



Dependencia: PROMOTORA INMOBILIARIA  
DEL MPIO DE GUAYMAS.  
Oficio No: Imguay 332/2021.  
Asunto: Solicitud.  
"2021: Año de las trabajadoras y trabaja-  
dores de la salud".  
Guaymas, Sonora a 09 diciembre del 2021.

C. Celestino Sarabia Tautimez  
Secretario Municipal del H. Ayuntamiento.  
De Guaymas Sonora.  
Presente.-

Por medio de la presente es grato saludarle, y de igual manera le solicito en atención al oficio número IMGUAY 326/2021 el cual hace mención a la necesidad de cumplir con los requisitos para que el Ayuntamiento y la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, suscriban un convenio de Colaboración y Adhesión respectivamente, mismo oficio que se anexa al presente oficio.

Así mismo le solicito de la manera más atenta se incluya en la siguiente orden del día a fin de que sea aprobado por el Cabildo, con el objetivo de que el H. Ayuntamiento de Guaymas cumpla con los requisitos establecidos por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable para suscribir el Convenio de Colaboración para la Gestión y regularización del suelo en sus diferentes modalidades.

Se anexa proyecto de convenio de Colaboración del H. Ayuntamiento de Guaymas con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable, para la gestión y regularización del suelo en sus diferentes modalidades.



Sin más por el momento quedo de usted muy agradecido.

ATENTAMENTE



**Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich.**  
Director General de Promotora Inmobiliaria del Mpio de Guaymas

c.c.p. Archivo.  
C.c.p. Presidencia Municipal. Dra. Karla Cordova Gonzalez.



**SOMOS GUAYMAS**  
2021-2024

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS | Av. Serdán No. 82 Edificio Romano  
Interior Local 22 Altos, Col. Centro, Guaymas, Sonora | 622 222 83 47

[www.guaymas.gob.mx](http://www.guaymas.gob.mx)



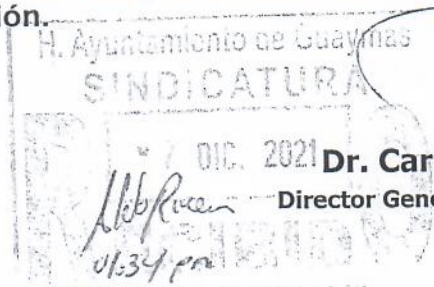
Dependencia: PROMOTORA INMOBILIARIA  
 DEL MPIO DE GUAYMAS.  
 Oficio No: Imguay 326/2021.  
 Asunto: Se solicita información.  
 "2021: Año de las trabajadoras y trabajado-  
 res de la salud".  
 Guaymas, Sonora a 07 de diciembre del 2021.

C. Dra. Karla Córdova González.  
 Alcaldesa del H. Ayuntamiento del Guaymas.  
 Presente.-

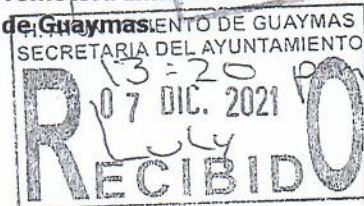
Por medio de la presente le solicito de la manera más atenta de su apoyo, debido a que este organismo paramunicipal esta por firmar un convenio de adhesión con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable y así beneficiar a las familias con un subsidio Federal para que estas puedan adquirir su lote en los diferentes polígonos propiedad de esta Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, por lo anterior y debido a que ya se cumplió con los requisitos que marca el programas, se nos indica que solo falta solo falta lo siguiente:

El acuerdo mediante sesión de Cabildo donde se autorice a los C.C. Dr. Karla Córdova González, Presidenta Municipal y Mtro. Carlos Alberto Burrola Córdova Síndico Municipal, a firmar el Convenio de Colaboración para la gestión y regularización del suelo, en sus diferentes y modalidades, con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable "INSUS".

