

CONVENIO DE COORDINACION QUE CELEBRAN EL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO; EL SÍNDICO MUNICIPAL C.P. OSWALDO MURILLO MARTÍNEZ; EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. PEDRO AGUILAR CRUZ, EN SU CARACTER DE DELEGADO ESTATAL, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "CORETT"; CON MOTIVO DE LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES UBICADOS EN TERRITORIO DEL PROPIO MUNICIPIO. ASIMISMO CUANDO LOS INTERESADOS ACTUEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARA "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, MISMO QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

El ordenamiento urbano y el otorgamiento de la seguridad legal sobre la tenencia de la tierra, son demandas que se expresan en los términos del anhelo social a vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social, con el fin de frenar el crecimiento urbano desordenado.

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

DECLARACIONES

I.- DEL MUNICIPIO:

I.1 Ser una persona moral de derecho público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y libre administración de su hacienda pública de conformidad con

lo establecido por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, 51 fracción IV inciso a) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, 25 fracción I, 26, 27 y 28 del Código Civil vigente del Estado de Baja California Sur, 39 fracción IV inciso a), 40 fracción XIII, 49 y 82 fracción VII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, 19 fracción XI y 26 fracción V del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Los Cabos, Baja California Sur, y que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato.

I.2 Que el C. Ing. José Antonio Agundez Montaña, en su carácter de Presidente Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, del Estado de Baja California Sur, quien se identifica con Credencial para Votar con Fotografía con número de folio 000000170300 expedida por el Instituto Federal Electoral, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de la fracción XIII del artículo 53 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, así como el acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Abril del 2012, celebrado en la sesión 125-XXI-2012, acreditando su personalidad con la copia certificada de la DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA ELECCIÓN Y CONSTANCIA DE MAYORIA DE LA PLANILLA ELECTA PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. de fecha 11 de Febrero de 2011, expedida por el Comité Electoral Municipal de Los Cabos y el ACTA DE SESION DE INSTALACION DEL HONORABLE XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, de fecha 30 de Abril del 2011.

Asimismo, el C. Oswaldo Murillo Martínez, en su carácter de Síndico Municipal, del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, del Estado de Baja California Sur, quien se identifica con Credencial para Votar con Fotografía con número de folio 0000085836410 expedida por el Instituto Federal Electoral, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de la fracción XIII del artículo 53 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, así como el acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Abril del 2012, celebrado en la sesión 125-XXI-2012, acreditando su personalidad

con la copia certificada de la DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA ELECCIÓN Y CONSTANCIA DE MAYORÍA DE LA PLANILLA ELECTA PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. de fecha 11 de Febrero de 2011, expedida por el Comité Electoral Municipal de Los Cabos y el ACTA DE SESION DE INSTALACION DEL HONORABLE XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, de fecha 30 de Abril del 2011.

De igual forma el C. Lic. Guillermo Marrón Rosas, en su carácter de Secretario General del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, del Estado de Baja California Sur, quien se identifica con Credencial para Votar con Fotografía con número de folio 0000060099289 expedida por el Instituto Federal Electoral, cuenta con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos de la fracción XIII del artículo 53 de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, así como el acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Abril del 2012, celebrado en la sesión 125-XXI-2012, acreditando su personalidad con la copia certificada de la DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA ELECCIÓN Y CONSTANCIA DE MAYORÍA DE LA PLANILLA ELECTA PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. de fecha 11 de Febrero de 2011, expedida por el Comité Electoral Municipal de Los Cabos y el ACTA DE SESION DE INSTALACION DEL HONORABLE XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, de fecha 30 de Abril del 2011.

I.3 Que de conformidad con el artículo 9, fracciones VII y XI, de la ley General de Asentamientos Humanos, le corresponde celebrar con la Federación, la Entidad Federativa correspondiente, con otros Municipios o con los particulares, Contratos y Acuerdos de Coordinación y Concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstas previstos en los planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás que de estos derive. Asimismo, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

I.4 Que para los efectos del presente convenio, señala su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Boulevard Mijares 1413, Centro, Baja California Sur, así como contar con Registro Federal de Contribuyentes siendo el siguiente MCB980406-J9A.

II.- DE CORETT:

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

II.1 Que es una entidad paraestatal sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), creada por "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Publico Descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos", de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho del mismo mes y año.

