

CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE ESCRITURACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR EJECUTIVO, EL C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO, ASISTIDO POR EL DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, EL C. NOE RICARDO LUNA TREJO, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ COMO “FOMERREY”, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS, Y POR SU SÍNDICO SEGUNDO EL C. FRANCISCO DONACIANO BAHENA SAMPOGNA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO”; A QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara “FOMERREY” a través de sus representantes lo siguiente:

I.1. Que es un Organismo de la Administración Pública Paraestatal, legalmente constituido mediante contrato de fideicomiso de fecha 30 de julio de 1973, celebrado entre el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Nuevo León, con el carácter de Fideicomitentes, ante Nacional Financiera, sociedad Anónima, ahora Sociedad Nacional de Crédito, en su calidad de Institución Fiduciaria, modificado en cumplimiento al acuerdo presidencial del 22 de junio de 1984, para quedar como único fideicomitente el Gobierno del Estado de Nuevo León. La última de las modificaciones al contrato constitutivo del fideicomiso es la que se contiene en el convenio modificatorio celebrado con fecha 2 de diciembre de 2004.

I.2. Que los fines de “FOMERREY” son promover, propiciar e impulsar la integración del patrimonio de las familias de escasos recursos económicos del Estado de Nuevo León y realizar acciones para atender y resolver los problemas de precarismo mediante la instrumentación de proyectos, programas y acciones que faciliten a las familias, la obtención de lotes con servicios bajo esquemas de ventas a plazos, la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda básica social, con los espacios suficientes de uso común que propicien una mejor convivencia humana, además de la regularización de la tenencia de la tierra de la zona rural y urbana del Estado de Nuevo León.

I.3. Que de acuerdo con los fines de “FOMERREY” para acceder a la regularización o reubicación de asentamientos irregulares en estado precario, constituidos en diversas zonas del Estado de Nuevo León, es su intención participar coordinadamente con los municipios, a efecto de impulsar su incorporación al desarrollo urbano, propiciando certeza y constitución del patrimonio de familia.

I.4. Que el C. Eugenio Montiel Amoroso comparece al presente con la personalidad otorgada mediante los oficios números 27-A/2021 y BSG/024-B-Bis/2021, relativos al nombramiento que le fue otorgado en su calidad de Director Ejecutivo del Fideicomiso denominado Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) de fecha 4 de octubre de 2021, signados por el Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, el Dr. Samuel Alejandro García Sepúlveda y el C. Secretario General de Gobierno, Dr. Javier Luis Navarro Velasco; Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso denominado Fomento Metropolitano de Monterrey "Fomerrey"; Cláusula Décima y demás relativas del Contrato Modificatorio del Fideicomiso de referencia, de fecha 2 de diciembre de 2004, así como las atribuciones previstas en el artículo 7, fracciones II, IV, V y VI, Reglamento Interior del Fideicomiso, publicado en el Periódico Oficial del Estado, en fecha 14 de Octubre de 2019.

I.5. Que el C. Noé Ricardo Luna Trejo comparece al presente con la personalidad otorgada mediante nombramiento de fecha 05 de octubre de 2021 signado por el C. Director Ejecutivo del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey, Eugenio Montiel Amoroso, el cual fue designado como Director de Regularización de la Tenencia de la Tierra, así como las atribuciones previstas en el artículo 13, fracciones I, II, X y XI del Reglamento Interior del Fideicomiso, publicado en el Periódico Oficial del Estado, en fecha 14 de Octubre de 2019.

I.6. Que celebra el presente instrumento con facultades de delegación por parte de "FOMERREY" a favor del **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN** o aquella Dependencia que por cambio de denominación prevalezca, esto en virtud de la inminente extinción de "FOMERREY", con fundamento en lo dispuesto por los convenios celebrados entre ambos organismos así como los acuerdos emitidos en la Sesión Extraordinaria 3/2019-E del Comité Técnico del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey de fecha 25 de julio de 2019 así como el Acta de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto de la Vivienda de Nuevo León de fecha 25 de julio de 2019; para la continuidad de las acciones y obligaciones adquiridas por el Estado por conducto de "FOMERREY".

I.7. Que señala como domicilio el ubicado en Avenida Gonzalitos 292 norte, Colonia Urdiales, Monterrey, Nuevo León.

