

Acto seguido el Lic. Jorge César Guzmán García, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración del H. Cabildo el Plan Municipal de Desarrollo que regirá la Administración Pública Municipal 2018-2021; siendo aprobado por unanimidad.

Enseguida la Síndica Nelly Sánchez Meraz, presentó el siguiente convenio para aprobación del H. Cabildo:

CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO GENERAL Y DIRECTOR EJECUTIVO C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO, EN LO SUBSECUENTE “FOMERREY” Y; POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE ALLENDE, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTA MUNICIPAL, C.EVA PATRICIA SALAZAR MARROQUÍN, Y POR LA SÍNDICO SEGUNDO, C. NELLY SÁNCHEZ MERAZ, EN ADELANTE “EL MUNICIPIO”; INSTRUMENTO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara “FOMERREY”:

a) 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.

b) 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 estas familias de escasos recursos, la obtención de lotes con servicios bajos esquemas de ventanas 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.

c) Que de acuerdo a 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.

d) Que su Representante cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento, según se acredita mediante el testimonio de la Escritura Pública N° 212,653 – doscientos doce mil seiscientos cincuenta y tres de fecha 14 de Agosto de 2018, ante la Fe del Lic. Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública Número 151 – ciento cincuenta y uno de la ciudad de México, antes Distrito Federal, debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de N.L., bajo el N° 3,490 – tres mil cuatrocientos noventa, Volumen 141 – ciento cuarenta y uno, Libro 140 – ciento cuarenta con fecha 28 de Agosto de 2018.

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

II. Declara “EL MUNICIPIO”:

a) Que en los términos de lo dispuesto en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, celebra el presente Convenio a fin de establecer las bases para la ejecución de planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y de regularización de la tenencia de la tierra, así como las acciones que sean necesarias para la debida atención a los habitantes de Santa Catarina, Nuevo León, que tienen la necesidad de resolver su problema habitacional.

b) Que entre los principales intereses de “EL MUNICIPIO” se encuentran la promoción, y desarrollo de fraccionamientos habitacionales; así como, la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos irregulares, constituidos “EL MUNICIPIO” y que carezca de infraestructura básica, es decir, se persigue disminuir el regazo en la introducción de los servicios básicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, en beneficio de los sectores más desfavorecidos, para lo cual es necesario incorporar a los asentamientos humanos irregulares al desarrollo urbano del municipio de Allende, Nuevo León.

c) Que es importante procurar que toda actividad ciudadana se desarrolle dentro de los límites de respeto a la vida privada, a la moral y a la paz pública, mediante la ejecución de acciones de gestoría social, brindando la asistencia necesaria a efecto de conciliar a los particulares para la solución de controversias, que se suscitan entre habitantes establecidos en territorio del municipio de Allende, Nuevo León.

d) Que para estar en condiciones de resolver la problemática social generada con motivo de la ocupación irregular que se registra en diversas superficies de terreno del dominio público municipal o que pertenecen a particulares propietarios, es indispensable la realización de acciones de regularización o reordenamiento territorial en apego a las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano, mediante la ejecución de acciones para resolver el estado precario de asentamientos humanos irregulares constituidos en el municipio de Allende, Nuevo León

e) Que sus representantes tienen la personalidad jurídica y atribuciones para celebrar el presente instrumento al amparo de lo que se previene en el artículo 115 fracción II primer párrafo y fracción V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 120 y 132 fracción II e) de la Constitución Política de Estado de Nuevo León; en los artículos 2, 17 fracción I y II, 34 fracción I, 35 inciso B) fracción III y 37 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y relativos de Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Allende

f) Que el domicilio se encuentra en la sede principal del H. Ayuntamiento, situado en Calle Juárez No. 200, Colonia Centro del Municipio de Allende, Nuevo León, mismo que señala para los fines y efectos legales de este convenio