II.2 Que con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se publico en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reestructura la Comisión, se reforman los artículos segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, decimo primero y decimo tercero, y se adicionan tres párrafos al articulo tercero del Decreto citado en la Declaración que antecede.

II.3 Que tiene por objeto:

- **Regularizar**, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal, promoviendo la expropiación y en su caso la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio publico o privado de la Federación.
- **Promover** la adopción del dominio pleno, en los términos del artículo 81 de la Ley Agraria, en aquellas parcelas de origen ejidal, que en la actualidad tengan asentamientos humanos irregulares con el fin de poder otorgar la seguridad jurídica mediante la escrituración de los diversos lotes de terreno que la integren.
- **Coadyuvar** con los gobiernos de los estados, municipios y del Distrito Federal cuando 10 soliciten, en los términos de los convenios que al efecto se celebren, en sus procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra.
- **Proporcionar** asistencia técnica y capacitación a los gobiernos estatales, municipales y del Distrito Federal, cuando 10 soliciten, en materia de regularización de la tenencia de la tierra y de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como actualizar sus sistemas de registro y catastro de la propiedad inmobiliaria.

- **Suscribir** las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable.

II.4 Que el C. Pedro Aguilar Cruz es el Delegado Estatal de Corett en Baja California Sur, cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarla en este acto, de conformidad a lo establecido en los artículos 31 y 32 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día doce de Junio de dos mil, así como también a la Escritura Pública numero 55104 (cincuenta y cinco mil ciento cuatro), de fecha dieciséis de Marzo de dos mil 2006 (dos mil seis), expedida ante la fe del Lic. Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, Notario Público Número Cuarenta y Seis del Distrito Federal, misma que contiene poder general para pleitos y cobranzas, representación patronal y actos de administración y de dominio, y demás clausulas especiales en esta jurisdicción.

II.5 Que señala como domicilio para todos los efectos del presente instrumento, el inmueble ubicado en Carretera Transpeninsular km. 25.5, Plaza Bugambilias local 15, Colonia Santa Rosa, San José del Cabo, Baja California Sur.

III.- DE AMBAS PARTES:

III.1.- Que es su voluntad el celebrar el presente instrumento, sin que para ello hubiere existido error, dolo, violencia, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento.

III.2.- Que ambas partes reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen.

III.3.- Que es su voluntad el someterse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LAS PARTES", convienen en conjuntar acciones a través del presente Convenio Marco de Coordinación con el fin de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares, para que los avecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva en el sistema catastral e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Municipio.

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

TERCERA.- Cuando el procedimiento de regularización requiera la realización de trabajos de fotogrametría, restitución fotográfica, vuelos fotogramétricos, o algún otro trabajo especializado que requiera la contratación de un tercero, los gastos que se originen por estos conceptos serán cubiertos común acuerdo por "LAS PARTES" y la ejecución de los programas será por cuenta de "CORETT".

CUARTA.- Son obligaciones "DELMUNICIPIO", las siguientes:

- a) **Proporcionar** a "CORETT" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente así como los permisos y licencias necesarias al momento de que "CORETT" inicie los trabajos, para que pueda llevarse a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o aplicación de programas sociales relacionados con el presente convenio.
- b) **Otorgar** a "CORETT" las facilidades administrativas necesarias para expedir, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, en especial la Constancia de Uso de Suelo y el Dictamen de Protección Civil o cualquier otro necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización.
- c) **Conceder** a "CORETT" las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a sus Planes Parciales de Desarrollo Municipal.
- d) **Conceder** a "CORETT", a favor de los vecindados los beneficios fiscales procedentes contenidos en sus leyes respectivas en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo; y en caso de ser procedentes implementar incentivos y beneficios fiscales en su próxima propuesta de Ley de Ingresos del Municipio.
- e) **Otorgar** en su caso a favor de los vecindados, los subsidios estatales y/o municipales previstos en la legislación local, siempre y cuando cumplan con cada una de las condiciones y requisitos que fijen dichos programas, para apoyo en el pago de la regularización de la tenencia de la tierra.
- f) **Evitar** la formación de asentamientos humanos irregulares, en suelo de origen federal, estatal, municipal, social, particular o zonas de riesgo, así como promover la creación de reservas territoriales, para facilitar el desarrollo urbano ordenado y planificado y fomentar y/o aplicar alternativas para reubicar las familias asentadas en superficies que no se consideren aptas para el desarrollo urbano.

