

**CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN EN LO SUCESIVO DENOMINADO “EL MUNICIPIO” REPRESENTADO POR EL LICENCIADO EVERARDO BENAVIDES VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO; EDNA MAYELA SILVA ALEMÁN, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO SEGUNDO DEL AYUNTAMIENTO; MARÍA DE LA LUZ CAMPOS ALEMÁN, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO Y ESAU GONZÁLEZ ARIAS, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, TODOS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN; Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT” O “INSTITUTO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, EN LO SUCESIVO “LA SEDATU”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTRO. ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN, SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que en el artículo 1 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, público 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.

**SEGUNDO.-** Que el artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala que sus disposiciones tienen por objeto 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 la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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 del suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población.

**TERCERO.-** Que el artículo 4º de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establece que el Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

**CUARTO.-** Que el artículo 53, fracción II, del Estatuto Orgánico del INFONAVIT establece respecto a la administración de la vivienda recuperada como una de sus facultades y funciones el incorporar a las soluciones inmobiliarias aquellas estrategias de rehabilitación orientadas a preservar o mejorar el entorno urbano, con base en las políticas establecidas por la Dirección General o el Consejo de Administración, y de manera conjunta con la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos.

**QUINTO.-** El 23 de abril de 2019 se formalizó el Convenio General de Colaboración entre la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y el INFONAVIT el cual contempló en su objeto, entre otros, el desarrollo de actividades conjuntas para que el INFONAVIT pueda implementar y fortalecer políticas institucionales con enfoque de derechos humanos en cada una de las etapas de acceso a la vivienda. Derivado de lo anterior, la Subdirección General de Gestión de Cartera del INFONAVIT, a través de la Gerencia Unidad de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro del ámbito de sus atribuciones y facultades consideró la implementación de un enfoque en el cual el eje central sean las personas; así mismo, proyectó unir esfuerzos con el objetivo de que el concepto de "vivienda" se amplíe a fin de que intrínsecamente signifique "*dignidad y servicios adecuados*". En consecuencia, no puede entenderse como una vivienda digna ni adecuada a aquella sin servicios de agua, electrificación, municipalización, movilidad, cuya ubicación no cuente con los atributos que permitan la formación de una vida en comunidad con identidad propia, y sin una planeación adecuada en función de los centros de trabajo, abastecimiento, educativos y recreativos, entre otros.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1 Constitucional relativo al reconocimiento de los Derechos Humanos y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como a las garantías para su protección y ejercicio; y el artículo 4 del mismo ordenamiento en el cual se establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; señalándose en tal disposición fundamental que a través de la Ley se establecerán los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar su objetivo.



**SEXTO.-** En fecha 03 de septiembre de 2019 **"LA SEDATU"** y la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), celebraron Convenios de Colaboración con diversos Estados y Municipios con el objeto de brindar acompañamiento técnico para fortalecer e incentivar las políticas en materia de desarrollo urbano, a fin de satisfacer las necesidades de suelo, el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda digna en centros de población.

**SÉPTIMO.-** El 21 de noviembre de 2019, se presentó el proyecto del "Programa Nacional de Vivienda sexenal", elaborado por **"LA SEDATU"**. Este programa atiende al mandato de la Administración de recuperar la rectoría del Estado en materia de vivienda para atender las necesidades actuales de la población. En este sentido, se advierten, entre otros, los objetivos prioritarios siguientes: 1.- Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población, 2.- Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos, 3.- Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada, 4.- Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada y 5.- Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio. En este sentido, **"LAS PARTES"** reconocen su compromiso de cumplir con la nueva política de vivienda, establecida en el programa señalado, el cual incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat.

**OCTAVO.-** El 16 de diciembre de 2019, se formalizó el Convenio Marco de Coordinación entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en lo sucesivo **"LA SEDATU"** y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo **"EL INFONAVIT"**, el cual tiene como objeto "establecer los mecanismos de colaboración entre **"LAS PARTES"**, con la finalidad de elaborar estrategias, así como impulsar metodologías y procesos que deriven en proyectos específicos que permitan el desarrollo de centros urbanos ordenados, sustentables y sostenibles, con infraestructura y servicios suficientes, un mayor cuidado del medio ambiente y una mejor calidad en las viviendas".

Para la consecución de su objeto, en el Convenio antes referido, se señaló la posibilidad de llevar a cabo "la coordinación con entidades y dependencias de distintos órdenes de gobierno, así como la creación de grupos de trabajo y redes con instituciones académicas y sociales, a fin de lograr: 1. El diseño y la implementación de acciones y esquemas de regeneración urbana.(...)".





