

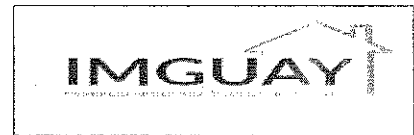


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

CONVENIO DE ADHESIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES, DENTRO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO EN SU VERTIENTE CERTEZA JURÍDICA, "PMU", MODALIDAD DE "REGULARIZACIÓN" TIPO DE APOYO "REGULARIZACION DE LOTES CON USO HABITACIONAL CON GASTOS DE PARTICULARES EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN", EN LO SUCESIVO "EL PROGRAMA" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE REGIONAL EN EL ESTADO DE SONORA LA C. MONICA PALACIO GARCIA Y POR LA OTRA PARTE EL C. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH, REPRESENTANTE LEGAL Y DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA INSTANCIA EJECUTORA" Y A LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, COMO "ORGANISMO EJECUTOR"; 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 y la ocupación de suelo rural de vocación forestal y agrícola en el Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, así como la falta de una oferta de suelo para vivienda adecuada, han originado asentamientos humanos irregulares y pérdida de suelo de valor ambiental, cultural y productivo, 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 ocupación irregular.
- III. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a la vivienda adecuada; 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.



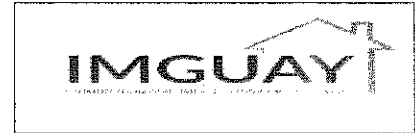


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

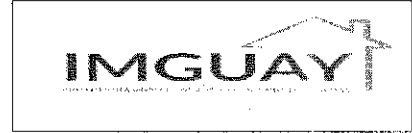


REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

- IV. La Política Nacional del suelo impulsa 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.
- V. El Programa Nacional de Vivienda considera los siete elementos que constituyen la vivienda adecuada, en donde resalta el contar con certeza jurídica sobre la propiedad en un entorno urbano adecuado.
- VI. 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.
- VII. La reciente Emergencia Sanitaria considerada en el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2; emitido por el Consejo de Salubridad General publicó en el Diario Oficial de la Federación, mismo que declaro como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), señalo que la Secretaría de Salud determinaría todas las acciones que resulten necesarias para atender dicha emergencia, dentro de estas acciones se consideró tomar medidas de sana distancia y cierre de centros de trabajo, estudio y esparcimiento entre otros, lo cual por las propias condiciones de la cuarentena originan menoscabo en el patrimonio y en los recursos que una familia puede hacer llegar a su familia para su manutención, es por eso que el 23 de Abril del presente año el ciudadano Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, instruyo la publicación y aplicación del DECRETO por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican, dentro del mismo también se destacaron como programas prioritarios entre otros el Mejoramiento Urbano con la adhesión a la modalidad objeto de este instrumento, el cual busca apoyar de manera directa a los ciudadanos que tengan un adeudo en capital, servicios, impuestos, derechos, del lote que se constituye como su vivienda, buscando con esto ayudar de manera directa a quienes por la situación económica derivada de esta pandemia, se vieron afectados sus ingresos, buscando dar tranquilidad respecto a la certeza jurídica del lugar en el que habitan con su familia, además de dar seguridad jurídica, esto permitirá en otra etapa poder acceder a mecanismos que permitan mejor el entorno de la propia vivienda, de igual forma permitirá a las autoridades locales recabar ingresos por los conceptos que pudieran generarse, permitiendo con esto y con dichos pagos de derechos tener mejores condiciones de mejorar infra estructura y servicios que presta a la ciudadanía en general.



2022 Ricardo Flores Magón



VIII. De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1º, 4º y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, 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; 1º, 3º, 4º, y Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto 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 Artículo 31, fracciones I, III, IV, V, VI 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, las partes convienen en suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. DE "LA INSTANCIA EJECUTORA"

- I.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.
- I.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.
- I.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 de Suelo;



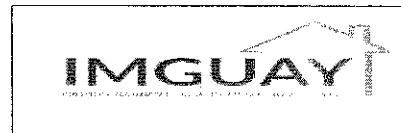


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y VIVIENDA

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

- 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;

Pág. 34 de 20





DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE



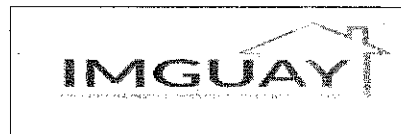
REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

- 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.

1.4 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 aboga al anterior que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de junio de 2017.

