



Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. EUGENIO MONTIEL AMOROSO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR LOS LICs. LUIS ADOLFO MONROY RODRÍGUEZ, DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS, Y NOÉ RICARDO LUNA TREJO, DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL INSTITUTO"; Y, POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL; EL LIC. LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN, SÍNDICO SEGUNDO; EL ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBNO SOSTENIBLE; DR. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN, TESORERO MUNICIPAL; Y EL MTRO. CESAR DANIEL BETANCOURT SALDAÑA, DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL DE MONTERREY DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA, TODOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS DEL REFERIDO MUNICIPIO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO"; Y ACTUANDO EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES CONSIDERANDOS, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

CONSIDERANDO

- I. Conforme al artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**), todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la misma y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que dicha Constitución establece.
- II. Conforme al artículo 4º, párrafo séptimo, de la **CPEUM**, se reconoce el derecho de toda familia a una vivienda adecuada.
- III. En congruencia con lo dispuesto en la **CPEUM**, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (**CPNL**) señala en su artículo 14 que el Estado y sus municipios llevarán a cabo acciones coordinadas, entre sí y con la Federación, en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda adecuada, digna y decorosa, con el objeto de establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de la tierra, evitando la especulación de inmuebles.





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN

- IV. Asimismo, en su artículo 35 la **CPNL** prevé que todas las personas tienen derecho a la protección de la salud física y mental, a una alimentación nutritiva, sana, suficiente y de calidad que propicie un desarrollo físico, intelectual y emocional; así como al vestido y a la vivienda adecuada, digna y decorosa.
- V. El "Eje 2: Generación de Riqueza Sostenible" del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Nuevo León 2022 – 2027 (**PED**) establece como parte de sus objetivos generales *"fortalecer la gestión del territorio en el estado, estableciendo las condiciones adecuadas de comunicación, cercanía y conectividad, para conformar polos urbanos y ciudades más accesibles, inclusivas y equitativas"*, para lo cual se prevén como resultados específicos:
- Desarrollar infraestructura y equipamiento urbano dentro del estado, bajo un enfoque de sustentabilidad medioambiental y social, para el mejoramiento e integración de las regiones de Nuevo León.
 - Promover la consolidación de subcentros urbanos y su articulación en la ZMM, a partir de la identificación de nodos de actividad o nuevas centralidades.
- VI. Así mismo el **PED**, bajo el "Tema 3: Vivienda Adecuada y Asequible", se compromete a promover la vivienda accesible, asequible y sustentable. Para lograrlo, se establece la Estrategia 3.1, que busca mejorar las condiciones de vivienda, especialmente para la población de menores recursos, mediante el uso integral, sostenible e inclusivo. Por medio de la línea de acción 3.1.1 se plantea la promoción del aprovechamiento de las reservas territoriales para ofertar viviendas y/o espacios para vivienda con una perspectiva integral.
- VII. Por su parte, el Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030, en su eje "Desarrollo Sustentable" subraya la importancia de una planificación y gestiones urbanas que fomenten comunidades compactas, articuladas y diversas.
- VIII. Así también, el Gobierno del Estado de Nuevo León ha publicado el Programa Especial de Vivienda (**PEV**), en el que se contempla que, para garantizar la asequibilidad y la habitabilidad del hogar, el Estado debe promover el aprovechamiento de las reservas territoriales para ofertar viviendas y/o espacios para vivienda con una perspectiva integral, sostenible, incluyente y accesible (Estrategia 2.1). El **PEV** establece tres líneas de acción específicas:
- 2.1.1. Favorecer la incorporación de áreas urbanizables, en conjunto con los municipios, y establecer la oferta pública de suelo destinada a vivienda de interés social.





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

- 2.1.2. Gestionar los recursos para la adquisición de tierra con condiciones de habitabilidad apta y segura, para incorporar áreas urbanizables, tendientes a fomentar la oferta pública de suelo destinada al desarrollo de la vivienda.
 - 2.1.3. Apoyar la generación de metodologías objetivas para el análisis y aprovechamiento de las áreas urbanizables.
- IX. La Ley de Planeación Estratégica del Estado de Nuevo León establece que el Ejecutivo del Estado podrá celebrar convenios con los gobiernos municipales, para apoyarse recíprocamente y coadyuvar en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, para ejecutar acciones de desarrollo regional y colaborar en proyectos estratégicos de impacto regional.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL INSTITUTO" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LO SIGUIENTE:

I.1. Que es un Organismo Público Descentralizado de Participación Ciudadana de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión en el cumplimiento de su objeto y atribuciones.

