

CONVENIO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA Y RÚSTICA EN COAHUILA (CERTTURC), REPRESENTADA POR EL ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL, MIGUEL ÁNGEL LEAL REYES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA CERTTURC" Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE NAVA, COAHUILA DE ZARAGOZA, REPRESENTADO POR EL C. SERGIO ZENÓN VELÁZQUEZ VÁZQUEZ, ASISTIDO POR EL C. JOSÉ FORTUNATO TREJO GUTIÉRREZ, LA C. ANA ELIZABETH CARDOZA NUÑEZ Y C. JUAN ANTONIO DÍAZ GUADARRAMA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, SINDICO DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICO DE PRIMERA MINORIA, RESPECTIVAMENTE; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL R. AYUNTAMIENTO"; Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I.- DE "LA CERTTURC":

I.1.- Que es la instancia del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, a la que le ha sido encomendada la atención de los problemas que se presenten respecto de los asentamientos humanos irregulares urbanos y rústicos en el Estado, con el propósito de proveer las medidas necesarias para satisfacer en ellos los requisitos indispensables que concluyan en la legal tenencia de la tierra y otorguen seguridad jurídica respecto del patrimonio familiar inmobiliario; así como regularizar, aquellos predios urbanos y rústicos que sin formar parte de un asentamiento humano irregular, requieran la certeza jurídica de su posesión.

I.2.- Que fue creada mediante Decreto del Ejecutivo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza, número 55, Primera Sección, de fecha 10 de julio de 2012, y tiene entre otras atribuciones la de celebrar toda clase de convenios y contratos con autoridades federales, estatales y municipales, así como organismos públicos, privados y sociales y con particulares, que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, de conformidad con el artículo quinto, fracción XII del ordenamiento citado.

I.3.- Que comparece a la celebración del presente instrumento, Miguel Ángel Leal Reyes, en su carácter Encargado de la Dirección General de la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila.

I.4.- Que para realizar el objeto para el cual fue creada, "LA CERTTURC", ha implementado los siguientes esquemas de trabajo: Regularización de Asentamientos Humanos, Regularización de Predios Rústicos, Legalización de Predios Particulares y Regularización Colectiva, con la colaboración del Colegio de Notarios Públicos.

I.5.- Que por oficio de fecha numero **SEFIN/011/2017**, de fecha 13 de Diciembre del 2017, signado por el Lic. Blas José Flores Dávila, Secretario de Finanzas, se otorga un Certificado de Estimulo Fiscal consistente en la condonación de los derechos que causen por los servicios que presta el Registro Público del Estado, por lo Inscripción de los diversos actos jurídicos que dicho oficio indica.

**I.6.-** Que señala como domicilio para los efectos legales del presente Convenio, el ubicado en el número 255 de la Calzada Emilio Carranza, Zona Centro, Código Postal 25000, de la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

## **II.- DE "EL R. AYUNTAMIENTO":**

**II.1.-** Que es un ente autónomo, que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, cuenta con carácter deliberante y decisorio para regular y administrar los asuntos públicos en interés de la población de conformidad con lo previsto en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-B y 158-C de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; y 3, 24 y 25 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**II.2.-** Que el **C. SERGIO ZENÓN VELÁZQUEZ VÁZQUEZ**, en su carácter de Presidente Municipal cuenta con facultad para suscribir los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, de conformidad con el artículo 104 inciso A fracción XI y XII del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**II.3.-** Que el **C. JOSÉ FORTUNATO TREJO GUTIÉRREZ**, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de NAVA, cuenta con facultad para autenticar con su firma los acuerdos, documentos y demás comunicaciones oficiales emanados del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, lo anterior con apego al artículo 126 Fracción IV del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

**II.4.-** Que señala como su domicilio para todos los efectos legales procedentes, el ubicado en el inmueble identificado en la calle Zaragoza número 105 Sur, Código Postal 26170, Municipio de NAVA, Coahuila de Zaragoza.

## **III.- DE "LAS PARTES":**

**III.1.-** Que se reconocen recíprocamente la personalidad y carácter con que comparecen a la celebración de este convenio, manifestando para todos los efectos legales procedentes, que el presente documento se encuentra libre de cualquier vicio del consentimiento, tales como error, dolo o violencia, basándose su suscripción en la buena fe, honradez, legalidad, solidaridad y seriedad de cada una.

**III.2.-** Que el Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de "**LA CERTTURC**" y "**EL R. AYUNTAMIENTO**", son concurrentes en la atención de los problemas de regularización de la tenencia de la tierra legalización de predios particulares, por lo cual ambos órdenes de gobierno son conformes en establecer un proceso continuo de colaboración e información a fin de evitar la duplicidad de beneficios económicos a los destinatarios de dichos programas, y por ello, es su voluntad celebrar el presente convenio de conformidad con las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El presente Convenio, tiene por objeto coordinar acciones en materia de regularización de la tenencia de la tierra ubicada dentro del territorio de "**EL R. AYUNTAMIENTO**".

**SEGUNDA.-** "**LAS PARTES**" están conformes en que se aplicará la tasa 0% en el cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, de conformidad con el artículo 54 del Código Financiero del Estado de

Coahuila vigente, en todos los trámites de regularización de la tenencia de la tierra implementados por el Gobierno del Estado a través de **"LA CERTTURC"**, para la regularización de inmuebles que forman parte de asentamientos humanos irregulares urbanos, rústicos y regularización colectiva; así como aquellos predios urbanos y rústicos particulares que requieran la legalización de su posesión.