1.5 Las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) 2022, publicadas el 31 de diciembre de 2021, las cuales para los efectos de este Instrumento se le denominaran "**LAS REGLAS DE OPERACIÓN**" derivado de las problemáticas a causa de la falta de certeza jurídica en la propiedad y tenencia de la tierra, equipamiento urbano, espacio público, infraestructura y servicios urbanos, impactan de manera diferenciada en hombres y mujeres afectando el desarrollo personal y las oportunidades que permitan mejorar las condiciones de vida. En este sentido, el Programa Ciudades Seguras de la ONU plantea la necesidad de reconocer que "la división de roles de género se refleja en los espacios públicos, es discriminatoria y profundiza las brechas de desigualdad entre hombres y mujeres. Dentro de los asentamientos humanos; se considera la posibilidad de ejecutar Acciones de Regularización contenidas en "**EL**





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

PROGRAMA", con autoridades de los tres órdenes de Gobierno como es el caso de la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, dentro de **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**, se enumeran las facultades de las Instancias Ejecutoras y las modalidades con las cuales se puede participar, de igual forma se determinan los tipos y montos de apoyo, así como los requisitos, anexos y documentos que deberán de complementarse por cada una de las acciones.

I.6 Que, la **C. MONICA PALACIO GARCIA** Representante Regional en Sonora, y que acredita su personalidad con el **Acuerdo número H.JC./137/EXT.01/2020** emitido por la Junta de Gobierno de **"EL INSUS"**, en la primera Sesión Extraordinaria de fecha siete de febrero de dos mil veinte; cuenta con las facultades legales y estatutarias suficientes para representarlo en este acto, según consta en **oficio de designación número 019** de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinte y en **instrumento notarial número 63577 volumen 2077**, de fecha **17 de junio del 2020**, otorgado por **"EL INSUS"** a través de su Director General, ante la fe del **notario público número 42 de la Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México** y del Patrimonio Inmueble Federal, e inscrito en el **Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Sonora en el Distrito de Hermosillo**, bajo el **número de inscripción 16881, volumen 1193, sección registro personas morales, libro 1, de fecha 22 de septiembre de 2021**; 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 PLGRMN77011926M300**, con año de emisión en 2014, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

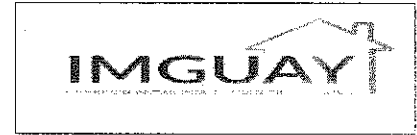
I.7 Que la representación en el Estado de Sonora tiene sus oficinas en el domicilio ubicado el ubicado en **CALLE SERDÁN, ESQUINA CON BOULEVARD ROSALES, INTERIOR 9, EDIFICIO FEDERAL, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 83000, HERMOSILLO, SONORA.**

II. DEL "ORGANISMO EJECUTOR", SEGÚN SUS DECLARACIONES

II.1 Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio que se denomina **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, creada en **sesión extraordinaria de cabildo número dos del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, celebrada el día seis de octubre del año dos mil seis, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 19 de octubre del dos mil seis**, sus principales objetivos son:

- I. Coadyuvar al desarrollo y control de la urbanización del Municipio.
- II. Colaborar con las Instituciones del sector Público y con Particulares en promover programas de lotificación y otorgar financiamiento personas





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

- III. Promover el financiamiento a personas de bajos ingresos económicos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo el Organismo.
- IV. Colaborar con las instituciones del sector público federal estatal o municipal y con particulares en la solución de demanda del suelo y vivienda.

II.2 Que, el **C. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH**, Representante Legal y Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, quien se identifica con **credencial para votar, con clave de elector MLBBCR77102726H600, año de emisión de 2016**, expedida por el Instituto Nacional Electoral, acredita su personalidad con la **Escritura Pública número 5,219 volumen XCIV de fecha 11 de octubre de 2021**, que contiene la **PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE SESIÓN DELEGADO ESPECIAL DEL ACTA DE SESIÓN DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS", PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO... NOMBRAMIENTO DEL C. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH, COMO DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, otorgado ante la fe del Lic. Miguel Ángel Corral Ríos, Notario Público Número 103, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Guaymas, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Guaymas, Sonora, bajo el número de Folio único Electrónico 297, del registro de Personas Morales, inscripción 1171 de fecha 14 de Octubre del 2021.

- a) Que es propietario del predio que se ubica en Municipio de Guaymas, Estado de Sonora Conocido como "**FRACCIONAMIENTO LA POPULAR**" con una superficie de 313,074.193 metros cuadrados como lo demuestra con **Permiso de fraccionamiento protocolizado en escritura pública número 4306 Volumen XVII de fecha 23 de Septiembre del 2011**, Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Municipio de Guaymas Estado de Sonora, Sección Registro Inmobiliario con número de Inscripción 93839 del Libro Uno Volumen 5201 de fecha 12 de marzo del 2012.

Que el suelo en donde se ubica el predio señalado anteriormente, se encuentra un asentamiento irregular constituido por **407 lotes**, de los cuales mediante este convenio se regularizaran **aproximadamente 29 lotes**, cantidad que puede variar con motivo de rectificaciones, fusiones o subdivisiones que al respecto se realicen.