I.2. Que fue creado mediante Decreto Número 35 que refiere a la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado (POE) el 24 de diciembre de 2003 y sus reformas.

I.3. Que su objeto consiste en promover, coordinar e impulsar los programas de construcción de la vivienda de interés social en el Estado de Nuevo León, enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos, mediante acciones de financiamiento, licitación para la construcción, adquisición, remodelación, ampliación y mejora de la vivienda; así como impulsar el desarrollo de conjuntos habitacionales que mejoren la calidad de vida de los habitantes y promover la constitución de reservas territoriales que prevean áreas para el desarrollo habitacional de grupos populares de bajos recursos.

I.4.- Que celebra el presente instrumento con facultades otorgadas como el causahabiente universal de todos los derechos y obligaciones del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey "FOMERREY"; esto en virtud de la inminente extinción del Fideicomiso.





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



I.5. Que se encuentra debidamente representado para la celebración de este acto por el **LIC. EUGENIO MONTIEL AMOROSO**, Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento lo que se acredita con el nombramiento como Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, que le fue otorgado por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, **Doctor Samuel Alejandro García Sepúlveda**, mediante oficio número **37-A/2021** de fecha 5 de octubre de 2021, lo anterior de conformidad con los artículos 4, fracción XI, y 17, fracción X, de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León publicada en el **POE** el 24 de diciembre de 2003 y sus reformas, en concordancia con los numerales 6 y 13 del Reglamento Interior del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, publicado en el **POE** el día 29 de junio de 2022, así como los poderes y facultades conferidos para el ejercicio de sus funciones, según consta mediante Escritura Pública Número 1,902 de fecha 30 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Óscar Andrés Hernández Herrera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 132, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado e inscrita en la Dirección de Registro del Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el Número 52, Volumen 149, Libro 3, Sección Res y Conv. Diversos, Unidad Monterrey de fecha 06 de enero de 2022, facultades que a la fecha no le han sido revocadas, modificadas y/o limitadas de manera alguna.

I.6. Que el **LIC. LUIS ADOLFO MONROY RODRÍGUEZ**, comparece al presente con la personalidad otorgada mediante el nombramiento número **IVNL/027/2022** de fecha 20 de julio de 2022, signado por el **C. Eugenio Montiel Amoroso**, Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, en el cual fue designado como Director de Asuntos Jurídicos, así como las atribuciones previstas en los artículos 14 y 53 del Reglamento Interior del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, publicado en el **POE** el día 29 de junio de 2022. Asimismo, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento, según se acredita mediante testimonio de la Escritura Pública Número 1,903 de fecha 30 de diciembre de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar Andrés Hernández Herrera, Titular de la Notaría Pública Número 132, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 53, volumen 149, Libro 3 con fecha 6 de enero de 2022.

I.7. Que el **LIC. NOÉ RICARDO LUNA TREJO**, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento de conformidad con su carácter de Director de Regularización de la Tenencia de la Tierra del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, cargo que le fue otorgado por el **C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO**, Director General del Instituto de la Vivienda Nuevo León mediante nombramiento número **IVNL/021/2022**, de fecha 20 de julio de 2022; además de atender lo dispuesto en los artículos 14 y 42 del Reglamento Interior del Instituto de la Vivienda de Nuevo León publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de junio de 2022, además de lo





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



asentado en el testimonio de la Escritura Pública Número 1,903 de fecha 30 de diciembre de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar Andrés Hernández Herrera, Titular de la Notaría Pública Número 132, inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 53, volumen 149, Libro 3 con fecha 6 de enero de 2022.

I.8. Que señala como domicilio el ubicado en Avenida Dr. José Eleuterio González (Gonzalitos) número 292 Norte, Colonia Urdiales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con Código Postal 66430.

