



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONVENIO DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL PARA ESTABLECER LAS BASES PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES CONSTITUIDOS COMO ESPACIOS AL SERVICIO PÚBLICO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MIGUEL AUZA, ZACATECAS, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL EL ING. J. ARMANDO GARCÍA ORTÍZ Y POR LA SÍNDICA MUNICIPAL LA LIC. MARÍA DEL CARMEN BONILLA GONZÁLEZ, POR OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL C. ISMAEL SOLÍS MARES, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y "LA SECRETARÍA" RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

El patrimonio del Estado, es visto como el conjunto de elementos materiales e inmateriales, bienes y derechos, recursos e inversiones que como resultado de su actividad normal, ha acumulado y posee a título de dueño, ya sea en forma directa o indirecta para destinarlos o afectarlos en forma permanente al cumplimiento de sus actividades.

Con la definición anterior, se concluye que uno de los elementos sustanciales que le dan vida al Estado, es precisamente su patrimonio, ya que por medio de éste, es como sirve directa o indirectamente en el cumplimiento de sus fines, dicho en otras palabras es como el estado da cumplimiento a través de sus servicios a las necesidades exigidas por la colectividad.

Razón por la que uno de los objetivos de este Gobierno es la necesidad de implementar una estrategia que le permitan al Estado y Municipios, obtener la certeza jurídica de sus patrimonios inmobiliarios, de tal manera que se logre contar con la certeza jurídica de todos y cada uno de los bienes inmuebles que actualmente poseen el Gobierno Municipal y Gobierno Estatal, bienes a través de los cuales en la actualidad están destinados a un servicio público y/o en ellos se realizan diversas actividades del ejercicio fiscal, congruente con lo anterior, se ha detectado que un gran número de inmuebles en los que no existe la menor duda que pertenecen al Estado y/o Ayuntamientos o sus respectivos Organismos Descentralizados, por ser éstos quienes los poseen, por lo que se considera prioritario establecer una coordinación institucional que nos permita trabajar unidos en las actividades técnicas y jurídicas que nos permitan lograr la obtención de



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

títulos de propiedad dando certeza jurídica y orden a la propiedad inmobiliaria del Estado y Municipios.

En ese sentido, las partes suscriben el presente convenio mediante el cual tiene por objeto establecer las bases para que en lo específico “**EL AYUNTAMIENTO**”, realice el inventario de bienes inmuebles municipales que estén bajo su posesión y sean susceptibles de regularización, debiendo en todo momento integrar los expedientes correspondientes; lo anterior para que con las facultades y competencia que le ha sido dada por la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial sea ésta quien previo a los tramites, procedimientos y diligencias necesarias, emita las escrituras de propiedad los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para los efectos legales correspondientes.

El convenio que hoy se suscribe, define las características específicas para la operación de esta actividad, los derechos y obligaciones de quienes lo suscribimos, así como los criterios de identificación de inmuebles sujetos al programa.

DECLARACIONES

I.- DE “EL AYUNTAMIENTO”:

I.1.- Manifiestan sus representantes que en su carácter de autoridad municipal que ejercen dentro de su ámbito territorial y de competencia, cuentan con las atribuciones que les confieren los artículos 115 fracciones I, II y V de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; el artículo 4º de la Ley Orgánica Municipal, y el artículo 22 fracciones XIII, XXVII, XLII y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Zacatecas; que los facultan para la celebración del presente convenio.

I.2.- Se acredita la personalidad con la constancia de mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de **MIGUEL AUZA, ZACATECAS**, y de conformidad a lo establecido en los términos del artículo 32 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, se otorgan las facultades para la celebración del presente convenio.

II.- DE “LA SECRETARÍA”



II.1.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Estado de Zacatecas se creó por el Decreto no. 18 de la Ley Orgánica de la

Administración Pública del Estado de Zacatecas publicado en el Periódico Oficial del Estado de Zacatecas de fecha 30 de noviembre de 2016.

II.2.- Que para el cumplimiento de sus fines, puede entre otros:

A).- Diseñar, definir y ejecutar los planes, programas y acciones en las materias de movilidad urbana, desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial, bajo las directrices que determine la Coordinación Estatal de Planeación, del Titular del Poder Ejecutivo del Estado y las disposiciones jurídicas vigentes.

B).- Regular, promover y vigilar el desarrollo de las zonas metropolitanas conurbaciones, ciudades, localidades, colonias y demás asentamientos humanos mediante una adecuada planificación, zonificación y ordenación del territorio.

C).- Promover y ejecutar acciones de vivienda, obras de urbanización, programas de mejoramiento, reserva territorial y programas de regularización de la tenencia de la tierra, con apego a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Zacatecas.

D).- Coordinarse con instancias federales y municipales, así como con el sector público y privado que tengan por objeto la gestión y promoción de los programas de vivienda.

II.3.- Que se encuentra legalmente representada en este acto por el C. Ismael Solís Mares, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial quien acredita su personalidad, mediante nombramiento expedido por el L.C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado de Zacatecas, en fecha primero de enero 2017, conforme a las facultades que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal.