Que el suelo susceptible de regularización **no está comprendido en zonas de reserva, ni en zonas restringidas, de preservación ecológica o de riesgo**, como lo demuestra mediante **OFICIO NUMERO IN/005/CMPC/2021** de fecha 05 de noviembre de 2021 suscrito por el **C. Víctor Manuel Manríquez Soto en su carácter de Coordinador de Protección Civil municipal**, documento que se agrega al presente como constancia de lo dicho y que forman parte del mismo como si a la letra se insertase.





DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y URBANO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DE
TRANSACCIONES



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

- b) Que es propietario del predio que se ubica en Municipio de Guaymas Estado de Sonora Conocido como **"FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 18 DE NOVIEMBRE"** con una superficie de 317,757.791 metros cuadrados como lo demuestra con **Permiso de fraccionamiento protocolizado en escritura pública número 8,970 Volumen 159 de fecha 10 de Octubre del 2014 Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Municipio de Guaymas Estado de Sonora, Sección Registro Inmobiliario con número de Inscripción 100,864 del Libro Uno Volumen 6332 de fecha 28 de Noviembre del 2014.**

Que el suelo en donde se ubica el predio señalado anteriormente, se encuentra un asentamiento irregular constituido por **567 lotes**, de los cuales mediante este convenio se regularizaran **aproximadamente 54 lotes**, cantidad que puede variar con motivo de rectificaciones, fusiones o subdivisiones que al respecto se realicen.

Que el suelo susceptible de regularización **no está comprendido en zonas de reserva, ni en zonas restringidas, de preservación ecológica o de riesgo**, como lo demuestra mediante **OFICIO NUMERO IN/003/CMPC/2022** de fecha 18 de enero de 2022 suscrito por el C. Víctor Manuel Manríquez Soto en su carácter de Coordinador de Protección Civil municipal, documento que se agrega al presente como constancia de lo dicho y que forman parte del mismo como si a la letra se insertase.

- c) Que es propietario del predio que se ubica en Municipio de Guaymas Estado de Sonora Conocido como **"FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 23 DE MARZO"** con una superficie de 100,000.00 metros cuadrados como lo demuestra con Permiso de fraccionamiento protocolizado en escritura pública número 21,744 Volumen DCCXCII de fecha 15 de Noviembre del 2009 Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Municipio de Guaymas Estado de Sonora, Sección Registro Inmobiliario con número de Inscripción 83,145 del Libro Uno Volumen 3545 de fecha 7 de Enero del 2009.

Que el suelo en donde se ubica el predio señalado anteriormente, se encuentra un asentamiento irregular constituido por **173 lotes**, de los cuales mediante este convenio se regularizaran **aproximadamente 06 lotes**, cantidad que puede variar con motivo de rectificaciones, fusiones o subdivisiones que al respecto se realicen.

Que el suelo susceptible de regularización **no está comprendido en zonas de reserva, ni en zonas restringidas, de preservación ecológica o de riesgo**, como lo demuestra mediante **OFICIO NUMERO IN/005/CMPC/2021** de fecha 05 de noviembre de 2021 suscrito por el C.





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

Víctor Manuel Manríquez Soto en su carácter de Coordinador de Protección Civil municipal, documento que se agrega al presente como constancia de lo dicho y que forman parte del mismo como si a la letra se insertase.

- d) Que es propietario del predio que se ubica en Municipio de Guaymas Estado de Sonora Conocido como **"AMPLIACIÓN PLAYAS DE CORTEZ"** con una superficie de 15,886.38 metros cuadrados como lo demuestra con **Permiso de Subdivisión protocolizado en escritura pública número 4,422 Volumen XC de fecha 13 de Enero del 2021** Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Municipio de Guaymas Estado de Sonora, Sección Registro Inmobiliario con número de Folio Electrónico único 190,029 del Libro Uno de fecha 30 de junio del 2021.

Que el suelo en donde se ubica el predio señalado anteriormente, se encuentra un asentamiento irregular constituido por **25 lotes**, de los cuales mediante este convenio se regularizaran **aproximadamente 11 lotes**, cantidad que puede variar con motivo de rectificaciones, fusiones o subdivisiones que al respecto se realicen.

Que el suelo susceptible de regularización **no está comprendido en zonas de reserva, ni en zonas restringidas, de preservación ecológica o de riesgo**, como lo demuestra mediante **OFICIO NUMERO IN/007/CMPC/2022** de fecha 28 de enero de 2022 suscrito por el **C. Víctor Manuel Manríquez Soto en su carácter de Coordinador de Protección Civil municipal**, documento que se agrega al presente como constancia de lo dicho y que forman parte del mismo como si a la letra se insertase.

- f) Que los suelos donde se ubican los predios denominados **"FRACCIONAMIENTO LA POPULAR", "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 18 DE NOVIEMBRE", "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 23 DE MARZO"** y **"AMPLIACIÓN PLAYAS DE CORTEZ"**, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, **SE ENCUENTRAN LIBRE DE TODO GRAVAMEN**, tal y como lo expone mediante **CARTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** documento que se agrega al presente Convenio como constancia de lo dicho, comprometiéndose a no gravar dicho inmueble durante la vigencia del presente Convenio y a presentar el **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN** expedido por el Órgano Registral en la Entidad posteriormente.

