

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 C. MIGUEL ÁNGEL LEAL REYES, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL, RESPECTIVAMENTE; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁN “LA CERTTURC” Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, REPRESENTADO POR EL C. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS, ASISTIDO POR EL C. JOSÉ ANTONIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ Y LA C. LYDIA MARÍA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, TESORERO MUNICIPAL Y SINDICO DEL AYUNTAMIENTO, 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 número **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 Estímulo 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 **MANOLO JIMÉNEZ SALINAS**, 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, para lo cual cuenta con aprobación del cabildo mediante acuerdo, 13/03/2018, que se encuentra contenido en el acta 1552/03/2018 de fecha 6 (seis) de enero de 2018 (dos mil dieciocho).

II.3.- Que **JOSÉ ANTÓNIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**, en el carácter de Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Saltillo, comparece a la suscripción del presente convenio de conformidad al artículo 129 Fracciones II y XI del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza y artículo 3 Fracción III del Código Financiero para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

II.4.-Que **LYDIA MARÍA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, Síndico del Ayuntamiento, comparece a la firma del presente instrumento de conformidad al artículo 14 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo Coahuila de Zaragoza y artículo 3 Fracción IV del Código Financiero para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

II.5.-Que señala como su domicilio para todos los efectos legales procedentes, el ubicado en el inmueble identificado en la calle Boulevard Francisco Coss número 745 colonia Zona Centro, Código Postal 25000, Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

III.- DE "LAS PARTES":

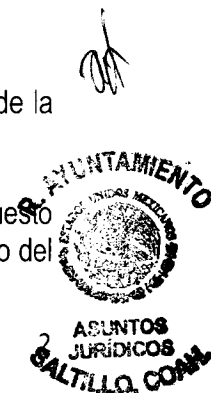
III.1.- Que se reconocen recíprocamente la personalidad y carácter con que comparecen a la celebración de este convenio, manifestando para todos los efectos legales procedentes, que el presente documento se encuentra libre de cualquier vicio del consentimiento, tales como error, dolo o violencia, basándose 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 párrafo II y III del Código Financiero del Estado de Coahuila vigente, que a la letra dice:



En las adquisiciones de inmuebles que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado y los Municipios, que tengan por objeto promover, construir y enajenar unidades habitacionales o lotes de terreno tipo popular, para satisfacer las necesidades de vivienda de personas de bajos ingresos económicos, se aplicará la tasa del 0%.

En las adquisiciones de inmuebles en zonas urbana y rústica, que realicen los adquirentes o poseionarios, tratándose de los programas habitacionales y de regularización de la tenencia de la tierra promovidos por las dependencias y entidades a que se refiere el párrafo anterior, la tasa aplicable será el 0%.

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.

Tratándose de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que promueva la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila de Zaragoza, se requerirá la aprobación del consejo directivo de dicho organismo.

Este estímulo fiscal se aplicará a todos los trámites de los esquemas de Regularización de Asentamientos humanos urbanos y rústicos y regularización colectiva.

En cuanto al esquema de legalización de predios particulares, las partes fijan un estímulo fiscal del 50% de los impuestos sobre adquisición de bienes inmuebles, por tratarse de regularización escrituras, títulos y registros a los que se refiere el artículo 108 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente, el cual se aplicará en el trámite de 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, subdivisión de predios 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 reconoce 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 retotificaciones, 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, o regularización de títulos, registros y escrituras, 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 públicas o privadas, registro catastral de cesión de derechos, certificados de no propiedad.

Sin embargo, se considerará **los predios establecidos según lo dispuesto** en el artículo 3 fracción IV, párrafo segundo de la ley de Ingresos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, para el Ejercicio Fiscal 2018, que a la letra dice:



Para los efectos de esta Ley se considera como vivienda de Interés social o Popular aquella que al momento de adquirirse no excederá de 200 m2 de terreno y de 105 m2 de construcción; además, en los casos de adquisición de terreno su valor catastral total actualizado al término de la edificación no deberá de exceder de 300 veces el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Este estímulo se aplicará en todos aquellos documentos que sean emitidos en los esquemas de regularización de asentamientos humanos rústicos y urbanos, 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.
- La superficie del terreno se exceda de 200 metros cuadrados o de 105 metros cuadrados de construcción. (Sólo en regularización).

En relación con el esquema de legalización de predios particulares, se fija una cuota única por servicios catastrales de \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 m.n).

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 SALTILLO, se establece una vigencia de 180 días naturales.

SEXTA.- "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.

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.

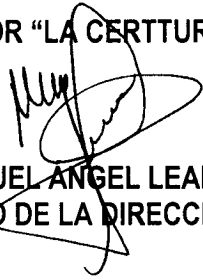
OCTAVA.- Sin perjuicio de lo anterior, podrán concluirlo anticipadamente, cuando así lo determinen de mutuo acuerdo **"LAS PARTES"**, o bien cuando una de ellas le comunique por escrito a la otra su deseo de darlo por concluido, caso en el cual, cesarán sus efectos treinta días después de recibir la 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.



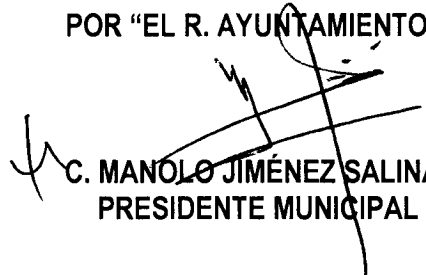
Leído que fue el presente convenio y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, alcance y fuerza legal lo suscriben por duplicado, de conformidad ante los que lo signan, en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 16 días del mes de Enero de 2018.

POR "LA CERTTURC":



C. MIGUEL ANGEL LEAL REYES
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL

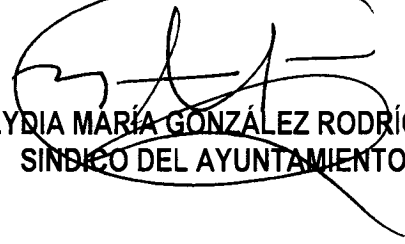
POR "EL R. AYUNTAMIENTO":



C. MANOLO JIMÉNEZ SALINAS
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. JOSÉ ANTONIO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
TESORERO MUNICIPAL



C. LYDIA MARÍA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
SÍNDICO 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 SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA, DE FECHA 16 DE ENERO DE 2018.-----