II. Declara "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes lo siguiente:

II.1. Para la celebración del presente convenio y otorgamiento de su representación para su materialización a favor del Presidente Municipal y Síndico Segundo, se hará del conocimiento y aprobación del R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en la próxima sesión de Cabildo, de conformidad con lo establecido por los artículos 157, 158 y 159 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

II.2. Que el C. Luis Donaldo Colosio Riojas, comparece en su carácter de Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en los artículos 4, 15, 16, 34 fracción I y 35 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, acreditándose para tal efecto con la constancia de mayoría, en la elección para la renovación del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, expedida por la Comisión Municipal Electoral de Monterrey, Nuevo León, en fecha 11 de junio de 2021-dos mil veintiuno así como, el acta de sesión solemne de cabildo número 18, celebrada en fecha 29 de septiembre del 2021, concerniente a la toma de protesta con motivo de cambio de poderes.

II.3. Que el C. Francisco Donaciano Bahena Sampogna, comparece en su carácter de Síndico Segundo Propietario del Ayuntamiento, en los términos de los artículos 34 fracción I y 37 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, lo cual se acredita mediante la Constancia de Mayoría en la elección para la renovación del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, expedida por el acta de sesión solemne de cabildo, número 01, del 30 de septiembre de 2021, concerniente a la toma de protesta con motivo de cambio de poderes.

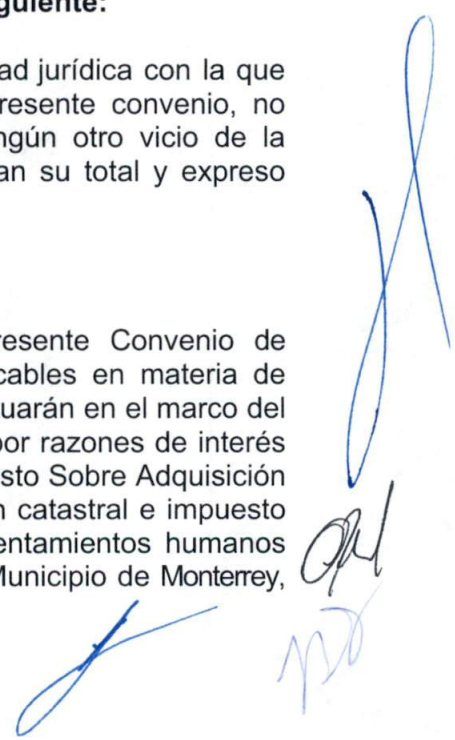
II.4. Que señala como domicilio el ubicado en la sede principal del Ayuntamiento, situado en el extremo Sur de la Gran Plaza en las calles Ignacio Zaragoza y Melchor Ocampo sin número, C.P. 64000, Monterrey, Nuevo León.

III. Declaran "LAS PARTES" a través de sus representantes lo siguiente:

ÚNICO. - Que se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen, siendo su libre voluntad suscribir y respetar el presente convenio, no mediando dolo, error, ignorancia, mala fe, lesión, violencia, ni ningún otro vicio de la voluntad que pudiera afectar su validez, motivo por el cual otorgan su total y expreso consentimiento para obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "LAS PARTES" de común acuerdo celebran el presente Convenio de Colaboración, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia de escrituración y regularización de la tenencia de la tierra, quienes actuarán en el marco del presente instrumento legal de manera conjunta o en lo individual, por razones de interés social y orden público, para establecer un pago simbólico del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), así como otorgar descuentos en actualización catastral e impuesto Predial, en beneficio de los habitantes de lotes de terreno de asentamientos humanos creados, regularizados o administrados por "FOMERREY" en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, que no han realizado trámites de escrituración.



SEGUNDA.- “LAS PARTES” se obligan a implementar acciones, mecanismos, planes y programas para otorgar seguridad patrimonial a las familias que habitan en asentamientos creados o regularizados por “FOMERREY”, o que se encuentran bajo la administración de dicho organismo, mediante el otorgamiento de escrituras.

TERCERA.- “LAS PARTES” de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente aplicable en el Estado de Nuevo León y en estricto cumplimiento a sus respectivas competencias, realizarán en lo conducente, acciones tendientes al abatimiento del rezago de procesos de escrituración tratándose de familias de escasos recursos que ya cuenten con un lote liquidado ante “FOMERREY” y que por la circunstancia que fuere no hayan escriturado ante ese órgano.

CUARTA.- Por ser el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) un requisito para proceder a la escrituración de predios, y a fin de impulsar las acciones de certeza jurídica en la tenencia de la tierra, y considerando que la mayoría de las familias habitantes de los lotes objeto del presente convenio son de escasos recursos económicos y no cuentan con un patrimonio legalmente establecido, “EL MUNICIPIO” promoverá las acciones necesarias para someter a su Cabildo la aprobación del pago simbólico por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) al valor de \$1.00 (UN PESO 00/100 M.N.), para con ello proceder a la escrituración de los lotes a los que se refiere el presente instrumento.