- g) Que cuenta con **Clave de Registro Federal de Contribuyentes número PIM070109L54**, 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 Convenio como constancia de lo dicho y que forma parte del mismo como si a la letra se insertase.



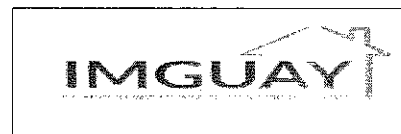


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIO Y VIVIENDA

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

II.4 Para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en **AVENIDA SERDÁN NUMERO 82 INTERIOR 22 DE LA COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA.**

III. DE "LAS PARTES":

III.1 Que previamente, con fecha **27 de enero de 2022**, el **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA** y el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE "INSUS"**, suscribieron un **CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO, EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES**, con el objeto de establecer los lineamientos bajo los cuales unirían sus esfuerzos, ejerciendo las atribuciones que a cada una de ellos le corresponde, para llevar a cabo el programa de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares localizados en el municipio de Guaymas, Sonora.

III.2 Se reconocen la personalidad y capacidad legal con la que concurren a celebrar el presente Convenio.

III.3 En la celebración del presente Convenio no existe error, dolo, lesión, mala fe, violencia, intimidación ni cualquier otro vicio del cual se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. -El presente Convenio de Adhesión y Ejecución de Acciones de **"EL PROGRAMA"** tiene como finalidad establecer los compromisos y procedimientos para el otorgamiento de los subsidios federales respecto del Subsidio considerado en **"EL PROGRAMA"** que otorgue **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**, conforme a lo establecido en las Reglas de Operación de **"EL PROGRAMA"**, a través de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, para el pago de gastos de particulares en vías de regularización publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 2021, donde se considera esta modalidad de apoyo, procurando en todo momento el respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; del mismo modo, a establecer la concurrencia de las Entidades Federativas, los Municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio del Estado de Sonora, en estricto apego a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Acuerdan **"LAS PARTES"** que las acciones y/o la aplicación del Programa de Mejoramiento Urbano se llevará a cabo únicamente en las colonias denominadas: **"FRACCIONAMIENTO LA POPULAR"**, **"FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 18 DE NOVIEMBRE"**.



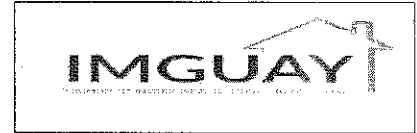


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANISMO

INSUS

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

"FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVO 23 DE MARZO" y "AMPLIACIÓN PLAYAS DE CORTEZ" en todas ellas dando un total aproximado de **100 (SON CIENT) lotes por Regularizar**, de las cuales se integrará un **"ANEXO TÉCNICO"** por cada uno de los polígonos.

SEGUNDA. COMPROMISOS DE "LA ENTIDAD EJECUTORA":

- I. Informar con detalle a los solicitantes las condiciones del otorgamiento del subsidio federal, con base en **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**, considerando que se encuentra incluida de los supuestos contenidos en el numeral 11.2, por ser un organismo descentralizado del Gobierno del Estado facultado en regularización social y apoyo de vivienda.
- II. Recibir las solicitudes del subsidio federal sin discriminación alguna, siempre que conforme a lo que declare el solicitante, dependiendo del adeudo y el valor de la acción de regularización de su predio de los beneficiarios y demás características específicas de cada solicitud, se cumpla con **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.
- III. Validar y verificar que el solicitante del subsidio federal cumpla con los requisitos establecidos en el numeral 7.2.2 inciso (b) de **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.
- IV. Validar en el sistema electrónico denominado, validación de Subsidio, que la información correspondiente al solicitante no se encuentre registrada en el padrón contenido en la base de datos de beneficiarios de subsidios federales para los mismos fines a que se hace referencia en **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**.
- V. Respecto de las solicitudes de subsidio federal que haya validado, para el pago de los gastos de los particulares, informar de los aceptados para cubrir los costos entrega de los recursos del subsidio federal, atendiendo a lo contenido en el numera 7.1 inciso (b) (R-UH-GP) de **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**, conforme a lo previsto en la cláusula tercera del presente Convenio de Adhesión.
- VI. Se compromete a realizar la capacitación al personal que así determine la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, para la realización y/o levantamiento de la Cédula de Información del Programa (CIP), el cual se realizara a cada uno de los legítimos poseedores del inmueble, candidato a ser beneficiario de **"EL PROGRAMA"**.
- VII. Llevar a cabo durante el desarrollo de **"EL PROGRAMA"**, supervisiones respecto del avance de las acciones de regularización, coadyuvando en todo momento con la **PROMOTORA**



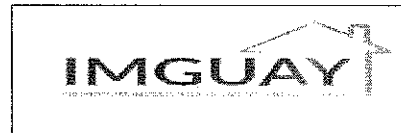


REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**" en caso de que surjan casos especiales o detalles de operación para lo cual será el Representante Regional en conjunto con el Equipo que determine la misma, denominada "**LA INSTANCIA EJECUTORA**", quien pueda participar para tales efectos.