II. DECLARA "EL MUNICIPIO" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LO SIGUIENTE:

II.1. Es una entidad de carácter público, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónoma en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 1, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

II.2. De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 4, 34 fracción I, 86, 88, 89, 90, 91 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 14 fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones II, IV y VIII, 33, 35, 54, 55 fracción I, inciso c), 65 fracción VII, 98, 100 y demás relativos del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente convenio, quienes se acreditan con los siguientes documentos:

- a) **EL LIC. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS**, Presidente Municipal, con la Constancia de mayoría y validez de la elección del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, período 2024-2027, así como con el acta de la Sesión Solemne de Instalación del Ayuntamiento celebrada el 30 de septiembre de 2024.
- b) **EL LIC. LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMAN**, Síndico Segundo del Ayuntamiento de Monterrey; con la Constancia de mayoría y validez de la elección del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, período 2024-2027, así como con el acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 de septiembre de 2024.
- c) **EL ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO**, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible, con el nombramiento expedido por el Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León.





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



d) El **DR. ANTONIO FERNANDO MARTÍNEZ BELTRÁN**, Tesorero Municipal, con el nombramiento contenido en el Acta de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 de septiembre de 2024.

e) El **MTRO. CESAR DANIEL BETANCOURT SALDAÑA**, Director de Protección Civil de Monterrey de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, con el nombramiento expedido por el Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.3. Para fines y efectos legales de este "CONVENIO" señala como domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones en el recinto oficial del Palacio Municipal de Monterrey, Nuevo León, el cual se encuentra situado en el extremo Sur de la Gran Plaza en las calles Ignacio Zaragoza y Melchor Ocampo sin número, Zona Centro, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, C. P. 64000.

II.4 De conformidad con lo dispuesto por el artículo 157 de la Ley de Gobierno Municipal, el presente Convenio fue debidamente autorizado por el Ayuntamiento de Monterrey, en Sesión Ordinaria, de fecha 12 de agosto de 2025.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- "LAS PARTES" de común acuerdo celebran el presente Convenio Marco de Colaboración Administrativa con la finalidad de llevar a cabo, en estricto apego al marco normativo aplicable, de manera conjunta o en lo individual y por razones de interés social y orden público, diversas acciones, mecanismos, coordinación, planes y programas en materia de ordenamiento territorial, escrituración y regularización de la tenencia de la tierra, en beneficio de los habitantes de "**EL MUNICIPIO**"; lo anterior comprende, de manera enunciativa y no limitativa, lo siguiente:

- I. Otorgamiento de escrituras (títulos de propiedad).
- II. Reducción en los tiempos de trámites presentados por o con motivo de "**EL INSTITUTO**", e impulsar la simplificación en los trámites en materia de regularización de la tenencia de la tierra.
- III. Establecimiento de descuentos en el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI).
- IV. Descuentos en actualización catastral e impuesto predial.





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



- V. Descuentos en el costo de la prestación de servicios y/o gratuidad, así como facilidades en su pago.
- VI. Apoyos económicos para la contratación de lotes, en favor de sus adquirientes.
- VII. Acciones para incentivar el pago de adeudos respecto de lotes en cartera de cobro de **"EL INSTITUTO"**.
- VIII. Análisis de bienes inmuebles propiedad de **"LAS PARTES"** que, por sus condiciones, construcciones o usos a los que se han destinado resulten de mayor utilidad o aprovechamiento para la otra parte.
- IX. Prioridad y atención para la venta de un lote en cualquiera de los fraccionamientos propiedad de **"EL INSTITUTO"**, en la medida de su disponibilidad y sujeto al cumplimiento de las disposiciones normativas de éste, a las mujeres, a sus hijas e hijos, que son víctimas de violencia, así como de grupos vulnerables que se hayan identificado en **"EL MUNICIPIO"**.
- X. Promover y dar seguimiento a las acciones objeto de este instrumento.
- XI. Prioridad en el pago de las contribuciones, derechos, aprovechamientos y contribuciones especiales municipales, a las personas que, por cualquier motivo, oneroso o gratuito transmitan la propiedad de un inmueble a **"EL INSTITUTO"**.

SEGUNDA.- LÍNEAS DE ACCIÓN Y COMPROMISOS.- Para cumplir con la finalidad del presente Convenio, **"LAS PARTES"** realizan los compromisos que enseguida se enlistan, dentro del marco de sus competencias y con el estricto apego a la legislación, normatividad y reglamentación aplicable.