Acorde a las declaraciones que anteceden, “EL MUNICIPIO” y “FOMERREY” asumen para este Convenio de Colaboración las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL MUNICIPIO” y “FOMERREY” de común acuerdo celebran el presente Convenio de Colaboración en congruencia a las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y ejecución de programas de regularización de la tenencia de la tierra, dentro de la circunscripción territorial del municipio de Allende, Nuevo León; específicamente para la realización de manera conjunta, por razones de interés social y orden público, de las acciones que sean necesarias para la debida atención a los habitantes “EL MUNICIPIO” que tienen la necesidad de resolver un problema relacionado con la tenencia de la tierra.

SEGUNDA.-“EL MUNICIPIO” y “FOMERREY”, en apego a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, realizarán en lo conducente a esta normatividad, acciones tendientes al desarrollo de fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva que legalmente se aprueben, así como a la regularización o reubicación de los asentamientos humanos irregulares con su consecuente incorporación al desarrollo urbano del Municipio de Allende, Nuevo León, en donde las colonias regularizar son las siguientes:

- Área Municipal Independencia
- Área Municipal Buena Vista
- Área Municipal Durazos
- Fundo legal El Porvenir
- El Porvenir 2° Sector
- Fundo legal Jáuregui
- Fundo Legal Los Sabinos
- Fundo Legal Paso Hondo
- Fundo Legal Terreros
- Fundo Legal Diego López
- Asentamientos conocidos como Lina Vistas
- Asentamiento conocido como Cañada Honda

TERCERA .- Este instrumento celebrado entre “EL MUNICIPIO” y “FOMERREY” se ejecutará con la debida aplicación de la normatividad atinente al esquema de regularización, reubicación, remediación o atención al rezago, según corresponda y de acuerdo a los lineamiento, planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial, así como de regularización de la tenencia de la tierra; debiéndose procurar la regularización o reubicación de las familias de escasos recursos económicos que integran los asentamientos humanos irregulares ubicados en territorio de “EL MUNICIPIO”, toda vez que por la propia naturaleza del origen de su constitución desordenada e informal es indispensable su organización en un fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva desarrollado por “FOMERREY” en cumplimiento de sus fines.

CUARTA.- Para asegurar el cumplimiento de las acciones tendientes a la regularización de los asentamientos humanos motivo de este convenio, de manera enunciativa más no limitativa, “EL MUNICIPIO” colaborará como facilitador y enlace para “FOMERREY” en la realización de las siguientes acciones.-

a) Los trabajos técnicos referentes al levantamiento topográfico de la superficie en la que se encuentren los asentamientos humanos a que se alude en la cláusula Segunda, así como la elaboración de los planos que de ello se deriven.

b) Realizar en su caso los trámites de Rectificación y Acreditación de medidas, subdivisión, fusión, que requieran el o los predios que se describen en la cláusula Segunda de este Convenio.

c) Llevar a cabo un censo pormenorizado de todas y cada una de las familias que ocupen los lotes resultantes y que conforman el asentamiento

humano de que se trata, así como la elaboración de los listados de esta actividad, el cual será consensado por ambas partes.

d) Tramitar ante Servicios de Agua y Drenaje, I. P. D., y Comisión Federal de Electricidad, sin costo para “FOMERREY”, la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.

e) Gestionar y obtener de la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano, la regularización de la tenencia de la tierra atribuible al asentamiento humano en cuestión, mediante su aprobación como fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, y en caso que no se obtenga dicha regularización por alguna razón que no esté al alcance de “FOMERREY”, “EL MUNICIPIO” lo libera de cualquier responsabilidad.