- VIII. Una vez que se cuente con la solicitud del Representante Legal de la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**" para el Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente, se llevara a cabo la operación e inicio de "**EL PROGRAMA**".
- IX. Se compromete a realizar el depósito correspondiente de las acciones considerados dentro de "**EL PROGRAMA**", por los montos acordados en los padrones adjuntos a cada uno de los anexos técnicos esto, una vez que la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**" entregue las copias simples del instrumento que traslade la propiedad en favor del beneficiario debidamente inscrito ante las autoridades registrales que corresponda y con el alta del **FOLIO REAL** de cada uno de los beneficiarios de dicho programa, veinte días hábiles después de la entrega y validación de los instrumentos por parte de la Representación estatal en el Estado de Sonora.
- X. "**LA INSTANCIA EJECUTORA**" se compromete a realizar los trámites administrativo-necesarios para obtener el acta de cierre del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU), así como apoyar en el seguimiento de los comités de Contraloría Social.
- XI. Coadyuvar en la devolución de los recursos del subsidio federal, cuando:
- El beneficiario incurra en alguna de las causas de incumplimiento establecidas en "**LAS REGLAS DE OPERACIÓN**".
 - No se lleve a cabo en la fecha programada por "**LA INSTANCIA EJECUTORA**", la firma del documento mediante el cual se formalice el otorgamiento del financiamiento y del subsidio federal, denominado acuerdo de liberación y cédula de contratación.
- XII. Autorizar que, a partir de la entrada en vigor de este Convenio, la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**", use la denominación oficial y logotipo de "**LA ENTIDAD EJECUTORA**" para la publicidad y promoción de "**EL PROGRAMA**", así como incluirlas en las escrituras individuales de cada uno de los Beneficiarios, ya sea en la hoja de carátula, así como el folder cubre escritura que para efectos se determine utilizar.





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

- XIII. Difundir **"EL PROGRAMA"** de manera individual o conjuntamente con la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, de conformidad a las especificaciones que se encuentran en el Manual de Identidad que contiene los lineamientos para el diseño de materiales promocionales y de difusión de productos que incorporen el subsidio federal de **"EL PROGRAMA"**, mismo que se agrega al presente como Anexo 1.

En caso de que la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, realice la difusión en forma individual, deberá de informar detalladamente tal situación a **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**, así como las acciones que esté realizando.

- XIV. Solicitar los recursos del subsidio federal, conforme a lo previsto en la cláusula tercera de este instrumento, así como coadyuvar con la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, para la integración de los comités de Contraloría Social en las acciones de regularización.
- XV. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"** y en el presente **CONVENIO DE ADHESIÓN Y COORDINACIÓN DE EJECUCIÓN DE ACCIONES, DENTRO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO EN SU VERTIENTE CERTEZA JURÍDICA, "PMU", MODALIDAD DE "REGULARIZACIÓN DE LOTES CON USO HABITACIONAL CON GASTOS DE PARTICULARES EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN"**.

COMPROMISOS DEL "ORGANISMO EJECUTOR":

1. Proporcionar los datos que permitan identificar la manera de acreditar la propiedad o poder para ejercer actos de traslación de dominios respecto al legítimo poseedor del inmueble que será regularizado por medio de **"EL PROGRAMA"**; así como la ubicación y croquis de localización que deberá adjuntar en la escritura o título de propiedad que haga los efectos para trasladar en propiedad sin reservas a favor del beneficiario.
2. Llevar a cabo la verificación física o cartográfica; la entrega de esta información se realizará en archivos con formato o en algún medio magnético como CD-ROM, memoria USB, disco flexible o correo electrónico de acuerdo a los avances de intercambio de información ya referenciada, mismos que deberán contener el identificador único del polígono y el nombre del beneficiario.
3. Deberá contar con un padrón de beneficiarios o censo, a los cuales se les inscribirá mediante una cédula de registro de beneficiarios de la Vertiente de Regularización de lotes con uso





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

habitacional con gastos de particulares en vías de regularización, con la cual al cumplir con los requisitos definidos en el Título I, Capítulo VII, numeral 7.2.2 inciso (b), de las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente, el cual define los criterios de elegibilidad para obtener el apoyo del subsidio Regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización en el cual se incluirá el nombre del beneficiario, colonia, ubicación (manzana, lote y colonia), así como el monto total del adeudo con el que cuenta, dicho adeudo es a favor de la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, acompañado de una carta compromiso para liberar a los beneficiarios de gastos pendientes relacionados con el lote, lo anterior será proporcionado a **"LA INSTANCIA EJECUTORA"** como anexo por cada una de las colonias o polígonos que entraran en la regularización de **"EL PROGRAMA"**.