Además, “EL MUNICIPIO” promoverá las acciones necesarias para someter a su Cabildo la aprobación de descuento en la actualización catastral, así como del impuesto Predial, de los lotes que conciernen a la finalidad del presente convenio.

El objeto del presente instrumento, podrá ser promovido ante el Cabildo las veces que sean requeridas.

“EL MUNICIPIO” notificará a “FOMERREY” una vez sean aprobadas por el Cabildo las promociones supra citadas.

QUINTA.- Para impulsar acciones de regularización y certeza jurídica en la tenencia de la tierra de predios irregulares promovidos por “FOMERREY”, y considerando que la mayoría de las familias habitantes de los lotes de dichos asentamientos humanos son de escasos recursos económicos y no cuentan con un patrimonio legalmente establecido, “EL MUNICIPIO” a petición de “FOMERREY”, otorgará a un bajo costo o simbólico, y/o de manera gratuita los siguientes servicios:

- 1) Exención o prorroga del pago del impuesto predial de los polígonos donde se ubican asentamientos humanos en proceso de regularización, para continuar con los trámites de autorización e inscripción de los mismos ante las autoridades



FOMERREY

GOBIERNO DEL NUEVO NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

municipales de Desarrollo Urbano, y las autoridades estatales de Catastro y Registro Público.

II) Dispensa del pago por concepto de regularización o trámites urbanísticos de los polígonos donde se ubican asentamientos humanos en proceso de regularización, que son planteados para la autorización de los mismos ante la autoridad municipal de Desarrollo Urbano.

III) Dispensa y constancia de no afectación de áreas Municipales en caso de ser solicitadas por "FOMERREY", de acuerdo a lo estipulado en los artículos 132 fracción XII y Decimo Primero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para El Estado de Nuevo León, para continuar con los trámites de aclaración de superficie, autorización o inscripción de los trabajos de regularización ante las autoridades municipales de Desarrollo Urbano, y las autoridades estatales de Catastro y Registro Público.

IV) Dispensa y constancia de no afectación de circulación vial en caso de ser solicitadas por "FOMERREY", de acuerdo a lo estipulado en los artículos 132 fracción XII y Decimo Primero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para El Estado de Nuevo León, para continuar con los trámites de aclaración de superficie, autorización o inscripción de los trabajos de regularización ante las autoridades municipales de Desarrollo Urbano, y las autoridades estatales de Catastro y Registro Público.

V) Autorización de lotes con superficies menores habitados por familias, incluidos en los planos de fraccionamientos que serían aprobados por la autoridad municipal de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 132 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para El Estado de Nuevo León.

VI) Dictámenes de Riesgo o No Riesgo por parte de la autoridad municipal de Protección Civil, de las zonas donde se ubiquen los asentamientos humanos irregulares promovidos por "FOMERREY".

VII) Desafectación de los predios propiedad Municipal en los que se encuentren establecidos físicamente asentamientos humanos no autorizados, para proceder a la regularización de los mismos.

VIII) Demás trámites que impliquen aspectos técnicos, legales y administrativos, que sean indispensable para lograr y obtener la regularización de asentamientos humanos promovidos por "FOMERREY".

SEXTA. - "LAS PARTES" acuerdan que el objeto del presente instrumento surtirá sus efectos a partir la aprobación del Cabildo, con base en lo establecido en la Cláusula Cuarta, y podrá continuar su vigencia hasta el 29 de septiembre del año 2024, según los establecido en el Acuerdo tomado por el Cabildo.

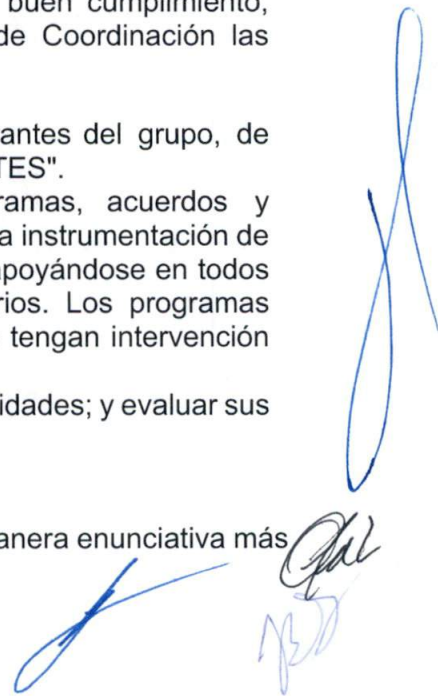
SÉPTIMA. - "LAS PARTES" para instrumentar las acciones de colaboración derivadas de este Convenio, podrán suscribir Programas Específicos de Trabajo a través de Convenios y/o Contratos.