A. EN MATERIA DE ESCRITURACIÓN:

"LAS PARTES" se obligan a implementar acciones y/o programas para brindar seguridad patrimonial a las familias que habitan en asentamientos humanos identificados, regularizados o que sean propiedad del **"EL INSTITUTO"**, mediante el otorgamiento de escrituras (títulos de propiedad).

Asimismo, en estricto cumplimiento a sus respectivas competencias, **"LAS PARTES"** realizarán acciones tendientes al abatimiento del rezago en procesos de escrituración tratándose de familias de escasos recursos que ya cuenten con un lote liquidado ante **"EL INSTITUTO"** y que, por la circunstancia que fuere, no hayan escriturado ante dicha Entidad.



Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



“EL MUNICIPIO” se compromete a lo siguiente:

- I. Considerando que el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) es un requisito para proceder a la escrituración de predios y 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 consideración del Ayuntamiento la aprobación de cuotas simbólico por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), para con ello proceder a la escrituración de los lotes a los que se refiere el presente instrumento y con ello a fin de impulsar la certeza jurídica en la tenencia de la tierra.
- II. **“EL MUNICIPIO”** promoverá las acciones necesarias para someter a consideración del Ayuntamiento la aprobación de descuento en la actualización catastral, así como del impuesto predial, de los lotes que conciernen a la finalidad del presente convenio.

B. EN MATERIA DE REGULARIZACIÓN:

Considerando que la mayoría de las familias habitantes de los lotes de asentamientos humanos son de escasos recursos económicos y no cuentan con un patrimonio legalmente establecido, **“EL MUNICIPIO”** otorgará, previo desahogo del procedimiento pertinente, de resultar procedente, a un bajo costo o simbólico, y/o de manera gratuita los siguientes servicios:

- I. Subsidio de conceptos relativos al 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 municipales de Desarrollo Urbano, y las autoridades estatales de Catastro y Registro Público.
- II. Subsidio de conceptos relativos al 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. Subsidio relativo a la emisión de la constancia de no afectación de áreas Municipales en caso de ser solicitadas por **“EL INSTITUTO”**, 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. Subsidio relativo a la emisión de la constancia de no afectación de circulación vial en caso de ser solicitadas por **“EL INSTITUTO”**, para continuar con los trámites de





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



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 **"EL INSTITUTO"**.
- 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. Todos los demás trámites que impliquen aspectos técnicos, legales y administrativos, que sean indispensables para lograr y obtener la regularización de asentamientos humanos promovidos por **"EL INSTITUTO"**.

C. EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Con el objeto de llevar a cabo una ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico, **"LAS PARTES"** implementarán las siguientes acciones y/o programas, que tienen como finalidad el mejor aprovechamiento de los inmuebles con los que cuentan y que coadyuvan a las políticas de crecimiento, consolidación y mejoramiento de los centros de población:

- I. **"EL MUNICIPIO"** realizará las acciones necesarias para someter a la consideración del Ayuntamiento, la aportación de recursos económicos a **"EL INSTITUTO"**, con la finalidad de que las mismas se apliquen en favor de los adquirientes de un lote, por concepto de pago inicial respecto de lotes de terreno en los fraccionamientos propiedad de **"EL INSTITUTO"** o regularizado por el mismo, ubicados en el municipio de MONTERREY, Nuevo León.
- II. **"LAS PARTES"** definirán los términos bajo los cuales se llevarán distintas acciones, programas y/o campañas, con la finalidad de asesorar y orientar a los habitantes de lotes ubicados en fraccionamientos propiedad de **"EL INSTITUTO"** o regularizados por el mismo que tengan adeudos vencidos.





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

- III. **"LAS PARTES"** realizarán un análisis conjunto para el efecto de identificar bienes inmuebles de su propiedad y ubicados en **"EL MUNICIPIO"** que, por sus condiciones, construcciones o usos a los que se han destinado, resulten de mayor utilidad y aprovechamiento para la otra parte.
- IV. A partir de lo anterior, **"LAS PARTES"** podrán celebrar instrumentos jurídicos que permitan transmitir, a título gratuito u oneroso, a la otra parte dichos bienes inmuebles, bajo las figuras jurídicas permitidas por las disposiciones legales aplicables a la materia.
- V. Un aspecto que es de suma relevancia en nuestro Estado, y en general en el país, es el gran número de asuntos en los que son víctimas las mujeres, pues se involucran cuestiones de violencia de género y violencia familiar de carácter económico y/o patrimonial en perjuicio de las mismas.