4. Una vez que se cumpla con los requisitos anteriormente citados, necesarios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos, y gastos de particulares en vías de regularización que pudiera tener el beneficiario respecto al lote, esto último hasta por 50% del valor del subsidio otorgado, para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional, liberándolo de gastos pendientes relacionados con el lote y permitiendo llevar a cabo su trámite de escrituración, y formal translación de propiedad.
5. La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**. Realizará el levantamiento de los cuestionarios Cédulas de Información de la vertiente de regulación y certeza jurídica del Programa a cada uno de los legítimos poseedores formando un expediente por cada uno de estos, el cual deberá contener los siguientes anexos: Acta de nacimiento, CURP, INE y comprobante de domicilio, cartas, mediante las cuales cada uno de los beneficiarios, manifieste bajo protesta de decir verdad, no haber recibido previamente apoyo o subsidios de alguna acción de regularización, dichas cédulas deberán entregarse en original a **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**.
6. La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**, se compromete a realizar los trámites administrativos necesarios para la condonación, reducción o la obtención de un subsidio respecto a los derechos o aportaciones en cualquiera de los órdenes de gobierno sobre los adeudos (si los hubiere) que pudiera tener cada uno de los legítimos poseedores por concepto de intereses y/o trámites de Regularización, siendo que se compromete a que el adeudo total de cada uno de los legítimos poseedores pueda quedar hasta un importe máximo de \$8,000.00 (Ocho mil pesos 00/100 M.N.), que permitan cubrir pagos de derechos, servicios, adeudos respecto del lote motivo de la regularización de cada uno de los Beneficiarios.





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

7. La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**", entregará una carta bajo protesta de decir verdad que los predios en lo individual se encuentran libres de gravamen que impida su individualización, de igual forma acompañara las constancias de uso de suelo o desarrollo urbano que acrediten la factibilidad del predio para ser regularizado, así mismo los dictámenes de protección civil que correspondan respecto de los riegos que pudieran existir o no, en cualquier modalidad que sea considerada por La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**".

8. La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**", se compromete a realizar el Instrumento jurídico, que transmita la propiedad sin reservas o candados a cada uno de los beneficiarios con una fecha límite al 31 de marzo del 2023, dicho instrumento dentro de sus antecedentes deberá incluir la información que "**LA ENTIDAD EJECUTORA**" proporcione respecto a las consideraciones de "**EL PROGRAMA**", así como el subsidio que la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**". otorgue según su reglamento.

Esto como parte de las acciones de Gastos de Particulares en Vías de Regularización. Es importante destacar que aunado al acuerdo de liberación, la cédula de contratación, la escritura y folio real, formarán parte del expediente de cada uno de los beneficiarios y el mecanismo de validación para la transferencia de recursos dependerá de la supervisión y validación de sus escrituras y folio, a las cuales deberá incorporarse el siguiente antecedente:

"ANTECEDENTE.

Que con fecha ----- (fecha del convenio), la PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, suscribió con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el Convenio de Adhesión y Ejecución de Acciones, dentro del Programa de Mejoramiento Urbano en su Vertiente Certeza Jurídica, "PMU", Modalidad de "Regularización de Lotes con Uso Habitacional con Gastos de Particulares en Vías de Regularización"

Que en ejecución a este convenio, conforme a las Reglas de Operación del citado Programa, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, se comprometió a otorgar un subsidio para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos y demás gastos que inciden en la regularización del lote materia de este instrumento jurídico, así como a realizar el depósito correspondiente de las acciones consideradas dentro de "EL PROGRAMA", una vez que la PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, entregue las copias simples del instrumento que traslade la propiedad en favor del beneficiario libre de Gravamen en cualquier modalidad que considere, debidamente inscrito ante las autoridades





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

registrales que corresponda y con el alta FOLIO REAL del beneficiario de este instrumento público el cual cumplió con los requisitos que enmarca la Regla de Operación R.

La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**". Se compromete a gestionar el Título de Propiedad a cada uno de los beneficiarios en un tiempo con fecha límite al 31 de marzo del 2023.

- 9. Una vez que se cuente con el Folio Real de cada uno de los Títulos de Propiedad, o instrumento jurídico, así como de este mismo La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**", proporcionará copia simple de cada uno de ellos a "**LA INSTANCIA EJECUTORA**", para que éste realice los trámites administrativos necesarios y se libere el recurso correspondiente en beneficio de La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS**, denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**", considerando que serán pagaderos los que además de cumplir con lo estipulado en este instrumento deberá incluir los antecedentes de "**EL PROGRAMA**", así como los logotipos oficiales de "**LA INSTANCIA EJECUTORA**".
- 10. Acuerdan "**LAS PARTES**" que en las escrituras o títulos de propiedad se deberán incluir los logotipos de "**LA INSTANCIA EJECUTORA**", y de los entes públicos que participen en la ejecución de "**EL PROGRAMA**".
- 11. La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**", proporcionará a "**LA INSTANCIA EJECUTORA**", mediante oficio y con carátula de estado de cuenta para que en ella se transferirán los recursos correspondientes, una vez que entregue el Total de Folios Reales de los beneficiarios y las copias a las que hace referencia el punto anterior que se incluyen en el Padrón de beneficiarios y el cual es proporcionado a "**LA INSTANCIA EJECUTORA**".