Los Convenios y/o Contratos referidos en el párrafo anterior, deberán constar por escrito y describirán con precisión sus objetivos, las actividades a realizar, calendario de trabajo, los costos o financiamientos, la vigencia, lugares de trabajo, personal involucrado, las relaciones laborales, enlaces y coordinadores o responsables, recursos técnicos y materiales, publicación de resultados, metas alcanzadas, actividades de difusión, controles de evaluación y seguimiento; las aportaciones económicas o en especie de cada una de "LAS PARTES", así como todos los datos y documentos que resulten necesarios para determinar las causas, fines y alcances de cada uno de ellos, los cuales deberán estar siempre en equilibrio en cuanto a derechos y obligaciones de "LAS PARTES".

OCTAVA.- Para el adecuado desarrollo de las actividades a que se refiere el presente Convenio, "LAS PARTES" integrarán en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la firma de este instrumento, un Grupo Permanente de Coordinación conformado por representantes de cada una, el cual coordinará las actividades realizadas al amparo del presente Convenio y vigilará su buen cumplimiento, siendo facultades y atribuciones del Grupo Permanente de Coordinación las siguientes:

1. Definir el procedimiento de comunicación entre los integrantes del grupo, de acuerdo con las estructuras administrativas de "LAS PARTES".
2. Determinar, coordinar y aprobar los proyectos, programas, acuerdos y actividades que deriven del presente Convenio, así como la instrumentación de los Convenios y/o Contratos Específicos de ejecución, apoyándose en todos aquellos grupos o especialistas que consideren necesarios. Los programas deberán contener la autorización de las instituciones que tengan intervención en los mismos.
3. Dar seguimiento a los proyectos, programas, acuerdos y actividades; y evaluar sus resultados.
4. Las demás que acuerden "LAS PARTES".

Así mismo el Grupo Permanente de Coordinación se integrará de manera enunciativa más no limitativa por las siguientes áreas:



Por parte de FOMERREY

- Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra de FOMERREY
- Coordinación General de Escrituras de FOMERREY
- Área Responsable de Concertación Social de FOMERREY

Por parte de EL MUNICIPIO

- Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal
- Dirección de la Tenencia de la Tierra Municipal
- Dirección de Catastro Municipal
- Tesorería Municipal
- Dirección de Protección Civil Municipal

Estableciéndose en el presente acuerdo que de ser necesario, se convocará a las Direcciones de Catastro y del Registro Público del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León.

NOVENA. - El presente Convenio de Colaboración, podrá darse por terminado cuando así lo decida de común acuerdo "LAS PARTES" o cualquiera de ellas, sin perjuicio de los Convenios y/o Contratos Específicos que se encuentren en ejecución, los cuales continuarán vigentes en los términos en ellos previstos, en la inteligencia que la terminación de este convenio, no afecta de manera alguna la validez y exigibilidad de las obligaciones contraídas durante y en razón de su vigencia.

Ahora bien, "LAS PARTES" establecen como causas de terminación anticipada del presente Convenio, las que se señalan a continuación:

- a) La voluntad expresa de "LAS PARTES" o cualquiera de ellas, notificada con 60-sesenta días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación, procediendo a evaluar cada uno de los convenios y/o contratos específicos de manera individual que estuviesen vigentes al momento de la terminación, determinando por escrito en el acuerdo de terminación las actividades a continuar hasta su terminación.
- b) La superveniencia de caso fortuito o fuerza mayor que ponga fin o suspenda indefinidamente las actividades materia del presente Convenio de Colaboración.

En caso de terminación definitiva, "LAS PARTES" tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros.

DECIMA. - "LAS PARTES" declaran que no hay relación laboral alguna entre ellas, por lo que no se creará una subordinación de ninguna especie con la parte opuesta. Asumiendo en lo

individual, la responsabilidad laboral respecto a los recursos humanos que cada una de "LAS PARTES" aporten para la realización de las acciones pactadas en el presente instrumento; asimismo, asumen su responsabilidad legal con relación a terceros que contraten, por lo que en ningún supuesto operará la figura jurídica de patrón, patrón solidario o sustituto, debiendo la parte que contrató al trabajador de que se trate, liberar de toda responsabilidad a la otra en caso de conflictos laborales provocados por personal de la primera.