Sin más por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



**Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich**  
 Director General de la Promotora Inmobiliaria del  
 Municipio de Guaymas



C.c.p.- C. Celestino Sarabia Tautimez. Secretario del H. Ayuntamiento.  
 C.c.p. Mtro. Carlos Alberto Burrola Córdova. Síndico Municipal.  
 C.c.p.- Archivo.



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS | Av. Serdán No. 82 Edificio Romano  
 Interior Local 22 Altos, Col. Centro, Guaymas, Sonora | 622 222 83 47

[www.guaymas.gob.mx](http://www.guaymas.gob.mx)





CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUAYMAS, ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. KARLA CORDOVA GONZALEZ, A, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, MUNICIPAL Y EL CC. CARLOS ALBERTO BURROLA CORDOVA EN SU CARÁCTER DE SINDICO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y, POR OTRA, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. MONICA PALACIO GARCIA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE REGIONAL EN EL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSUS"; ASIMISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## ANTECEDENTES:

- I. El crecimiento descontrolado de las zonas urbanas en el Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, y la falta de una oferta de suelo para vivienda adecuada, han originado asentamientos humanos irregulares, provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la ley, dejando como secuela viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad, ausencia de servicios públicos, falta de accesibilidad a las infraestructuras y equipamientos urbanos, y a muchos de los beneficios que puede ofrecer una ciudad, reforzando así las condiciones de marginación en perjuicio de los grupos más vulnerables de la sociedad.
- II. Para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar, para acabar con el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, es por ello que la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano, ser sujetos de crédito y elevar su calidad de vida.
- III. Como consecuencia del acelerado proceso de urbanización irregular descontrolada y de la desincorporación del suelo agrario, la SEDATU y el INSUS, en conjunto con las entidades estatales y municipales, coadyuvan en recuperar la rectoría del Estado sobre el desarrollo urbano del suelo productivo o de valor ambiental, bajo los principios de la Política Nacional del





Suelo, dentro de la cual como parte de los retos estratégicos que la sustentan, se establece recuperar la función social del suelo, adaptar la regularización de la tenencia del suelo a los rezagos que ha generado el patrón actual de urbanización y ocupación territorial, entre otros. Con ello, se buscará prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuir, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, además de garantizar la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable del patrimonio natural, todo ello dentro de la legalidad y sin afectar a este último. La Política Nacional de Suelo, impulsa desde una perspectiva integral y con la participación de diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la propiedad del suelo, priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social. En ella queda plasmado el resultado de importantes esfuerzos conjuntos en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda dentro del Sector, por lo que con seguridad abonará a la transformación de México y, en específico, a la ocupación justa, equitativa y sustentable de nuestras ciudades.

- IV. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
- V. La Política Nacional del suelo tiene como objetivo impulsar desde una perspectiva integral y con la participación de diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la ciudad y a la propiedad del suelo priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social.
- VI. El Programa Nacional de Vivienda consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como, construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales





como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.

- VII. Para dar solución a esta problemática social, mediante Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- VIII. El Instituto Nacional de Suelo Sustentable, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión, tiene como objeto: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.
- IX. De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1°, 4°, 25, 26, 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3° y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, 3°, 33 y 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 7 y 69 de la Ley de Vivienda; 4, 7, 8, 10, 11, 12, 60, 66, 77, 80 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1°, 3°, 4°, y Primero, Segundo y Tercero Transitorios del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional de Suelo Sustentable; artículos (según las facultades de quien firme el convenio) del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020, "LAS PARTES" convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