TERCERA. - DE LA SOLICITUD DE RECURSOS. La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado "**ORGANISMO EJECUTOR**". Entiende el alcance del presente programa y su objetivo principal, el cual es apoyar a ciudadanos que tengan algún adeudo que les impida obtener su título de propiedad o escritura del lote de terreno donde se constituye su vivienda, ya sea por capital o por el pago de impuestos y derechos para formalizar el cambio formal de propiedad a favor del beneficiario, por lo cual el monto de subsidio que se otorga por medio de "**EL PROGRAMA**", será utilizado para este fin, garantizando liberar el documento que acredite la propiedad a favor del beneficiario sin reservas o condiciones.

Para realizar la solicitud de recursos que se reflejen en la liquidación de los gastos que los particulares o beneficiarios tengan con la institución o propietario del predio, se atenderá a lo





DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO, OBRAS Y VIVIENDA

INSUS
INSTITUTO NACIONAL DE
CERTEZA JURÍDICA



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

considerado como se hizo referencia en este instrumento a **"LAS REGLAS DE OPERACIÓN"**, las cuales señalan lo siguiente:

"7.1 Tipos y Montos de Apoyo

a) ...

b)

Regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización (R-UH-GP): El INSUS proporciona subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos, y gastos de particulares en vías de regularización que pudiera tener el beneficiario respecto al lote, esto último hasta por 50% del valor del subsidio otorgado, para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional, liberándolo de gastos pendientes relacionados con el lote y permitiendo llevar a cabo su trámite de escrituración. La persona beneficiaria es la titular de derechos y obligaciones que cumplió con los requisitos de elegibilidad señalados en las presentes Reglas de Operación y en consecuencia recibió el apoyo que otorga la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica para el pago de gastos de particulares en vías de regularización, y

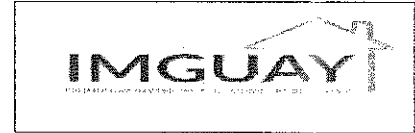
c)...

Para lo cual, del padrón de beneficiarios que incluya en cada uno de los anexos técnicos que forman parte integral de este instrumento deberá indicar el monto de adeudo o el monto de gastos por los diferentes conceptos incluida la escrituración o titulación, con sus respectivos impuestos, derechos y honorarios en caso de existir para obtener el documento de translación de dominio y propiedad debidamente inscrito con folio real ante el registro público de la propiedad, este sin condicionamientos o reservas, quedando en propiedad del particular o beneficiario de manera plena.

Una vez entregada la copia de la escritura pública o título de propiedad, debidamente inscrita a favor del particular o beneficiario este realizara la transferencia por el monto contenido en el anexo técnico que indique el monto a pagar por cada gasto de particular o beneficiario, este pago se efectuara a la cuenta que manifestara en un oficio que para efectos indique la cuenta para la transferencia inter bancaria preferentemente acompañando una carátula de la cuenta para certeza de los datos proporcionados.

Concluidos los pagos respectivos, la entrega de los instrumentos se realizará de forma conjunta por **"LAS PARTES"**, para esto en su momento se indicará la mecánica a seguir por parte de la representación estatal de **"LA INSTANCIA EJECUTORA"**.





REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

CUARTA. - DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS. "LAS PARTES" adquieren, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, objetos o actividades, según correspondan, los compromisos conjuntos siguientes:

- I. Acuerdan mantener una estrecha comunicación, otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna respecto del desarrollo de **"EL PROGRAMA"** y específicamente en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en este instrumento.
- II. Conviene en que las acciones y ejercicio de recursos que realicen para cumplir los compromisos que adquieren en este Convenio, se harán conforme a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas y administrativas que a cada una le son aplicables y que las responsabilidades derivadas de dichas acciones y ejercicio, serán única y exclusivamente de quien las genere.
- III. Los anexos que corren agregados al presente instrumento, forman parte integrante del propio Convenio.
- IV. Disminuir tiempos de respuesta, costos y número de trámites en materia de regularización de la tenencia de la tierra; y,
- V. La instalación de un comité donde participen representantes de La **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"** y de la Representación de **"EL INSUS"** en el Estado para la evaluación y seguimiento de compromisos y su cumplimiento.

