

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN

CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE CELEBRAN EL H. AYUNTAMIENTO DE COSALA, ESTADO DE SINALOA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. PROFR. SAMUEL ZACARIAS LIZARRAGA VALVERDE, LAC. MARIA CLEOFAS HERNANDEZ FELIX, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A QUIENES 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 LA MTRA. ELSY LOPEZ MONTOYA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA ESTATAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CORETT"; CON MOTIVO DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES UBICADOS EN TERRITORIO DEL PROPIO MUNICIPIO. 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 SE SUJETÁN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento explosivo de los centros de población en las ciudades medias y en especial de la zona metropolitana, es un problema que reviste condiciones que, por su complejidad, hace necesario implementar nuevas medidas tendientes a ordenar los asentamientos humanos irregulares y conjuntar esfuerzos que permitan la participación activa de los distintos niveles de gobierno, que se traduzcan en el conjunto de acciones y en una convergencia programática.

El ordenamiento urbano y el otorgamiento de la seguridad legal sobre la tenencia de la tierra, son 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, con el fin de frenar el crecimiento urbano desordenado.

El ejercicio de planeación urbana determina dentro de ese marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares; mediante la ejecución de planes operativos, técnicos y legales que le sean idóneos y que permitan a la administración pública colocarse al frente de los acontecimientos, para controlarlos y encauzarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

"Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente".

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, artículo 110 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sinaloa y demás correlativos de la Ley de Gobierno Municipal del estado de Sinaloa.

b) Que de conformidad con el artículo 9, fracciones VII y XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, le corresponde celebrar con la Federación, la entidad federativa correspondiente, con otros municipios o con los particulares, Contratos y Acuerdos de Coordinación y Concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás que de éstos derive. Asimismo, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

c) Que el C. Profr. Samuel Zacarías Lizárraga Valverde, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Cosalá, del Estado de Sinaloa, quién se identifica con credencial de elector, número 0676032895575, de fecha de registro 1991, expedida por Instituto Federal Electoral, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de los artículos 27, 37 y 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha 10 de julio del año 2013, suscrita por los C.C. Martín Ramos Corrales, María Eduwigis Martínez Melgar, Presidente y Secretario respectivamente, del XVI Consejo Distrital 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.

d) Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Calle Antonio Rosales y Avenida Leyva Solano, sin número, Colonia Centro, Cosalá, Sinaloa.

II.- "CORETT"

a) Que es una entidad paraestatal sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por el "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.

"Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente".

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 por Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 02 de Enero del 2013, por el que se reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, se encuentra Sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

c) 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 o privado de la Federación.
- **Promover** la adopción del dominio pleno, en los términos del artículo 81 de la Ley Agraria, en aquellas parcelas de origen ejidal, que en la actualidad tengan asentamientos humanos irregulares con el fin de poder otorgar la seguridad jurídica mediante la escrituración de los diversos lotes de terreno que la integren.
- **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, así como actualizar sus sistemas de registro y catastro de la propiedad inmobiliaria.
- **Suscribir** las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable.

mxppdu

d) Que la C. Mtra. Elsy López Montoya, Delegada Estatal de Corett en Sinaloa, quién se identifica con Credencial de Elector, número 2667079560304, de fecha de registro 2002, expedida por Instituto Federal Electoral, personalidad que acredita con el Acuerdo del nombramiento de fecha 29 de Enero del 2014, de acuerdo a lo que establece el Estatuto Orgánico de la Corett, en tanto el H. Órgano de Gobierno procede de conformidad con el Art. 58, fracción XI, de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, el cual fue otorgado por el C. Director de Administración y Finanzas, el Lic. Juan Manuel Hoffmann Calo.

“Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente”.

e) Que señala como Domicilio para efectos del presente convenio, ubicado en Blvd. Francisco I. Madero 331 Ote., Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “LAS PARTES”, convienen en conjuntar acciones a través del presente Convenio Marco de Coordinación con el fin de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Cosalá, Estado de Sinaloa, 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 y en su caso, en el sistema catastral del Municipio.