f) Obtenida la aprobación del proyecto ejecutivo del fraccionamiento que derive en el cumplimiento de este convenio ante la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano, así como la autorización de ventas de los lotes resultantes de dicho fraccionamiento, “FOMERREY” estará en condiciones de contratar formalmente esos lotes de terreno con las personas que actualmente los mantienen bajo su posesión, siempre y cuando se cumplan con los requisitos y lineamientos establecidos en los artículos 132 fracciones V y VI, 217 fracción III y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y de ser necesario “FOMERREY” tendrá facultades para reconocer los pagos que los particulares asentados en las comunidades señaladas en la cláusula Segunda hubieren realizado ya sea ante “EL MUNICIPIO” o al legítimo propietario del inmueble en donde se encuentre el asentamiento en proceso de regularización, reubicación, remediación o atención al rezago, desligando a “FOMERREY” de cualquier responsabilidad por esa actividad.

A efecto de brindar mayor certeza jurídica en aquellos casos en que los pagos se hubieren realizado al legítimo propietario del inmueble, en los casos en que se trate de una persona física, corresponderá a “EL MUNICIPIO” certificar a “FOMERREY” tal circunstancia y servir de enlace de comunicación entre éste y la persona física que acredite la legítima propiedad.

g) Tramitar el alta respectiva ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado respecto al plano de lotificación aprobado del fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, que deriva del proceso de regularización, al amparo del Acuerdo administrativo emitido por la autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, así como su inscripción en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado, y en caso de que no se logre tal situación por alguna razón que no esté al alcance de “FOMERREY”, “EL MUNICIPIO” lo libera de cualquier responsabilidad.

h) De ser necesario gestionar, contratar y supervisar bajo la normatividad aplicable las obras y trabajos de urbanización e infraestructura, que podrá ser con cargo a los ocupantes de los lotes, concernientes a la instalación de las redes necesarias para dotar de los servicios individualizados de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, alumbrado público y demás necesarios para el beneficio de los ocupantes de los lotes que forman el asentamiento humano irregular, una vez autorizado como fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva.

i) Acreditado el pago total del precio asignado a cada lote contratado, y/o en su caso la cuota por regularización, “FOMERREY” procederá a expedir los títulos de propiedad que correspondan, formalizando la transmisión de dominio definitiva de cada lote de terreno contratado.

QUINTA.-“FOMERREY” realizará las acciones de asignación correspondientes en los términos y condiciones que su normatividad interna dispongan, coadyuvando con “EL MUNICIPIO” en la solución de la problemática social que se deriva por la existencia de asentamientos humanos irregulares.

SEXTA.-“EL MUNICIPIO” facilitará el contacto con los particulares dueños de predios objeto de los asentamientos humanos para efecto de obtener la documentación y/o facultades necesarias para que “FOMERREY” esté en condiciones de realizar las acciones que le corresponden en virtud del presente convenio.

SÉPTIMA.- Conforme a lo estipulado en el presente convenio, “EL MUNICIPIO” coadyuvará con “FOMERREY” a efecto de que proceda a la formalización de las enajenaciones de los lotes que resulten de los asentamientos enunciados en la Cláusula Segunda de éste instrumento en el municipio de Allende, Nuevo León; de acuerdo a los términos y condiciones que para tal efecto acuerde y sancione el Comité de Precios y Cobranzas de “FOMERREY”.

OCTAVA.- Ambas partes acuerdan que sólo a través de “FOMERREY” se podrán contratar y escriturar los lotes de terreno que conforman los asentamientos humanos señalados en la Cláusula Segunda de éste Convenio en el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León.

NOVENA.- “EL MUNICIPIO” a fin de que se proceda a la regularización de las colonias propondrá al cabildo la exención del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, así como aquellos impuestos o cobros que se determinen por la regularización de las superficies que se encuentran afectadas por el asentamiento humano dentro de las extensiones territoriales que comprenden los descritos en la Cláusula Segunda de este Convenio, tanto por el pago de derechos como por las tramitaciones urbanísticas que deban cubrirse a la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano, así como las erogaciones por el alta del plano del fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva que corresponda y que sea aprobado ante la Dirección de Catastro y su inscripción en la Dirección del Registro Público ambas del Instituto Registral y Catastral del Estado, así como también, en caso de ser necesario los pagos por análisis de rectificación y acreditación de medidas y superficie. En relación a los derechos por las tramitaciones urbanísticas que deban cubrirse, tanto “EL MUNICIPIO” como “FOMERREY”, indistintamente gestionaran ante la autoridad municipal su condonación o exención de pago.