Por lo anterior, **"LAS PARTES"** llevarán a cabo estrategias relacionadas con la prioridad en la venta de lotes de terreno en cualquiera de los fraccionamientos propiedad de **"EL INSTITUTO"** que se encuentren ubicados en el municipio de MONTERREY, Nuevo León, en la medida de su disponibilidad, a fin de que se destinen al apoyo y atención de mujeres víctimas de violencia en estado de precariedad, conforme a las disposiciones normativas que regulan la venta de lotes.

TERCERA.- AUTORIZACIÓN Y VIGENCIA.- **"LAS PARTES"** acuerdan que el objeto del presente instrumento surtirá sus efectos a partir de su firma y podrá continuar su vigencia hasta el 29 de septiembre del año 2027.

El objeto del presente instrumento, podrá ser sometido a consideración del Ayuntamiento las veces que sean requeridas y **"EL MUNICIPIO"** notificará a **"EL INSTITUTO"**, los acuerdos correspondientes.

CUARTA.- INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS.- Para la ejecución de las acciones de colaboración derivadas de este Convenio, **"LAS PARTES"** podrán suscribir los instrumentos necesarios a efecto de llevar a cabo programas y/o acciones en lo específico.

Los instrumentos 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



Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



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".

QUINTA.- GRUPO PERMANENTE DE COORDINACIÓN.- 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.

Para llevar a cabo lo anterior, el Grupo Permanente de Coordinación tendrá las siguientes facultades y atribuciones:

- I. Definir el procedimiento de comunicación entre los integrantes del grupo, de acuerdo con las estructuras administrativas de "LAS PARTES".
- II. 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 para su ejecución, apoyándose en todos aquellos grupos o especialistas que consideren necesarios.

Los programas deberán contar con la autorización de las instituciones que intervengan en los mismos.

- III. Dar seguimiento a los proyectos, programas, acuerdos y actividades; y evaluar sus resultados.
- IV. 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 y/o unidades administrativas de "LAS PARTES":

Por parte del "EL INSTITUTO"	Por parte de "EL MUNICIPIO"
• Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra • Coordinación General de Escrituración • Dirección de Promoción Social	• Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. • Tesorería Municipal • Dirección de Protección Civil Municipal





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



Por parte del "EL INSTITUTO"	Por parte de "EL MUNICIPIO"
Dirección de Administración y Finanzas	

Por otro lado "**LAS PARTES**" acuerdan que, de ser necesario, previo acuerdo de la mayoría de los integrantes del Grupo, se solicitará a las Direcciones de Catastro y del Registro Público del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León puedan incorporarse al Grupo Permanente de Coordinación.

SEXTA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN. - Convienen "**LAS PARTES**" en establecer como causas de terminación del plazo previsto para la vigencia del presente convenio, las siguientes:

- a) Por haberse cumplido el plazo fijado en el convenio, por la ley, o por estar satisfecho el objeto del presente;
- b) Por convenio expreso;
- c) Por nulidad;
- d) Por rescisión;
- e) Por confusión;
- f) Por caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- El presente Convenio de Colaboración, podrá darse por terminado cuando así lo decidan de común acuerdo "**LAS PARTES**" o cualquiera de ellas, sin perjuicio de los instrumentos 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





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



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.

OCTAVA.- RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente convenio las siguientes:

- a) El incumplimiento a lo pactado en el presente convenio;
- b) Que alguna de “**LAS PARTES**” no cumpla con las obligaciones pactadas dentro del plazo convenido, con respecto al objeto del presente convenio;
- c) Que alguna de “**LAS PARTES**” no cumpla con las obligaciones contraídas en el presente conforme a las especificaciones establecidas en el objeto;
- d) La falta de probidad.

NOVENA.- RELACIÓN LABORAL.- “**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.- TRANSPARENCIA.- En cumplimiento a lo ordenado en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, “**LAS PARTES**” reconocen desde este momento, el principio de transparencia de la información pública, por lo que aquella información que se llegue a generar, tendrá esta característica y, en consecuencia, deberá difundirse por “**LAS PARTES**”; asimismo, se comprometen a no divulgar, 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 acuerdo a la mencionada normatividad.

DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES.- El presente Convenio podrá ser modificado



Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



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 SEGUNDA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.- 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.

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.- 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 portal, 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.- INTEGRIDAD DEL CONVENIO.- Si alguna disposición del Convenio llegara a ser declarada nula, inválida o ilegal, podrá hacerse cumplir solamente hasta donde establezca la Ley. Sin embargo, las demás disposiciones del Convenio no se verán afectadas.

DÉCIMA QUINTA.- DEFINITIVIDAD.- 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 SEXTA.- LEGALIDAD DE LAS ACCIONES.- 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 SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.- **"LAS PARTES"** acuerdan que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones





Gobierno
de Monterrey



INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



necesarias para su cumplimiento, y 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 del Estado de Nuevo León, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

DÉCIMA OCTAVA.- "LAS PARTES" manifiestan que en la celebración del presente convenio no existe error, dolo, violencia, mala fe, o algún vicio del consentimiento, sino que refleja claramente su voluntad.

DÉCIMA NOVENA.- ENCABEZADOS.- Los encabezados o epígrafes que se citan en las cláusulas del presente convenio, tienen solo efecto de orientación y referencia, por lo que no forman parte medular del clausulado ni afectan a su interpretación.

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 05 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025.

POR "EL INSTITUTO"

LIC. EUGENIO MONTIEL AMOROSO

DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN

**LIC. LUIS ADOLFO MONROY
RODRÍGUEZ**
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS
DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA
DE NUEVO LEÓN

LIC. NOÉ RICARDO LUNA TREJO
DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE
LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE
NUEVO LEÓN



Gobierno
de Monterrey



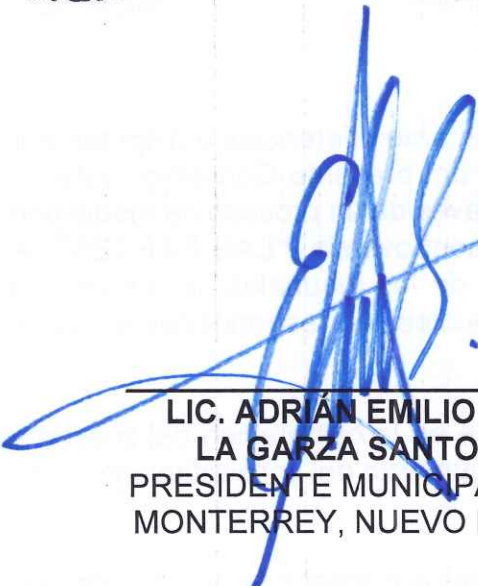
INSTITUTO DE
LA VIVIENDA
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN



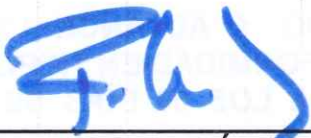
FOMERREY
GOBIERNO DE NUEVO LEÓN

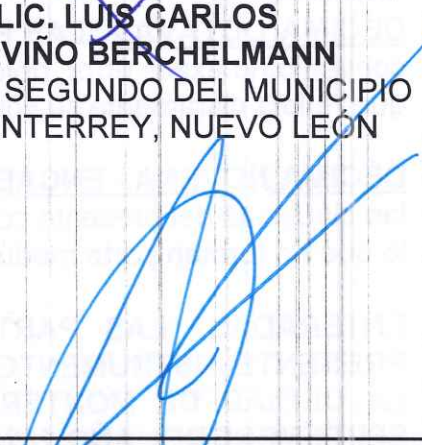


POR "EL MUNICIPIO"


LIC. ADRIÁN EMILIO DE
LA GARZA SANTOS ^{N4.}
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
MONTERREY, NUEVO LEÓN


LIC. LUIS CARLOS
TREVÍÑO BERCHELMANN
SÍNDICO SEGUNDO DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN


ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN


DR. ANTONIO FERNANDO
MARTÍNEZ BELTRÁN
TESORERO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN ^{N6.}


MTRO. CESAR DANIEL BETANCOURT SALDAÑA
DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL DE MONTERREY DE LA SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA DEL MUNICIPIO
DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA CELEBRADO EN FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2025, ENTRE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN Y EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