SEGUNDA.- Para el debido cumplimiento de las obligaciones aquí contenidas, se suscribirán Convenios específicos para implementar el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos de origen ejidal, comunal, federal, municipal o de propiedad privada, de conformidad con la Regla 01/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

TERCERA.- Cuando el procedimiento de regularización requiera la realización de trabajos de fotogrametría, restitución fotográfica, vuelos fotogramétricos, o algún otro trabajo especializado que requiera la contratación de un tercero, los gastos que se originen por estos conceptos correrán a cargo de **“EL MUNICIPIO”** y la ejecución de los programas serán por cuenta de **“CORETT”**.

CUARTA.- 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 y el Dictamen de Protección Civil o cualquier otro 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 Municipal.

“Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente”.

- d) **Conceder** a “**CORETT**”, a favor de los vecindados los beneficios fiscales procedentes contenidos en sus leyes respectivas 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) **Otorgaren** su caso a favor de los vecindados, los subsidios estatales y/o 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.
- f) **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.
- g) **Entregar** a “**CORETT**” mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 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**”.
- h) **Incorporaren** caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano las superficies a regularizar que no hayan sido contempladas en forma previa.

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:

- 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.

En caso de que “EL MUNICIPIO” realice los trabajos técnicos y cartográficos insertar:

- c) **Revisar** y otorgar su anuencia de los trabajos técnicos y cartográficos, solo en caso de que dichos trabajos hayan sido elaborados por “**EL MUNICIPIO**” u otras instancias, de presentar inconsistencias, “**CORETT**” devolverá dichos trabajos a fin de que sean corregidos estos.

“Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente”.



mapa

- 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.- 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.

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

OCTAVA.- VIGENCIA. Las partes convienen en que el presente convenio surtirá sus efectos a partir del día su firma y tendrá una vigencia hasta el **18 de Febrero del 2014**, 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.

NOVENA.- 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.-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.- “LAS PARTES” manifiestan que en la celebración del presente Convenio no existe error, dolo, mala fe, violencia, coacción o enriquecimiento ilegítimo a favor de alguna de “LAS PARTES”, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

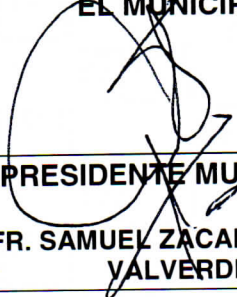
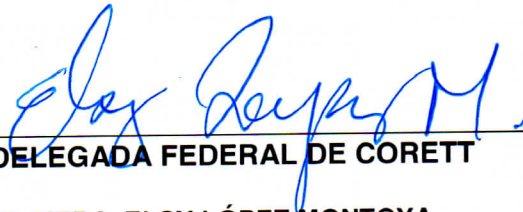
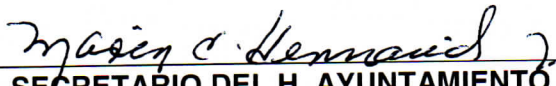
DÉCIMA SEGUNDA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de Sinaloa renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

“Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente”.

Handwritten signature
M. J. J.



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 Cosalá, Estado de Sinaloa, a los 05 días del mes de Marzo del año 2014, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.

<p>EL MUNICIPIO</p>  <hr/> <p>PRESIDENTE MUNICIPAL C. PROFR. SAMUEL ZACARIAS LIZARRAGA VALVERDE</p>	<p>CORETT</p>  <hr/> <p>DELEGADA FEDERAL DE CORETT C. MTRA. ELSY LÓPEZ MONTOYA</p>
 <hr/> <p>SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. MARIA CLEOFAS HERNANDEZ FELIX</p>	

"Las actividades de la Corett son de carácter público, no son patrocinadas ni promovidas por partido político alguno. Está prohibido el uso de las actividades de la Corett con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien solicite recursos adicionales de los establecidos en el presupuesto de regularización o haga uso de los recursos de Corett de manera indebida, debe ser denunciado ante la autoridad competente".