DÉCIMA.- Los impuestos, derechos, obligaciones fiscales o de cualquier índole y demás gastos que se requieran para la formalización e inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, por la transmisión de los lotes, serán por cuenta de los adquirentes de los lotes, excepto el Impuesto Sobre la Renta, que en su caso resulte, que será a cargo del propietario del inmueble en donde se localice el asentamiento humano irregular; cuando se trate de fundos corresponderá a “EL MUNICIPIO”.

DÉCIMA PRIMERA.- Dado el correspondiente aviso a la Dirección de Catastro y la respectiva inscripción ante la Dirección del Registro Público, ambas del Instituto Registral y Catastral del Estado, respecto de la aprobación por Desarrollo Urbano Municipal al proyecto ejecutivo y autorización de ventas del fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, por la regularización de los asentamientos humanos mencionados, contratados los lotes de terreno respectivos y liquidado por los adquirentes formales el valor de operación determinado para cada lote, o en su caso la cuota de regularización que fije el Comité de Precios y Cobranzas de “FOMERREY”, se expedirá por parte de “FOMERREY” el título de propiedad a su favor, mediante la constitución del patrimonio de familia previsto en la Ley.

DÉCIMA SEGUNDA.- Por la intermediación de “FOMERREY” en el trámite de regularización de los asentamientos humanos objeto de éste instrumento, “FOMERREY” y “EL MUNICIPIO” supervisarán que la ejecución de las obras de urbanización necesarias sea de manera progresiva con cargo a los propios adquirentes de los lotes resultantes.

DÉCIMA TERCERA.- “EL MUNICIPIO” se compromete a no ceder los derechos que se deriven del presente convenio, así como a no gravar o dar en garantía en cualquier forma las superficies sobre las cuales se encuentre constituido los asentamientos humanos objeto de éste convenio.

DÉCIMA CUARTA.- “EL MUNICIPIO” así como sus representantes, no podrán realizar operaciones que hayan sido encomendadas a “FOMERREY” en el presente documento, excepto con el consentimiento expreso de éste, de llevarlas a cabo sin esa condición, serán nulas, lo anterior de conformidad con el artículo 132 fracción XIII y 133 fracción XII segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, además manifiesta “EL MUNICIPIO” que previo a la fecha del presente convenio no ha otorgado poder alguno sobre dichos inmuebles.

DÉCIMA QUINTA.- “EL MUNICIPIO” no reconocerá traspaso alguno que se lleve o haya llevado a cabo entre los colonos, excepto aquellos que se realicen ante “FOMERREY”, en la forma y términos que al efecto tiene señalados, y que el último adquirente cubra en una sola ocasión la cuota que por dicho concepto tiene establecida “FOMERREY”.

DÉCIMA SEXTA.- “LAS PARTES” acuerdan que la vigencia de éste instrumento será por el tiempo que tome cumplimentar lo previsto en la Cláusula Segunda de éste Convenio y podrá darse por terminado notificando por escrito su cancelación. La terminación se aplicará a partir de la fecha de la notificación y se respetarán los trámites que al amparo de éste instrumento se encuentren en ejecución, hasta que se concluya el trámite de asignación.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Este convenio únicamente podrá ser modificado por acuerdo de ambas partes, siempre que por ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad que en materia de desarrollo urbano deba observarse.

DÉCIMA OCTAVA.-“LAS PARTES” acuerdan que guardaran las debidas previsiones normativas respecto del manejo y resguardo de la información a la que tuvieran acceso con motivo de la aplicación y seguimiento del presente instrumento.