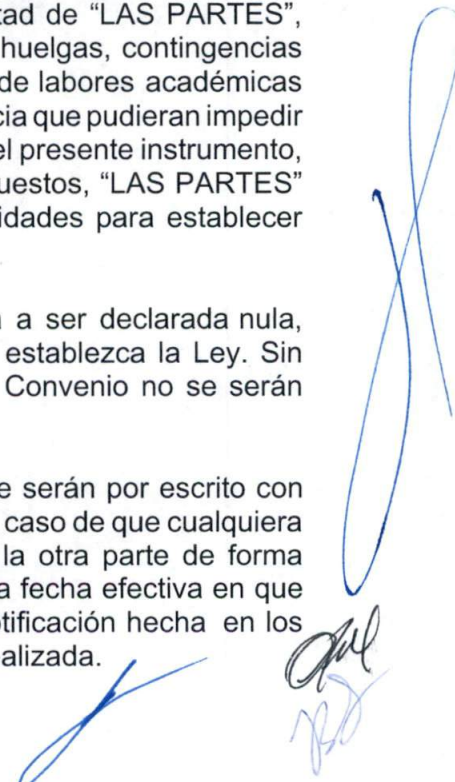
DÉCIMA PRIMERA. - LAS PARTES" se comprometen a no difundir, transmitir o publicar por medio oral, escrito, electrónico o cualquier otro, en forma parcial o total, la información que sea considerada confidencial o reservada, que resulte del cumplimiento del objeto del presente instrumento jurídico, de conformidad con lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

DÉCIMA SEGUNDA. - El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de "LAS PARTES" mediante la firma del Convenio Modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA TERCERA.- Queda expresamente entendido que "LAS PARTES" no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por tal, aquellas circunstancias que no pueden preverse o que pudiendo preverse son ajenas a la voluntad de "LAS PARTES", señalándose en forma particular, eventos climatológicos, sismos, huelgas, contingencias de salud emitidas por autoridad competente, el paro o suspensión de labores académicas y/o administrativas y en general cualquier situación y/o circunstancia que pudieran impedir con la debida seguridad la realización de los objetivos que emanan del presente instrumento, así como de los convenios y/o contratos específicos. En tales supuestos, "LAS PARTES" revisarán de común acuerdo el avance de servicios, trabajos o actividades para establecer las bases de su suspensión, continuación o terminación.

DÉCIMA CUARTA. - Si alguna disposición del Convenio llegara a ser declarada nula, inválida o ilegal, podrá hacerse cumplir solamente hasta donde establezca la Ley. Sin embargo, de conformidad con la Ley, las demás disposiciones del Convenio no se serán afectadas.

DÉCIMA QUINTA. - Todas las notificaciones que deban realizarse serán por escrito con acuse de recibo a los domicilios señalados en las Declaraciones. En caso de que cualquiera de "LAS PARTES" cambie de domicilio deberá de notificarlo a la otra parte de forma fehaciente, con al menos 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha efectiva en que ocurra dicho cambio de domicilio, de no ser así, cualquier notificación hecha en los domicilios antes señalados será considerada como efectivamente realizada.





FOMERREY

GOBIERNO DEL NUEVO NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

DÉCIMA SEXTA. - Este convenio constituye la voluntad de "LAS PARTES" y sustituye en su totalidad cualquier otro acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad respecto al objeto del presente Convenio, por lo que "LAS PARTES" lo consideran como definitivo.

DÉCIMA SÉPTIMA. - En los proyectos, programas o actividades que deriven del presente Convenio, se tomarán en cuenta las disposiciones legales aplicables y la normatividad interna de cada una de "LAS PARTES".

DÉCIMA OCTAVA. - "LAS PARTES" acuerdan que, en caso de presentarse diferencias o disputas por virtud de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio, tratarán razonablemente de resolverlas en forma amistosa a través de un proceso de mediación y/o conciliación que será voluntario. De continuar la controversia, "LAS PARTES" se someten voluntaria y expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

ENTERADAS "LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN TRIPLICADO, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A LOS 03 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

POR "FOMERREY"

POR "EL MUNICIPIO"

C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO
DIRECTOR EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO
FOMENTO METROPOLITANO DE
MONTERREY "FOMERREY" Y DIRECTOR
GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA
DE NUEVO LEÓN

C. LUIS DONALDO COLOSÍO RIOJAS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN



FOMERREY

GOBIERNO DEL NUEVO NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

C. NOE RICARDO LUNA TREJO
DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE LA
TENENCIA DE LA TIERRA DEL
FIDEICOMISO FOMENTO METROPOLITANO
DE MONTERREY "FOMERREY"

C. FRANCISCO DONACIANO BAHENA
SAMPOGNA
SÍNDICO SEGUNDO DEL AYUNTAMIENTO
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE ESCRITURACIÓN CELEBRADO EN FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022, ENTRE EL FIDEICOMISO DENOMINADO FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY) Y EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.