEBRAN LA PROMOTORA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