II.4.- Que es su voluntad y deseo establecer lazos de coordinación institucional para con "EL AYUNTAMIENTO" para que en conjunción de esfuerzos, se puedan lograr más y mejores acciones en beneficios de la regularización del patrimonio del Estado y del Municipio.

III.- DE "EL AYUNTAMIENTO" Y "LA SECRETARÍA"

III.1.- Manifiestan que están de acuerdo en la celebración del presente convenio, con el fin de participar coordinadamente en la ejecución e implementación del



H. AYUNTAMIENTO
2016 - 2018



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

programa de regularización de bienes inmuebles constituidos como espacios al servicio público.

CLAUSULAS

PRIMERA: Acuerdan las partes que el objeto del presente convenio es establecer las bases mediante las cuales se logre otorgar certeza jurídica sobre los bienes inmuebles constituidos como espacios al servicio público que actualmente posee "EL AYUNTAMIENTO" y/o el Estado y que a la fecha no cuentan con título de propiedad, propiciando con ello la certeza jurídica y el orden en la propiedad inmobiliaria con la finalidad de que éstos puedan ser incluidos en un futuro en la implementación de programas de rehabilitación de espacios públicos.

SEGUNDA.- DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA REGULARIZACIÓN.- Serán todos aquellos que forman parte del patrimonio del Estado y del municipio y no cuentan con título de propiedad.

TERCERA.- Los requisitos generales para la inclusión de los inmuebles municipales al proceso de regularización son los siguientes:

I. Solicitud de "EL AYUNTAMIENTO" en obtener la regularización de los inmuebles constituidos como espacios al servicio público.

II. La integración y presentación por parte de "EL AYUNTAMIENTO" del expediente técnico de cada inmueble, el cual deberá contener como mínimo la siguiente información.

- A).- Antecedente histórico-legal del inmueble;
- B).- Descripción del uso y destino que se le está dando al inmueble;
- C) Manifestación bajo protesta de decir verdad que el inmueble no se encuentra en conflicto legal.
- D).- Certificado de no propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad.
- E).- Cedula o clave catastral de identificación.
- F).- Plano de ubicación con medidas y colindancias;
- G).- Plano arquitectónico de la infraestructura;
- H).- Avalúo catastral; y,
- I).- Memoria fotográfica.



Con esta información, se definirán las vías legales más apropiadas para obtener la certeza legal del inmueble. (Expropiación, declaración de vacancia, prescripción positiva, acción de usucapión ect.), las cuales deberán ser tramitadas por el Ayuntamiento.

CUARTA.- “EL AYUNTAMIENTO” se compromete mediante la suscripción del presente acto, a dar seguimiento y trabajar de manera coordinada en todos y cada uno de los trámites relacionados con la regularización de inmuebles destinados a un servicio público estatal o municipal, por lo que a continuación adquiere los siguientes compromisos.

A).- En autorizar los planos de lotificación y subdivisión de los predios que sean necesarios en la regularización de los inmuebles.

B).- Otorgar las facilidades técnicas y administrativas a favor de **LA SECRETARÍA**”, para que los trámites de regularización se puedan llevar a cabo en forma ágil y expedita.

D).- No cobrar el impuesto predial y los traslados de dominio que se generen con motivo de la regularización y escrituración de los inmuebles así como por cualquier otro trámite o servicio relacionado con la legalización de dichos documentos.

QUINTA.- DEL COSTO DE RECUPERACIÓN.- La regularización de inmuebles que se lleve a cabo por medio de este convenio, no generara costos de recuperación.

SEXTA.- Las partes que suscriben el presente convenio manifiestan contar con el personal necesario para la realización del objeto del mismo y estará a cargo de cada una de ellas, las responsabilidades de carácter personal, civil, fiscal, de seguridad social o de otra índole que en su caso pudiera llegar a generarse, por lo tanto no podrán ser considerados como patrón sustituto.

SEPTIMA.- para los efectos de este convenio las partes señalan los siguientes domicilios:

“EL AYUNTAMIENTO” señala como su domicilio el ubicado en: Calle Constitución número 1, C.P. 98330, Miguel Auza, Zacatecas.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

“LA SECRETARÍA” señala como su domicilio el ubicado en Circuito Cerro del Gato Edificio “F”, cuarto piso, colonia Ciudad Administrativa, Zacatecas, Zacatecas C.P. 98160.

OCTAVA.- Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe error, dolo, intimidación, violencia, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera originar la nulidad absoluta o relativa del mismo.

Leído que fue por las partes que intervinieron en el presente convenio y enteradas de su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman en todas y cada una de sus partes, firmando al calce y al margen para debida constancia a los **22 (veintidós)** días del mes de marzo, del año **2018 (dos mil dieciocho)**

POR “LA SECRETARÍA”

POR “EL AYUNTAMIENTO”

C. ISMAEL SOLÍS MARES

ING. J. ARMANDO GARCÍA ORTÍZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
MIGUEL ÁUZA. ZACATECAS

LIC. MARÍA DEL CARMEN BONILLA
GONZÁLEZ
SINDICA MUNICIPAL