Página 3 de 13





## I. DE "EL MUNICIPIO"

- I.1 Ser una Institución de orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su Hacienda, susceptible de derechos y obligaciones con patrimonio y personalidad jurídica propios, con las atribuciones que la legislación vigente le confiere de conformidad con lo preceptuado en el (los) artículo (s) 128 Y 129 de la Constitución Política de para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás correlativos a la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora.
- I.2. Que los CC. **KARLA CORDOVA GONZALEZ**, en su carácter de Presidente Municipal, respectivamente, del Municipio de Guaymas, del Estado de Sonora y el CC. **CARLOS ALBERTO BURROLA CORDOVA**, en su carácter de Sindico del Municipio de Guaymas, del Estado de Sonora, quienes se identifican con credencial para votar, con clave de elector número 1058042531984 y 1022126242122 con fecha de emisión el 2018 y 2011 respectivamente, expedida por el Instituto Nacional Electoral respectivamente, cuentan con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico en términos del artículo 2 de la Ley de Gobierno y Administración municipal, así como por Acuerdo de Cabildo, emitido en sesión Solemne, celebrada el 16 de Septiembre de 2021, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha 09 de Junio de 2021, suscrita por La consejera Presidente del Consejo Municipal Electoral de Guaymas, expedida por el Instituto Estatal Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Sonora. Documentos que se agregan al presente Convenio para constancia, mismos que forman parte de éste, como si a la letra se insertasen.
- I.3 Que cuentan con Clave de Registro Federal de Contribuyentes número MGS060916PU3, mismo que acreditan con la Constancia de Registro en el Registro Federal de Contribuyentes, expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT). Documento que se agrega al presente Contrato como constancia de lo dicho y que forma parte del mismo como si a la letra se insertase.
- I.4. Para los efectos del presente Convenio, señalan como su domicilio el ubicado en Avenida Serdán #150, Colonia Centro. C.P. 85400, Guaymas, Sonora.

## II. DE "EL INSUS"





- II.1 Que es una entidad paraestatal sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.
- II.2 Que tiene por objeto: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.
- II.3 Que, para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene las atribuciones siguientes:
- I. Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la planeación y ejecución de la Política Nacional del Suelo;
  - II. Constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, así como coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos;
  - III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;
  - IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;
  - V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin;





- VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;
- VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;
- VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;
- IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;
- X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;
- XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios;
- XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social;
- XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten;
- XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya





integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal;

XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda, y

XVI. Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

II.4 Que con fecha 31 de enero de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el actual Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual abroga al anterior que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de junio de 2017.

**(Para Representante Regional con nombramiento)**

II.5 Que el/la C. \_\_\_\_\_ Representante Regional en \_\_\_\_\_, quién se identifica con \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_, acredita su personalidad con el Acuerdo número \_\_\_\_\_, emitido por la Junta de Gobierno de "EL INSUS", en la Sesión número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_, conforme el Acuerdo con folio H.J.G./\*\*\*/EXT.\*\*\*/2020; cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto, según consta en la escritura pública \*\*\*\* del \*\* de \*\*\* de 20\*\*, otorgada ante el licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público \*\* del Estado de \*\*\*\*\* y del Patrimonio Inmueble Federal; y de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 31, fracciones I, III, IV, V y VII del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020; y se identifica con credencial para votar, con clave de elector \*\*\*\*\*, con año de emisión en 20\*\*, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

II.6 Que señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en \*\*\*\*\*.

### III. DE "LAS PARTES"





III.1 "LAS PARTES" se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. DEL OBJETO.** "LAS PARTES", convienen en conjuntar acciones con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

Así como constituir reservas territoriales y suelo apto para el desarrollo, coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirirlas y transmitirlos.

Y fortalecer el programa de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades y promover la creación de reservas territoriales, en el Estado de Sonora, con el objeto de que los vecindados y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

**SEGUNDA. DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS.** Las partes se comprometen a:

- a) Promover e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional del suelo
- b) Participar en la ejecución de los acuerdos emitidos por el Comité Nacional de Suelo, en los temas relacionados con la materia.
  - I. Deberá realizarse un trabajo conjunto entre "LAS PARTES" con la finalidad de aportar ante las autoridades correspondientes, elementos que puedan ser constitutivos de cualquier delito que afecte al suelo de conservación, áreas naturales protegidas, derechos de vía o zonas de salvaguarda, con base en lo estipulado en las legislaciones federal y estatal





vigentes; buscando en todo momento prevenir la ocupación ilegal de zonas no aptas para el desarrollo urbano, anteponiendo el interés público y la preservación del ambiente y evitar los delitos contra el orden en el desarrollo urbano, así como los que no cumplan con los programas de desarrollo municipal o estatal, respecto a la clasificación o zonificación.

- c) **Contemplar** en sus programas de desarrollo administrativo u organizacional, las acciones que, en su caso, se requieran para el cumplimiento del objeto de este Convenio.
- d) **Disminuir** tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización del suelo; y
- e) La instalación de un comité para evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento, el cual estará integrado por parte de **"EL MUNICIPIO"** el/los CC. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, o los que los sustituyan en funciones por cualquier causa y por parte de **"EL INSUS"**, el Representante Regional en el Estado de Sonora.

**TERCERA. "LAS PARTES"** se comprometen que en el marco de la Política Nacional de Suelo buscaran prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuirán, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, hasta erradicar la incertidumbre con que viven los poseedores que no tienen derechos reconocidos por la ley, así mismo impulsarán mecanismos para evitar la especulación del suelo y de la propiedad inmobiliaria, garantizando que el suelo urbano sea plenamente aprovechado, en particular los inmuebles no edificados, no utilizados o subutilizados.

#### CUARTA. OBLIGACIONES DE "EL INSUS":

**(EN CASO DE QUE EL MUNICIPIO REALICE LOS TRABAJOS TÉCNICOS Y CARTOGRÁFICOS, DEBERÁ CONSIDERAR EL SIGUIENTE INCISO DE LO CONTRARIO ELIMINAR EL INCISO)**

- a) **Revisar** y otorgar su anuencia, respecto de los trabajos técnicos y cartográficos y en su caso,

Página 9 de 13





devolverlos a "EL MUNICIPIO" para su corrección.

- b) **Coadyuvar** con los vecindados en la solventación de los costos de regularización con los subsidios, financiamientos y en general cualquier tipo de apoyos económicos, que existan al momento de regularizar, siempre y cuando se satisfagan los requisitos para su otorgamiento.
- c) **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 (o nombre de la institución que corresponda)

## QUINTA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO:

- a) **Proporcionar** a "EL INSUS" la información administrativa, jurídica y técnica, vigente; así como los permisos y licencias necesarias al momento de que inicie los trabajos, para que pueda llevar a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales. Para la elaboración y expedición de los permisos y licencias aludidos, deberá presentarse la documentación pertinente establecida por la normatividad aplicable.
- b) **Otorgar** a "EL INSUS" las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización del suelo, en especial la Constancia de Uso de Suelo, el Dictamen de no riesgo por parte de Protección Civil o cualquier otro documento necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización.
- c) **Conceder** a "EL INSUS" 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.
- d) **Conceder** a "EL INSUS", en favor de los vecindados, los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo; y en caso de ser necesario, implementar incentivos y beneficios fiscales en su próxima propuesta de Ley de Ingresos del Municipio.
- e) **Incorporar** en caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano las superficies a





regularizar que no hayan sido contempladas en forma previa.

- f) Tener por presentado, en su caso, las licencias de alineación, número oficial, uso de suelo, de construcción o informes de adeudos respecto de las contribuciones relacionadas con bienes inmuebles; así como los derechos por el suministro de agua, en virtud de no tener antecedentes catastrales.
- g) **Inhibir**, la formación de asentamientos humanos irregulares, en los diferentes tipos de suelo; 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.
- h) **Otorgar** en su caso a favor de los vecindados, los subsidios 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 del suelo.
- i) **Entregar** a "EL INSUS", para su revisión, mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 o formato DXF, geo-referenciados en coordenadas UTM e impresos, los trabajos técnicos y cartográficos cuando éstos sean elaborados por el Municipio u otras instancias, mismos deberán contar con las autorizaciones correspondientes.

**SEXTA. "EL MUNICIPIO"**, manifiesta que en los poblados que se encuentren insertos los Programas Sociales que implemente el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), se otorgará a favor de los vecindados o poseionarios un subsidio del 100% en todos los trámites que se deban realizar en los procedimientos de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, como son, de manera enunciativa mas no limitativa, pago de impuesto predial, pago de derechos por el uso y aprovechamiento de agua, alcantarillado, impuesto sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio, impuesto sobre compraventa y operaciones similares, impuesto para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, impuesto por alumbrado público, impuesto sobre actos, contratos e instrumentos notariales, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, entre otros. **(Nombres que pueden variar de acuerdo al Estado y/o Municipio correspondiente)**

**SÉPTIMA. DE LA PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN.** "LAS PARTES" se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento





para la regularización del suelo, pueda concretarse preferentemente en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el Contrato de Mandato y "EL INSUS" disponga legalmente de la superficie a regularizar.

**OCTAVA. DE LA ENTREGA.** "LAS PARTES" entregarán conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario, tomando en cuenta siempre las medidas sanitarias que emita las autoridades de salud, respecto a la pandemia del COVID19.

**NOVENA. DE LAS ADHESIONES.** "LAS PARTES" convienen que podrán adherirse, en cualquier tiempo, al presente instrumento, los organismos públicos federales, estatales, cámaras, asociaciones y organizaciones no gubernamentales, que se comprometan a cumplir con los términos previstos en el mismo.

**DÉCIMA. DE LA VIGENCIA.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia de (DE ACUERDO AL PERIODO DE GOBIERNO MUNICIPAL), pudiendo prorrogarse por acuerdo de las partes mediante un convenio modificatorio que al efecto suscriban.

**DÉCIMA PRIMERA. DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.** "LAS PARTES" podrán modificar el presente Convenio de común acuerdo, siempre y cuando se dé 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. Dichas modificaciones o adiciones deberán contar con el Visto Bueno del Director de Asuntos Jurídicos del INSUS.

**DÉCIMA SEGUNDA. DEL AVISO DE TERMINACIÓN.** Para el caso de que alguna de "LAS PARTES" quiera darlo por terminado el presente instrumento jurídico, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de sesenta días naturales; en la inteligencia de que cualquier acción de regularización en proceso o en desarrollo continuará su vigencia hasta su conclusión.

**DÉCIMA TERCERA. DE LA JURISDICCIÓN.** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio "LAS PARTES" convienen en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de los convenios a que se adhieran otras entidades, organismos o particulares que se suscriban, serán resueltas de común





acuerdo y en caso de subsistir, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales Competentes en el Estado de Sonora renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Previa lectura de "LAS PARTES", de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales del presente Convenio, éste se otorga en 03 (tres) tantos, en la Ciudad de Guaymas, Estado de Sonora, a los [ ] días del mes de [ ] del año 2021, 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"**

**POR "EL MUNICIPIO"**

\_\_\_\_\_  
**DRA. KARLA CORDOVA GONZALEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYTO.**  
**DE GUAYMAS, ESTADO DE SONORA**

\_\_\_\_\_  
**MTRO. CARLOS ALBERTO BURROLA CORDOVA**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. AYTO.**  
**DE GUAYMAS, SONORA, ESTADO DE SONORA**

**POR "EL INSUS"**

\_\_\_\_\_  
**Lic. Mónica Palacio García**  
**REPRESENTANE ESTATAL DEL INSUS**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUAYMAS DEL ESTADO DE SONORA Y, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, CELEBRADO EL \_\_\_ DE [ ] DE DOS MIL VEINTIUNO EL CUAL CONSTA DE [ ] PÁGINAS, POR LO QUE ESTA PÁGINA NO PODRÁ PRESENTARSE POR SEPARADO O DE FORMA INDEPENDIENTE AL CONVENIO.