- g) **Entregar** a "CORETT" mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 e impresos, los trabajos técnicos y cartográficos cuando estos sean elaborados por "EL MUNICIPIO" u otras instancias, mismos que deberán ser realizados bajo los procedimientos técnicos establecidos por "CORETT".
- h) **Incorporar** en caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano las superficies a regularizar que no haya sido contempladas en forma previa.

QUINTA.- Son obligaciones de "CORETT", las siguientes:

- a) **Integrar** el expediente técnico-jurídico y operativo del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, atendiendo al tipo de propiedad de que se trate, como lo son las de origen ejidal, comunal, las que hayan adoptado el dominio pleno, federal, municipal o de propiedad privada en las que existan asentamientos humanos irregulares, para su posterior escrituración.

En caso de que "CORETT" realice trabajos técnicos y cartográficos, deberá:

- b) **Identificar** la superficie a regularizar y elaborar los trabajos técnicos y cartográficos correspondientes, mismos que deberán ser precisos en cuanto a la localización de la superficie, medidas y colindancias, así como su uso y destino

En caso de que "EL MUNICIPIO" realice los trabajos técnicos y cartográficos, "CORETT" deberá:

- c) **Revisar y otorgar** su anuencia de los trabajos, de presentar inconsistencias, "CORETT" devolverá dichos trabajos a fin de que sean corregidos.
- d) **Coadyuvar** con los vecindados en la solventación de los costos de regularización con los subsidios, financiamientos y en general cualquier tipo de apoyos económicos disponibles, que existan al momento de regularizar, siempre y cuando se satisfagan los requisitos para su otorgamiento.
- e) **Aplicar** los costos de regularización que para el efecto se establezcan, realizar la escrituración y su posterior inscripción ante el registro Público de la Propiedad.

SEXTA.- "LAS PARTES" se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra de lotes pueda concretarse de ser posible en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el Contrato de respectivo con sus legítimos propietarios.

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

OCTAVA.- "LAS PARTES" convienen en que el presente convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el 30 de noviembre de 2015, los tramites que se hayan iniciado dentro de la vigencia del presente instrumento y hayan quedado inconclusos al termino de la vigencia, quedaran a salvo y protegidos por lo dispuesto en todas y cada una de las clausulas del presente convenio, hasta su resolución. Pudiendo además prorrogarse por acuerdo de las partes mediante un convenio modificadorio que al efecto suscriban.

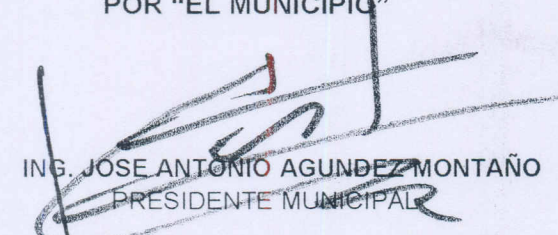
NOVENA.- Para el caso de que alguna de **"LAS PARTES"** quiera dar por terminado el presente instrumento jurídico, deberá dar aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de sesenta días naturales; por lo que la otra parte deberá dar contestación por escrito en un término no mayor de cinco días hábiles, sobre dicha solicitud, en la inteligencia de que cualquier acción de regularización en proceso o en desarrollo continuara su vigencia hasta su conclusión.


DECIMA.- "LAS PARTES" podrán modificar el presente Convenio, de común acuerdo, siempre y cuando se de aviso por escrito a la otra parte de las modificaciones que se pretenden y con ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad vigente que en materia de desarrollo urbano deba observarse.

DECIMA PRIMERA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de todo lo señalado en este Convenio, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de Baja California Sur, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

DECIMA SEGUNDA.- Previa lectura de **"LAS PARTES"**, de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio, este se otorga en (5) cinco tantos, en la Ciudad de San José del Cabo, Estado de Baja California Sur a los 28 días del mes de Junio del año 2012, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en el intervienen.

POR "EL MUNICIPIO"


ING. JOSE ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.P. OSWALDO MURILLO MARTINEZ
SINDICO MUNICIPAL

POR "CORETT"


C. PEDRO AGUILAR CRUZ
DELEGADO ESTATAL DE CORETT

LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL