



CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO JAVIER GARCIADIEGO RUÍZ EN SU CARÁCTER DE GERENTE SÉNIOR DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA ADECUADA; Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL Y LA SEGUNDA SÍNDICA SUPLENTE, LIC. LIZBETH ESMERALDA GÓMEZ MARTÍNEZ, TODOS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MONTEMORELOS; A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, CON LA PARTICIPACIÓN COMO TESTIGO DE HONOR DEL LICENCIADO CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE “EL INFONAVIT”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4 el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Asimismo, el artículo 123 constitucional, apartado A, fracción XII, dispone la satisfacción de la obligación a cargo de los patrones de proporcionar a sus trabajadores y trabajadoras habitaciones cómodas e higiénicas mediante las aportaciones a un Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, con la finalidad de instaurar un sistema de financiamiento que les permita a estos acceder a crédito barato y suficiente para la satisfacción de sus necesidades de vivienda.

SEGUNDO. Que el artículo 4 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Ley del Infonavit), establece que el Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, para lo cual podrá coordinarse con otros organismos públicos. En el artículo 69 de dicha Ley, señala la facultad del Instituto para celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales para el mejor cumplimiento de sus funciones.

TERCERO. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su artículo 1º, tener por objeto, entre otros, el establecer

la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre los distintos órdenes de gobierno, para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos, y definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos de suelo, y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población.

CUARTO. Que en el artículo 1º de la Ley de Vivienda, se establece que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, siendo obligación del Estado, impulsar y organizar las actividades inherentes a la materia por sí y con la participación de los sectores social y privado. La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala el ordenamiento antes citado, conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

QUINTO. Que el 9 de abril de 2021, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024, instrumento del Sistema de Planeación Territorial y parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, que tiene entre otros, los propósitos de: *Transversalidad*, que implica promover el ordenamiento territorial como eje transversal a todas las acciones de los tres órdenes de gobierno y los sectores social y privado, buscando su implementación en el mediano y largo plazo; *Estructuración Territorial*, que propone lineamientos para el desarrollo de proyectos estratégicos y su relación con el territorio al mediano y largo plazo, vinculando sus resultados al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y bienestar de todas las personas; y *Gobernanza*, que precisa el desarrollar y promover mecanismos de coordinación, concertación y concurrencia entre los tres órdenes de gobierno y los sectores social y privado, con un enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y

comunidades indígenas y afro-mexicanos, que contribuyan a la cohesión social, promoviendo el bienestar y disminuyendo las desigualdades.

SEXTO. Que el 2 de junio de 2021, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, que como instrumento de planeación y teniendo como base el territorio, busca atender las desigualdades y brechas sociales a través de la intervención conjunta de los tres órdenes de gobierno y los sectores público, social y privado, para lograr una ocupación ordenada del territorio a través de la reorientación de los usos, ocupación y aprovechamiento sostenible del territorio.

SÉPTIMO. Que el 4 de junio de 2021 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, el cual señala como uno de sus objetivos prioritarios el de establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.

OCTAVO. Que las Políticas de Crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprobadas por la H. Asamblea General el 29 de abril de 2021, señalan en su numeral 8.2 Del Objeto del Crédito, que dicho Instituto cuidará que la normatividad institucional se ajuste a una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. En concordancia con lo anterior, las nuevas Reglas para el Otorgamiento de Crédito a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 2021, establecieron en su regla DÉCIMA (Características de la Vivienda Objeto del Crédito) una serie de requisitos que deben cumplir las viviendas para ser objeto de un crédito del INFONAVIT, entre otras: ubicarse fuera de zonas de riesgo (fracción I), contar con acceso y provisión efectiva a servicios públicos (fracción III), opciones de movilidad adecuada (fracción IV), ubicarse en una zona con infraestructura urbana adecuada (fracción V). Por último, que, derivado de dichas Reglas para el Otorgamiento de Crédito, el H. Consejo de Administración expidió las Reglas de Carácter General con el objeto de establecer parámetros para evaluar la adecuada ubicación y entorno, así como las condiciones de movilidad adecuada, de las viviendas susceptibles de financiamiento por parte del Instituto.

NOVENO. Que mediante las resoluciones **RCA-12366-06/23** y **RCA-12644-08/23**, de junio y agosto de 2023 respectivamente, el Consejo de Administración aprobó la realización de instrumentos de planeación urbana en zonas donde exista demanda potencial para construcción de vivienda y la colocación de créditos hipotecarios,

derivado del crecimiento poblacional y la captación de inversiones nacionales o extranjeras. Lo anterior, de contribuir con la política de vivienda y de ordenamiento territorial, en beneficio de las y los trabajadores derechohabientes que cuenten con financiamiento para vivienda o suelo destinado a vivienda ubicado en zonas aptas, de acuerdo con lo establecido en sus planes de desarrollo urbano, metropolitano o de centro de población.

DÉCIMO. Que con fecha 9 de agosto de 2023, se emitió una Carta de Intención, signada por Miguel Ángel Salazar Rangel, Presidente Municipal, de Montemorelos, Nuevo León, mediante la cual manifiesta al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores la intención del Ayuntamiento de Montemorelos por colaborar en la elaboración de un instrumento de planeación urbana que contribuya a la garantía del derecho a una vivienda adecuada.

DECLARACIONES

1. Declara “EL INFONAVIT” a través de su representante que:

- 1.1** Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Infonavit, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972; que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas cómodas e higiénicas, así como el pago de pasivos por los conceptos antes citados; y coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.
- 1.2** El Maestro Javier Garciadiego Ruiz, Gerente Sénior de Promoción de Vivienda Adecuada, está facultado para suscribir el presente Convenio de Colaboración y Coordinación, en su calidad de representante de “EL INFONAVIT”, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública número 39,615, de fecha 27 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Rea Field, Titular de la Notaría Pública número 241 de la Ciudad de México, manifestando que su cargo y/o facultades no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas en forma alguna.

- 1.3 De acuerdo con lo que disponen los artículos 4 y 69, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, “**EL INFONAVIT**” cuenta con facultades para realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para el mejor cumplimiento de sus funciones, el desarrollo de sus objetivos y fines, incluyendo la celebración de convenios de coordinación y colaboración con autoridades federales, estatales y municipales.
- 1.4 La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio de Colaboración y Coordinación es acorde con las leyes aplicables y por tanto no violan, contravienen, se oponen o constituyen un incumplimiento bajo las leyes aplicables o cualquier contrato, acuerdo, Convenio u otro instrumento del cual sea parte.
- 1.5 Para efectos del presente instrumento, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Barranca del Muerto, número 280, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029, Demarcación Territorial de Álvaro Obregón, Ciudad de México.

2. Declara “EL MUNICIPIO” a través de su representante que:

- 2.1. Es integrante del Estado de Nuevo León, y que se encuentra investido de personalidad jurídica y administra libremente su hacienda, en términos de lo dispuesto por el artículo 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en los artículos 1 párrafo tercero, 51 y 165 párrafo primero y segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, por consiguiente, es un sujeto susceptible de derechos y obligaciones para los efectos legales de este Convenio de Colaboración y Coordinación.
- 2.2. Miguel Ángel Salazar Rangel, fue elegido Presidente del Municipio de **Montemorelos, N.L.**, para el período constitucional 2021-2024, quien acredita su personalidad con constancia de mayoría emitida por la Comisión Municipal Electoral de Montemorelos, N.L., en fecha 9 de junio de 2021, para el periodo comprendido del 30 de septiembre de 2021 al 30 de septiembre de 2024, aunado a agregar que para los actos que requieran el ejercicio de la personalidad jurídica del municipio, será necesaria la intervención de la síndica segunda Lic. Lizbeth Esmeralda Gómez Martínez, quienes cuentan con las facultades para la suscripción del

presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en el artículos 17 fracción III, 34, fracción I, y 37 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

- 2.3 Comparecen a la celebración del presente Convenio a fin de trabajar coordinadamente con **“EL INFONAVIT”**, dentro del ámbito de sus facultades y funciones, para elaborar un instrumento de planeación urbana.
- 2.4. Para efectos del presente instrumento, señala como su domicilio legal el ubicado en calle Hidalgo, sin número entre calles Zaragoza y Cuauhtémoc en el centro de Montemorelos, N.L.

3. Declaran **“LAS PARTES”** que:

- 3.1 Reconocen a la vivienda como la unidad básica del desarrollo urbano y a su vinculación con la planeación y gestión de los asentamientos humanos como un elemento necesario para la articulación del desarrollo económico, social y comunitario.
- 3.2 Es de su interés realizar trabajos coordinados, en el ámbito de sus respectivas atribuciones y funciones, que permitan a **“EL MUNICIPIO”** establecer lineamientos para la gestión del territorio y los asentamientos humanos que contribuyan a la producción de viviendas de manera ordenada y en general a la mejora en la calidad de vida de las personas que habitan en la demarcación.
- 3.3 Es su voluntad celebrar el presente Convenio de Colaboración y Coordinación por así convenir a sus intereses.
- 3.4 Han acordado de buena fe y libremente los términos y condiciones del presente Convenio de Colaboración y Coordinación, con pleno conocimiento de sus implicaciones y alcances jurídicos.
- 3.5 Cuentan con la infraestructura y recursos humanos y económicos necesarios y disponibles, para la ejecución de las actividades en materia del presente Convenio de Colaboración y Coordinación.

- 3.6** “**LAS PARTES**” reconocen que el ejercicio de las acciones resultantes en el cumplimiento de este Convenio de Colaboración y Coordinación, podrán ser revisadas de conformidad con la legislación vigente aplicable a cada una, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- 3.7** Se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y la capacidad legal con la que comparecen para la formalización del presente Convenio de Colaboración y Coordinación, sin tener, por tanto, objeción alguna respecto a las facultades que les han sido conferidas.

De conformidad con lo anterior, “**LAS PARTES**” acuerdan obligarse en la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

El presente Convenio de Colaboración y Coordinación tiene por objeto que “**LAS PARTES**” trabajen de manera coordinada para llevar a cabo acciones que permitan mejorar y ampliar la oferta de vivienda adecuada en el Municipio de Montemorelos, dentro de una política integrada de desarrollo urbano, de acuerdo con lo siguiente:

- I. La actualización o elaboración de un Instrumento de Planeación Urbana en apego a lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, alineado al Programa Estatal de Desarrollo Urbano al 2030 y al Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024.
- II. La adopción de medidas fiscales, presupuestales, de mejora regulatoria y/o de dotación de suelo que impulsen la oferta habitacional de vivienda adecuada y asequible, especialmente para la población de menores ingresos, y el otorgamiento de financiamientos para la adquisición, ampliación o mejoramiento de vivienda o suelo destinado a la vivienda en el Municipio de Montemorelos.

SEGUNDA. COMPROMISOS DE LAS PARTES.

“LAS PARTES” se comprometen a llevar a cabo, dentro del ámbito de sus atribuciones y facultades, las siguientes acciones:

A. Compromisos de “EL INFONAVIT”:

- I. Colaborar con **“EL MUNICIPIO”**, con la participación de un proveedor externo, en la elaboración de un documento que, una vez revisado, aprobado, publicado y registrado por el Ayuntamiento, se constituya en un Instrumento de Planeación Urbana. Dicho documento contará, al menos, con un diagnóstico, herramientas de planeación, herramientas de gestión y recomendaciones de monitoreo y evaluación.
- II. Brindar apoyo técnico a **“EL MUNICIPIO”**, en conjunto con un proveedor externo y durante un periodo máximo de tres meses a partir de la entrega del documento referido en la fracción anterior, en los procesos de consulta pública, revisión por el cabildo y dictamen de congruencia. Durante este periodo, los ajustes al documento serán realizados por el proveedor externo ya mencionado.
- III. Colaborar con **“EL MUNICIPIO”**, en la revisión de la normativa, procesos administrativos y legislación municipal relativa al fraccionamiento y gestión de suelo, construcción de vivienda, transferencia de inmuebles y desarrollo de urbanizaciones, para identificar componentes que encarecen, ralentizan o inviabilizan la producción de vivienda asequible en la demarcación.

B. Compromisos de “EL MUNICIPIO”:

- I. Facilitar a **“EL INFONAVIT”** y al proveedor encargado de acompañar la realización del Instrumento de Planeación Urbana, el acceso a información técnica y estratégica que resulte necesaria para su elaboración, como pueden ser, entre otras, las relacionadas con las reservas territoriales, programas publicados y sin publicar, reglamentos, bases de datos, información catastral, proyectos de infraestructura o cualquier otra información relevante para la elaboración del instrumento.
- II. Integrar un equipo interno de trabajo capacitado, que sea encargado de dar seguimiento y apoyo técnico en la elaboración o actualización del Instrumento de Planeación Urbana, así como de coordinar el trabajo conjunto entre **“LAS**

PARTES". Adicionalmente, **"EL MUNICIPIO"** deberá designar a una persona responsable de coordinar el trabajo con **"EL INFONAVIT"**.

- III. Durante la elaboración del documento, coordinar los talleres participativos, virtuales y presenciales que se acuerden con **"EL INFONAVIT"** y con el proveedor responsable del Instrumento de Planeación Urbana, la cual incluirá realizar la convocatoria a las autoridades o a los miembros de la comunidad que se determine, incluyendo el sector académico, colegios de ingenieros y arquitectos, Comisiones Consultivas Regionales, así como la gestión del espacio físico en el que los talleres de llevarán a cabo, entre otras actividades.
- IV. A partir de la entrega del documento base por parte de **"EL INFONAVIT"**, llevar a cabo las gestiones necesarias para realizar, en un periodo no mayor a tres meses, la consulta pública, el dictamen de congruencia, la publicación del documento y la inscripción en el registro público de la propiedad correspondiente del Instrumento de Planeación Urbana.
- V. A llevar a cabo las gestiones necesarias para concluir la pendiente municipalización de servicios públicos en operación en fraccionamientos o unidades habitacionales que concentren un amplio número de acreditados del INFONAVIT o de vivienda adjudicadas en inventario o patrimonio de **"EL INFONAVIT"**. Y en los casos donde los servicios públicos no estén en operación, a realizar un diagnóstico para determinar su estado.
- VI. Dentro de los seis meses siguientes a la firma del presente Convenio de Colaboración y Coordinación revisar de forma exhaustiva, con el apoyo de **"EL INFONAVIT"**, la normativa, procesos administrativos y legislación municipal, incluidos reglamentos, procedimientos y trámites, relativa al fraccionamiento y gestión de suelo, planeación y construcción de vivienda, transferencia de inmuebles y desarrollo de urbanizaciones, así como demás materias vinculadas con el desarrollo de vivienda, para identificar componentes que encarecen, ralentizan o inviabilizan la producción de vivienda asequible; así como llevar a cabo las acciones necesarias para realizar modificaciones normativas y regulatorias que faciliten y/o agilicen la producción de viviendas en **"EL MUNICIPIO"**.
- VII. Dentro de los seis meses siguientes a la firma del presente Convenio de Colaboración y Coordinación llevar a cabo las acciones necesarias, en su

ámbito de competencia, para establecer incentivos fiscales que beneficien la adecuada gestión de los asentamientos humanos, el desarrollo de vivienda y, especialmente, la satisfacción de necesidades de vivienda de las familias de menores ingresos que habitan en **"EL MUNICIPIO"**, como pueden ser gestiones que promuevan reformas a la Ley de Ingresos Municipales que exenten o disminuyan el pago de derechos e impuestos al desarrollo de la vivienda de menor costo, así como cualquier otro beneficio que **"EL MUNICIPIO"** pueda otorgar directamente, los cuales permanecerán vigentes, como mínimo, durante la vigencia del presente convenio.

- VIII.** Determinar, en caso de ser procedente y de manera razonable, los descuentos a adeudos de impuestos y derechos de naturaleza municipal, así como de servicios municipales a cargo de las viviendas patrimonio de **"EL INFONAVIT"**, y de la prescripción de créditos fiscales que recaigan sobre viviendas recuperadas que pertenezcan a **"EL INFONAVIT"**, en caso de que este supuesto sea aplicable de acuerdo con la legislación local.
- IX.** En el primer mes después de la firma del presente convenio, realizar un análisis del portafolio de predios de propiedad municipal. Con este análisis, elaborar y entregar un reporte que determine qué predios son aptos para equipamiento y espacio público, y qué predios son aptos para constituir una reserva territorial destinada a vivienda. El reporte deberá incluir superficie, fotografías, ubicación con coordenadas, estado actual, registro catastral y uso de suelo.
- X.** Sostener mesas de trabajo con **"EL INFONAVIT"** para determinar un esquema factible de desarrollo para aquellos predios que hayan sido determinados aptos para constituir una reserva territorial destinada a vivienda, de acuerdo con el análisis referido en la fracción anterior, que incluya los procesos necesarios para la transmisión de la propiedad, si ello se determinara como un paso necesario.
- XI.** Todas aquellas acciones y estrategias que resulten necesarias o indispensables para elaborar el Instrumento de Planeación Urbana, de conformidad con lo que establece la cláusula PRIMERA, desde el inicio del proceso de elaboración de este hasta su publicación.

TERCERA. EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

La ejecución del presente Convenio de Colaboración y Coordinación se llevará a cabo de acuerdo con el Anexo de Ejecución pactado por **“LAS PARTES”**, el cual se integra y forma parte de este instrumento. En el *Anexo de Ejecución* se deberán señalar las etapas, responsables, hitos, fechas compromiso y demás actividades que resulten relevantes para la elaboración del Instrumento de Planeación Urbana.

Asimismo, se deberá establecer un equipo de trabajo encargado del seguimiento, apoyo técnico y organización y gestión del trabajo conjunto que realicen **“LAS PARTES”**, para tal efecto designan, como responsables del seguimiento y ejecución de las actividades objeto del presente instrumento, a:

- a. Por **“EL MUNICIPIO”** se designa como enlace a Jorge Alberto Esparza Maldonado, quien funge como Secretario de Desarrollo Económico en Montemorelos o quien lo sustituya.
- b. Por **“EL INFONAVIT”** se designa como enlace a Adrián Acevedo Mansour, quien funge como Consultor Sénior en la Gerencia Sénior de Promoción de Vivienda Adecuada, o quien lo sustituya.

En caso de que se produzca la remoción de algún miembro del equipo de trabajo, se deberá notificar esta situación a la contraparte de inmediato junto con la designación de la persona que la sustituya.

CUARTA. MESAS O REUNIONES DE TRABAJO.

Para cumplir el objeto señalado en el presente Convenio de Colaboración y Coordinación, **“LAS PARTES”**, se comprometen a formar mesas de trabajo con la periodicidad y metodología de trabajo que mejor les convenga y que definirán los responsables previstos en la cláusula TERCERA.

Para el establecimiento y desarrollo de las mesas de trabajo, podrán utilizarse medios electrónicos, ópticos o cualquiera otra tecnología que permita su realización a distancia, en caso de ser necesario.

QUINTA. RELACIÓN LABORAL.

“LAS PARTES” convienen y aceptan que cuentan con los elementos propios y suficientes para el debido cumplimiento de sus obligaciones, por lo que asumen la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes para el desarrollo y ejecución de las actividades derivadas del presente instrumento, con todas las obligaciones que se generen por tal hecho, relevando desde este momento a su contraparte con la que suscribe este Convenio, de toda responsabilidad laboral y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura, en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente, por lo que no podrán ser considerados como patrones solidarios o sustitutos.

SEXTA. ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA y CONFIDENCIALIDAD.

“LAS PARTES” reconocen mutuamente las obligaciones que tienen como sujetos obligados, en virtud de la información que tienen o puedan llegar a tener bajo su resguardo, por lo cual se comprometen a cumplir con sus obligaciones y establecer los mecanismos de resguardo de información, necesarios en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y demás normatividad aplicable en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Sin embargo, guardarán estricta confidencialidad, respecto de la información que sea intercambiada o proporcionada por alguna de **“LAS PARTES”** y/o a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente convenio, en especial con aquella información que sea clasificada como confidencial o reservada, en términos de lo establecido en las disposiciones antes citadas, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que se proporcione por el personal que cada parte designe, sea manejada bajo estricta confidencialidad en los términos de las disposiciones jurídicas antes citadas.

De esta manera, **“LAS PARTES”** únicamente intercambiarán la información que resulte necesaria para el cumplimiento del objeto y fin del presente Convenio, estableciendo que en caso de que dicha información sea considerada como confidencial o reservada, así deberán indicarlo en cada uno de los envíos de información que realicen, señalando qué información o secciones de esta se considera de carácter reservado o confidencial.

De este modo, se obligan a no divulgar la información a la que tengan acceso con motivo del presente convenio, por algún medio, escrito, verbal, visual, electrónico, magnético, planos, dibujos, diagramas, o de cualquier otra forma, sin autorización previa de una de **"LAS PARTES"**, salvo los casos en que se trate de juicios y procedimientos en que intervengan y en los casos previstos por ley, situación en la cual deberá hacerse saber a la otra parte, de esa circunstancia, en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles, aun en el caso de que **"LAS PARTES"** dieran por terminado de manera anticipada el presente Convenio de Colaboración y Coordinación, o éste termine su vigencia.

SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

"LAS PARTES", en sus respectivos ámbitos de competencia, serán responsables, en obtener el consentimiento de los titulares de datos personales y/o datos personales sensibles que pudieran llegar a recabar de conformidad con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y que se obtengan con motivo del cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración y Coordinación.

"LAS PARTES" en sus respectivos ámbitos de competencia se obligan a realizar los avisos de privacidad correspondientes, de conformidad con la mencionada Ley, y obtener las autorizaciones correspondientes para transferir dichos datos a otra parte en términos de la legislación aplicable.

"LAS PARTES" en sus respectivos ámbitos de competencia serán responsables del manejo, almacenamiento y protección de los datos personales y los datos personales sensibles, que obtengan con motivo del cumplimiento del presente Convenio de Colaboración y Coordinación.

OCTAVA. MODIFICACIONES AL PRESENTE CONVENIO.

El presente Convenio de Colaboración y Coordinación podrá ser modificado o adicionado total o parcialmente durante su vigencia de común acuerdo entre **"LAS PARTES"** Las modificaciones o adiciones deberán constar en acuerdo escrito y

formarán parte del presente instrumento mediante anexo, sin que ello implique la novación de aquellas obligaciones que no sean objeto de modificación o adición.

Las modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

NOVENA. VIGENCIA.

El presente Convenio de Colaboración y Coordinación entrará en vigor el día de su firma y tendrá una vigencia hasta que se cumpla con el objeto de este.

DÉCIMA. TERMINACIÓN DEL CONVENIO.

“**LAS PARTES**” acuerdan que, al basarse el presente instrumento en el principio de la buena fe, de común acuerdo, podrán convenir la terminación de este en cualquier momento. La parte interesada en dar por terminado el presente Convenio de Colaboración y Coordinación, deberá notificar su solicitud por escrito a la otra parte, con una antelación de 15 (QUINCE) días naturales antes de la fecha en que se pretenda que deje de surtir efectos.

Lo anterior en el entendido que las acciones a que se refiere el presente instrumento jurídico, que se hubieran acordado y que estuvieran en trámite, se llevarán a cabo hasta su total conclusión.

En cualquier caso, la parte que pretenda dejar de colaborar, realizará las acciones pertinentes para tratar de evitar perjuicios entre ellas, así como a terceros que se encuentren colaborando en el cumplimiento del presente convenio, en los supuestos que aplique.

En caso de que existan actividades que se estén realizando o ejecutando con motivo del cumplimiento del presente convenio, continuarán hasta su total conclusión.

Asimismo, el presente Convenio de Colaboración y Coordinación se podrá dar por terminado por la existencia de alguna de las siguientes causas:

- a) De presentarse caso fortuito, entendiéndose éste por un acontecimiento de la naturaleza que impida la realización de su objeto, y

- b) Por fuerza mayor, entendiéndose esto como un hecho humanamente inevitable que impida la realización del objeto del presente convenio.

Así mismo, las partes acuerdan que aún en eventos de caso fortuito o fuerza mayor, si así lo consideran, las actividades pactadas podrán suspenderse y reanudarse en el momento en que desaparezcan las causas que dieron motivo a su suspensión, siempre y cuando se trate exclusivamente de los supuestos de suspensión de actividades previstos en esta cláusula.

DÉCIMA PRIMERA. LÍMITES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL.

“**LAS PARTES**” acuerdan en que no será imputable a ninguna de ellas cualquier responsabilidad derivada de caso fortuito o de fuerza mayor, conviniendo, asimismo, que las obligaciones y derechos establecidos en este instrumento jurídico, así como en la ejecución de actividades o conductas específicas que emanen de este no generarán ningún tipo de responsabilidad para su contra parte.

DÉCIMA SEGUNDA. PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.

En caso de generarse derechos de propiedad intelectual con motivo de las actividades que se lleven a cabo en el marco de este Convenio de Colaboración y Coordinación, “**LAS PARTES**” se obligan a reconocerse mutuamente los derechos correspondientes y ajustarse a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial, Ley Federal de Derechos de Autor, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

Asimismo, “**LAS PARTES**” convienen que la propiedad intelectual y los derechos de autor resultantes de las actividades que desarrollen conjuntamente corresponderán a la parte que la haya producido; o, en su caso, a todas ellas en proporción a sus aportaciones. Los derechos de autor de carácter patrimonial que se deriven del presente Convenio de Colaboración y Coordinación le corresponderán a la parte que haya participado o que haya aportado recursos para su realización, la cual, únicamente quedará obligada a otorgarle los créditos correspondientes por su autoría y colaboración a la otra parte.

DÉCIMA TERCERA. DIFUSIÓN Y OBLIGACIONES EN MATERIA ELECTORAL.

“**LAS PARTES**” serán responsables, dentro del marco de sus competencias, y durante la vigencia de este Convenio de Colaboración y Coordinación, de que se cumplan las

disposiciones, estrategias y programas en materia de difusión que resulten aplicables. No obstante, en caso de que se pretenda realizar alguna campaña de difusión sobre las actividades realizadas al amparo del presente convenio, cada una de **"LAS PARTES"** deberá notificar a la otra para que se apruebe el contenido que será difundido.

En observancia de lo dispuesto por el artículo 41, fracción III, Apartado C, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos **"LAS PARTES"** deberán suspender durante el tiempo que comprendan las campañas electorales federales y/o locales hasta la conclusión de la respectiva jornada electoral, la difusión en los medios de comunicación de toda propaganda o difusión de las actividades que emanen de la ejecución del presente convenio y deberán sujetarse a los calendarios electorales de veda que emita la autoridad competente. Salvo los casos de excepción que expresamente establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a las actividades a realizarse con motivo de la aplicación de los recursos que sean asignados en cumplimiento del presente instrumento.

"LAS PARTES" ratifican su obligación de respetar en los términos del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la propaganda, bajo cualquier modalidad de comunicación que se difunda, deberá tener carácter institucional y únicamente con fines informativos, educativos o de orientación social. En ningún caso, la información que se difunda deberá incluirá nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada, en las actividades con motivo de la aplicación de los recursos que sean asignados en cumplimiento del presente instrumento.

DÉCIMA CUARTA. AVISOS Y COMUNICACIONES.

"LAS PARTES" convienen que todos los avisos, comunicaciones y notificaciones que se realicen con motivo del presente instrumento jurídico, se llevarán a cabo por escrito, con acuse de recibo, en los domicilios establecidos para tal efecto en las Declaraciones correspondientes.

"LAS PARTES" se obligan a dar aviso recíproco por escrito y con acuse de recibo, en caso de que alguna de ellas cambie de domicilio, con cinco días hábiles posteriores a que dicho cambio se lleve a cabo, de lo contrario se tomarán como vigentes los domicilios expresados en el apartado de Declaraciones de este Convenio.

Tratándose de comunicaciones que se remitan vía electrónica, el correo electrónico institucional se utilizará preferentemente como medio de notificación de la información oficial, siempre que la ley o cualquier disposición normativa vigente no exija formalidad distinta para la validez de estas.

Para las comunicaciones electrónicas se deberán remitir de forma inclusiva e integral a las siguientes direcciones:

- Para **“EL INFONAVIT”** a: aacevedo@infonavit.org.mx (Adrián Acevedo Mansour)
- Para **“EL MUNICIPIO”** a: jesparzam@outlook.com (Jorge Alberto Esparza Maldonado)

DÉCIMA QUINTA. ANTICORRUPCIÓN.

“LAS PARTES” se comprometen, en el ámbito de sus respectivas facultades, a cumplir los protocolos y acciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables en materia de anticorrupción, transparencia y rendición de cuentas que, en su caso, lleven a cabo para el cumplimiento de las obligaciones que asumen en virtud del presente instrumento, y cuando sea procedente se obligan a poner a disposición de las autoridades administrativas, judiciales o fiscalizadoras competentes, toda la información que derive de su actuación.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

“LAS PARTES” están de acuerdo en que no podrán ceder o transmitir de manera alguna los derechos y obligaciones a su cargo, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. La cesión de los derechos y obligaciones que se practiquen sin la autorización de la otra parte será nula y también un motivo suficiente para solicitar la terminación del presente Convenio de Colaboración y Coordinación, dejando a salvo el derecho de la contraparte para reclamar los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado por la parte que caiga en incumplimiento.

DÉCIMA SÉPTIMA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS.

El presente convenio es producto de la buena fe de **“LAS PARTES”**, por lo que estas manifiestan su conformidad para resolver de común acuerdo, todo lo relativo a cualquier

conflicto que se presente sobre interpretación, ejecución, operación o incumplimiento del presente Convenio de Colaboración y Coordinación.

Las controversias que puedan surgir con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio de Colaboración y Coordinación, y que no puedan ser resueltas de común acuerdo por **"LAS PARTES"**, las resolverán los Tribunales Federales que resulten competentes y que tengan sede en la Ciudad de México.

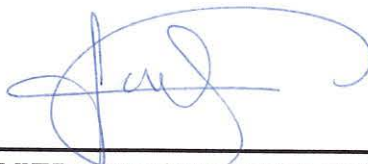
LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN EN 3 (TRES) TANTOS PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 08 DE DICIEMBRE DE 2023.

TESTIGO DE HONOR



LICENCIADO CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ
DIRECTOR GENERAL DE "EL INFONAVIT"

POR "EL INFONAVIT"



JAVIER GARCÍADIEGO RUÍZ
GERENTE SÉNIOR DE PROMOCIÓN DE
VIVIENDA ADECUADA

PENÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE FECHA **08 DE DICIEMBRE** DE 2023, QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y EL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS.

POR "EL MUNICIPIO"



LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. LIZBETH ESMERALDA GÓMEZ MARTÍNEZ
SEGUNDA SÍNDICA SUPLENTE.

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE FECHA **08 DE DICIEMBRE** DE 2023, QUE CELEBRAN EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y EL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS.



GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN
*Oficina de la Presidencia
Municipal*

Asunto: Solicitud de Terminación
de Convenio de Colaboración
Oficio No. OPM/767/2024
Montemorelos, Nuevo León
24 de enero de 2024.

**MTRO. CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ.
TITULAR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
P R E S E N T E.-**

Por medio de la presente, nos conducimos a usted en calidad de Presidente Municipal del Municipio de Montemorelos, Nuevo León Lic. Miguel Ángel Salazar Rangel y Síndica Segunda del municipio en mención Lic. Lizbeth Esmeralda Gómez Martínez, para comunicar oficialmente la decisión de la solicitud de dar por terminado el convenio de colaboración suscrito en fecha 8 de diciembre del año 2023, entre nuestro Ayuntamiento y su Instituto.

La solicitud de terminación se fundamenta en causas de fuerza mayor que han surgido y que imposibilitan aprovechar las labores previamente realizadas en la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos. Esta determinación se ajusta a las disposiciones legales establecidas en la cláusula décima del convenio antes mencionado. Apreciamos la colaboración y el esfuerzo conjunto hasta la fecha y reconocemos la importancia de la labor realizada en el marco de este acuerdo.

Agradecemos de antemano su comprensión respecto a esta decisión y quedamos a disposición para discutir cualquier detalle adicional que sea necesario. La cooperación pasada ha sido valiosa, y confiamos en que, a pesar de esta situación, mantendremos un entendimiento mutuo en futuras oportunidades.

Quedamos atentos a cualquier requerimiento o formalidad adicional que el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, considere pertinente en este proceso de terminación del convenio. Aprovechamos la ocasión para enviar un cordial saludo.

ATENTAMENTE


GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
MONTEMORELOS,
NUEVO LEÓN

**PRESIDENTE MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS N.L.
LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL**


SÍNDICO SEGUNDO
DEL H. AYUNTAMIENTO
MONTEMORELOS, N.L.
SÍNDICA SEGUNDA

**DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS N.L.
LIC. LIZBETH ESMERALDA GÓMEZ MARTÍNEZ**

Ciudad de México a 26 de enero de 2024
Oficio. SGC-GSrPVA-051-2024

LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR RANGEL
PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE MONTEMORELOS
P R E S E N T E

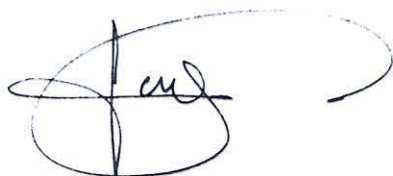
Hago referencia al oficio, No. OPM/767/204, de fecha 24 de enero de 2024 y notificado vía correo electrónico ese mismo día, firmado por Miguel Ángel Salazar Rangel y Lizbeth Esmeralda Gómez Martínez, en su calidad de Presidente Municipal y Síndica Segunda del Ayuntamiento de Montemorelos, respectivamente.

En dicho oficio, los firmantes solicitan la terminación del convenio de colaboración y coordinación celebrado el pasado 8 de diciembre entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Ayuntamiento de Montemorelos, con el objeto de trabajar de manera coordinada en la actualización o elaboración de un instrumento de planeación urbana, así como la adopción de medidas fiscales, presupuestales, de mejora regulatoria y/o de dotación de suelo que impulsen la oferta habitacional de vivienda adecuada en la demarcación. Con fundamento en la cláusula DÉCIMA del convenio de referencia, señalan como fundamento de su solicitud una causa de fuerza mayor que le imposibilita al Ayuntamiento "aprovechar las labores previamente realizadas en la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos".

Al respecto, por medio del presente le comunico estar de acuerdo con la solicitud de terminación del convenio de coordinación y colaboración ya mencionado, al estar este basado en el principio de buena fe y común acuerdo. De acuerdo con la cláusula DÉCIMA del mismo, el convenio dejará de surtir sus efectos el próximo viernes 9 de febrero.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e



Javier Garciadiego Ruiz
Gerente Sr de Promoción de Vivienda Adecuada