Este estímulo fiscal se aplicará a todos los trámites de los esquemas de Regularización de Asentamientos humanos, Predios Rústicos, Legalización de Predios Particulares y regularización colectiva, consistentes en: compra-ventas, donaciones, constitución de usufructo, su transmisión o la transmisión de la nuda propiedad, inscripción de sentencias, protocolizaciones de juicios en los cuales se adjudique alguna propiedad, división de cosa común o permutas.

Así mismo las partes establecen que no se calculará recargo alguno por el trámite de una escritura de regularización emitida por **"LA CERTTURC"**.

**TERCERA.-** Se otorga además un estímulo fiscal consistente en el 100% de los derechos que se causen por la aprobación y registro catastral de planos generales de lotificación, fusiones, subdivisiones o relotificaciones, así como del documento en el que se consigne la Declaración Unilateral correspondiente; elementos necesarios en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

**CUARTA.- "LAS PARTES"**, reconocen que los estímulos fiscales en derechos por servicios catastrales establecidos en el artículo 222 del Código Financiero vigente para la regularización la tenencia de la tierra de inmuebles que forman parte de asentamientos humanos irregulares urbanos y rústicos, así como de aquellos predios urbanos y rústicos particulares que requieran la legalización de su posesión, no señala un límite de valor catastral de predios objeto de regularización, y se aplicarán en forma enunciativa para la expedición de avalúos previo y definitivo, certificación de planos, registro catastral de los lotes resultantes de una lotificación, subdivisión o fusión a través de Declaraciones Unilaterales de Voluntad, registro de escrituras de regularización publicas o privadas, registro catastral de cesión de derechos, certificados de no propiedad.

Este estímulo se aplicará en todos aquellos documentos que sean emitidos en los diferentes esquemas de **"LA CERTTURC"**, aún en las siguientes circunstancias:

- Cuando se requiera la inscripción de una cesión de derechos simples o de derechos hereditarios por encontrarse el predial a nombre del cedente o del de cujus.
- El adquirente tenga otra propiedad inscrita en Catastro.
- La superficie del terreno se exceda de 200 metros cuadrados o de 105 metros cuadrados de construcción.

**QUINTA.-** Adicionalmente para los avalúos previos y definitivos requeridos para la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica en el municipio de NAVA, se establece una vigencia de 180 días naturales.

**SEXTA.- "LAS PARTES"** establecen que los estímulos fiscales que se otorgan en este instrumento, no quedaran condicionados a requisito de valor o superficie alguno.

**"LAS PARTES"** acuerdan que la vigencia del presente Convenio empezará a surtir efectos al día siguiente de la fecha de su firma y concluirá el 31 de Diciembre de 2018.

En el supuesto de que para la fecha de trámite de la escritura, el beneficiario tenga adeudo en el impuesto predial, esta situación no impedirá su registro catastral, considerando que la regularización de la tenencia de la tierra, es un acto de interés público.

**SÉPTIMA.-** Para la realización de evento de entrega de escrituras, ambas partes manifiestan su conformidad en que se realice en forma conjunta y coordinada, utilizando en igualdad de condiciones los recursos materiales y humanos con que cada una cuente, debiendo mediar aviso previo con un mínimo de (07) siete días.

**OCTAVA.-** Sin perjuicio de lo anterior, podrán concluirlo anticipadamente, cuando así lo determinen de mutuo acuerdo "**LAS PARTES**", o bien cuando una de ellas le comunique por escrito a la otra su deseo de darlo por concluido, caso en el cual, cesarán sus efectos treinta días después de recibir la notificación, sin menoscabo de los proyectos que se encuentren en ejecución y hasta la terminación de éstos.

**NOVENA.-** El presente convenio es producto de la buena fe, motivo por el que cualquier controversia que llegare a suscitarse por la interpretación del mismo, procurará resolverse de común acuerdo entre "**LAS PARTES**". Sin embargo en caso de que ésta subsista, "**LAS PARTES**" se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, renunciando al fuero y competencia que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por otra circunstancia les pudiera corresponder.

Leído que fue el presente convenio y enteradas "**LAS PARTES**" de su contenido, alcance y fuerza legal lo suscriben por duplicado, de conformidad ante los que lo signan, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 16 días del mes de Enero de 2018.

POR "LA CERTTURC":



MIGUEL ÁNGEL LEAL REYES  
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Juan Antonio Díaz G  
C. JUAN ANTONIO DÍAZ GUADARRAMA  
SINDICO DE PRIMERA MINORIA

POR "EL R. AYUNTAMIENTO":



C. SERGIO ZENÓN VELÁZQUEZ VÁZQUEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. JOSÉ FORTUNATO FREJO GUTIÉRREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



C. ANA ELIZABETH CARDOZA NUÑEZ  
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COORDINACIÓN DE ACCIONES, CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA Y RÚSTICA EN COAHUILA; Y EL MUNICIPIO DE NAVA, COAHUILA DE ZARAGOZA, DE FECHA 16 DE ENERO DE 2018.