QUINTA. "LAS PARTES" se comprometen que en el marco de la Política Nacional de Suelo buscará prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuirá, 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.

SEXTA: 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 de los predios contenidos en este instrumento, pueda concretarse en el presente ejercicio fiscal 2022, preferentemente y la entrega de las escrituras de manera física en un plazo que no exceda del mes de marzo de 2023.



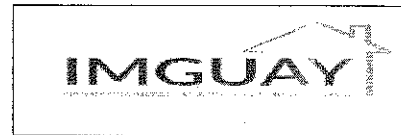


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS URBANOS



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

SÉPTIMA: DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS O TÍTULOS DE PROPIEDAD A LOS BENEFICIARIOS. "LAS PARTES". Entregarán conjuntamente los títulos de propiedad y/o escrituras que se deriven de este instrumento con la participación del **GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA**, así como del **SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO ARQ. ROMÁN MEYER FALCÓN** o el **DIRECTOR GENERAL DEL INSUS, DR. JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL** o la **REPRESENTANTE REGIONAL EN EL ESTADO DE SONORA LA MTRA. MÓNICA PALACIO GARCÍA** en conjunto con la **ALCALDESA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** y la **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS** denominado **"ORGANISMO EJECUTOR"**. previo acuerdo de la fecha, sin embargo, por una imperiosa necesidad del beneficiario se podrán entregar títulos de propiedad de manera particular, previo acuerdo de **"LAS PARTES"**.

OCTAVA: DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS. Para la consecución del objeto de este instrumento, las partes convienen en celebrar, en su caso, convenios y/o contratos específicos que deberán ser suscritos por el o la Representante Legal de **"LA INSTANCIA EJECUTORA"** en la Entidad.

NOVENA: DE LAS ADHESIONES. Las partes convienen que podrán adherirse, en cualquier tiempo, al presente instrumento, los Organismos públicos Federales, Estatales y Municipales, Cámaras, Asociaciones y Organizaciones no gubernamentales, que se comprometen a cumplir con los términos previstos en el mismo.

DÉCIMA: VIGENCIA. - El presente Convenio iniciará su vigencia el día de su firma y concluirá el día 31 de diciembre del 2022, para los efectos de gestión de subsidios y como fecha máxima de ejecución del programa con el límite para entrega de escrituras que será el 31 de marzo de 2023.

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 cuando menos 15 días hábiles antes 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 o gestión del suelo en proceso o en desarrollo, continuará su vigencia hasta su conclusión.

DÉCIMA TERCERA. SUSTITUCIÓN O MODIFICACIONES A "LAS REGLAS DE OPERACIÓN". **"LAS PARTES"** convienen en aceptar sin mayor trámite o formalidad la sustitución o modificaciones a



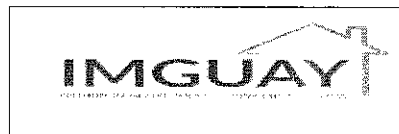


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO

INSUS

Secretaría deplaneación y desarrollo territorial y urbano



REP.TIP"B"/SON/003/CONV.ADHE/2022

"LAS REGLAS DE OPERACIÓN", desde la fecha de su entrada en vigor y en caso de ser necesario, por ese motivo pactar de común acuerdo las adecuaciones que al efecto requieran el presente Convenio de Adhesión y sus Anexos.

DÉCIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS. Lo no previsto en el contenido del presente Convenio, así como las controversias por la interpretación o aplicación de alguna de sus cláusulas, será conciliado por **"LAS PARTES"**. Para el caso de que las controversias no pudieran resolverse de común acuerdo 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.

Leído que fue el presente Convenio por **"LAS PARTES"** y enterados de los compromisos que se asumen, así como de su contenido y alcance legal, manifiestan su conformidad con el mismo, ratificándolo y firmándolo en cuatro tantos el día once de mayo del año dos mil veintidós, en la Ciudad de Guaymas, Sonora.

POR "LA INSTANCIA EJECUTORA"

MTRA. MONICA PALACIO GARCIA
REPRESENTANTE REGIONAL DEL INSUS
EN SONORA

**POR EL "ORGANISMO EJECUTOR" LA
"PROMOTORA INMOBILIARIA DEL
MUNICIPIO DE GUAYMAS**

DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH
DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA
INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE
GUAYMAS, SONORA

LA PRESENTE PÁGINA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE ADHESIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES, DENTRO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO EN SU VERTIENTE CERTEZA JURÍDICA, "PMU", MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN DE LOTES CON USO HABITACIONAL CON GASTOS DE PARTICULARES EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN DE FECHA ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS, QUE CELEBRAN LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE. "INSUS" QUE CONSTA EN 20 PÁGINAS IMPRESAS POR UNA SOLA DE SUS CARAS, POR LO QUE ESTA PÁGINA NO PODRÁ PRESENTARSE POR SEPARADO O DE FORMA INDEPENDIENTE AL CONVENIO.