DÉCIMA NOVENA.- Las desavenencias que se susciten o se pudieran suscitar en el futuro y posterior a la firma del presente convenio y con motivo de la interpretación del mismo, ambas partes convenimos en que el presente se sujetará a las disposiciones legales vigentes en el Estado de Nuevo León y obligándose además a someterse a la competencia de los Tribunales del Fuero Común con Jurisdicción y Competencia en el Estado de Nuevo León.

VIGÉSIMA.- Para el cumplimiento y seguimiento a este "CONVENIO", "LAS PARTES" designan como enlaces técnicos a:

- Por "FOMERREY": C. Eugenio Montiel Amoroso, Representante Legal de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fomento Metropolitano de Monterrey así como el Director Ejecutivo del Citado Fideicomiso Público y el C. Gustavo Alejandro Siller Hinojosa, Director de Regularización de Tenencia de la Tierra.

- Por "EL MUNICIPIO": C. Eva Patricia Salazar Marroquín, Presidenta Municipal del Municipio de Allende, Nuevo León y la C. Nelly Sánchez Meraz, Síndica Segunda del Ayuntamiento de Allende, Nuevo León.

VIGÉSIMA PRIMERA.- “EL MUNICIPIO” manifiesta que como lo que aquí se advierte en sí, es la ayuda para el beneficio de múltiples familias allendenses, es por ello y con el afán de que las mismas se vean beneficiadas, el Municipio tiene a bien fijar la cantidad de un \$1.00 peso en el cobro del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), en cada una de las escrituras que se lleguen a tramitar con motivo del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Las partes reconocen que en la formalización del presente convenio se expresa plenamente su voluntad y consentimiento para que de manera conjunta se materialice lo que por razones de interés común sea necesario para la debida atención de los habitantes del Municipio de Allende, Nuevo León.

Bien enteradas “LAS PARTES” del contenido y alcance legal del presente instrumento y sin que exista error, dolo o mala fe de los firmantes se procede a establecer el espacio de la fecha por así estar convenido en la cláusula séptima establecida con antelación, al presente párrafo.

POR “FOMERREY”

POR “EL MUNICIPIO”

C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO
REPRESENTANTE LEGAL DE
NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD
NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION
DE BANCA DE DESARROLLO COMO
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO
DENOMINADO FOMENTO
METROPOLITANO DE MONTERREY ASI
COMO DIRECTOR EJECUTIVO DEL
CITADO FIDEICOMISO PÚBLICO

C. EVA PATRICIA SALAZAR
MARROQUÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO DE ALLENDE,
NUEVO LEÓN

C. GUSTAVO ALEJANDRO SILLER
HINOJOSA
DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN
DE TENENCIA DE LA TIERRA DEL
FIDEICOMISO FOMENTO
METROPOLITANO DE MONTERREY
(FOMERREY)

C. NELLY SÁNCHEZ MERAZ
SINDICO SEGUNDO DEL
AYUNTAMIENTO DE ALLENDE,
NUEVO LEÓN

Acto seguido el Lic. Jorge César Guzmán García, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración del H. Cabildo celebrar el Convenio andes descrito; siendo aprobado por unanimidad.

ACUERDOS

Se aprobó el Dictamen que contiene la Glosa de la Administración Pública Municipal 2015-2018.

Se aprobó el Plan Municipal de Desarrollo que regirá la Administración Pública Municipal 2018-2021.

Se acordó celebrar un Convenio de colaboración en materia de regularización de asentamientos humanos entre el Municipio de Allende, Nuevo León y FOMERREY.

Para dar cumplimiento al séptimo punto del Orden del día y una vez agotados los asuntos a tratar, se declaró clausurada la Tercera Sesión Extraordinaria, el día viernes 25 de enero del año dos mil diecinueve siendo las ocho horas con diecisiete minutos-----