**NOVENO.-** Que es interés de **"LAS PARTES"** trabajar coordinadamente para diseñar e implementar acciones y esquemas de regeneración urbana en aquellas zonas o polígonos donde existen cantidades considerables de vivienda recuperada por **"EL INFONAVIT"** y coincidan geográficamente con zonas contempladas en los programas y acciones a cargo de **"LA SEDATU"**. A estas zonas de interés conjunto se les denominará **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**. Con ello, se busca contribuir a reordenar territorios y articular medidas con los gobiernos municipales, contribuyendo con la mejora en la calidad de vida de las personas que habitan en los mismos, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

## **DECLARACIONES**

### **1.- Declara "EL INFONAVIT" que:**

**1.1** Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 para la Vivienda 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; y coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, en cumplimiento a lo señalado por la fracción XII del Apartado "A" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**1.2** El Lic. Carlos Martínez Velázquez, en su calidad de Director General, está facultado para suscribir el presente Convenio de Colaboración, en su calidad de representante del Instituto, de conformidad con lo establecido en el artículo 23, fracción I, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en el artículo 4, fracción I, del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; personalidad que acredita con Escritura Pública número 215,957 de fecha 14 de diciembre de 2018, instrumento otorgado ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, titular de la Notaría Pública número 151 de la Ciudad de México, donde se hace constar la protocolización del Acuerdo "2160" de la Sesión Ordinaria de la Asamblea General número 117 de "EL INFONAVIT" de fecha 14 de diciembre de 2018, mediante la que se le designó como Director General; asimismo manifiesta que tales facultades no le han sido modificadas, limitadas ni revocadas en forma alguna.



**1.3** En términos de los artículos 4º y 69 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto está facultado para coordinarse y celebrar Convenios de coordinación y colaboración para el mejor cumplimiento de sus funciones, procurando que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano.

**1.4** La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio i) es acorde con las leyes aplicables; y por tanto ii) 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** Comparece a la celebración del presente Convenio a fin de trabajar coordinadamente en los polígonos donde se ubican las viviendas de su propiedad, dentro del ámbito de sus facultades y funciones para i) garantizar la atención y desarrollo de infraestructura básica, servicios públicos, básicos y de equipamiento; ii) incentivar el uso de suelo mixto; iii) promover las acciones necesarias a fin de consolidar la zona donde se encuentran ubicados los polígonos; iv) fortalecer las capacidades de organización y participación comunitaria y vecinal para incidir en los procesos diagnóstico, planeación y mejoramiento de los polígonos y de la ciudad; v) definir e implementar estrategias y conjuntos de actividades que se deban llevar a cabo en coordinación y colaboración con diversas instancias gubernamentales o sociales para lograr soluciones a largo plazo; vi) llevar a cabo cualquier actividad que se derive de los anteriores.

**1.6** Para efectos del presente instrumento, señala como su domicilio legal el ubicado en Avenida Barranca del Muerto, No. 280, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029, Alcaldía de Álvaro Obregón, Ciudad de México.

## **2.- Declara "EL MUNICIPIO" que:**

**2.1.-** Su representada es una entidad de carácter público, con patrimonio propio y libre en la administración de su hacienda, integrante del Estado de Nuevo León, que se encuentra investida de personalidad jurídica propia en términos de lo dispuesto por las fracciones II y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en los artículos 118 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, por consiguiente, susceptible de derechos y obligaciones;

**2.2.-** De conformidad con los artículos 17; 33 fracción IV, inciso c; 34 fracción I, 35 y 37 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, compete al Presidente Municipal celebrar todos los convenios y contratos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos.

**2.3.-** El C. Everardo Benavides Villarreal, acredita su carácter de Presidente Municipal Sustituto designado por el H. Congreso del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 60, último párrafo de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, lo que justifica con el acuerdo No. 392, de fecha 23 de junio de 2020 y que suscribe el presente Convenio conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 35 de la Ley antes citada.

**2.4.-** La C. Edna Silva Alemán, acredita su carácter de Síndico Segundo Propietario con la Constancia de Mayoría de fecha 06 de julio de 2018, signado por la Comisión Municipal Electoral del Municipio de Juárez, Nuevo León y que suscribe el presente Convenio conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 35 de la Ley antes citada.

**2.5.-** La C. María de la Luz Campos Alemán, acredita su carácter de Secretaria del R. Ayuntamiento con nombramiento de fecha 31 de octubre de 2018 y que suscribe el presente Convenio conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 35 de la Ley antes citada.

**2.6.-** El C. Esaú González Arias, acredita su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano con nombramiento de fecha 18 de diciembre de 2018 y que suscribe el presente Convenio conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 35 de la Ley antes citada.

**2.7.-** Su objeto social es la administración pública municipal de Juárez, Nuevo León, entre otros.

**2.8.-** Sus representantes cuentan con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, y los demás que se requieran para el desempeño de sus funciones, conforme a lo establecido en los artículos 34 fracción I, 35 y 37 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**2.9.-** Su Registro Federal de Contribuyentes es MJN850101NP3.

**2.10.-** Señala como domicilio legal el ubicado en la Calle Zaragoza, S/N, Colonia Centro, C.P. 67250, Juárez, Nuevo León.

**3.-** Declara **"LA SEDATU"** que:

**3.1.-** Es una Dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

**3.2.-** El Mtro. Román Guillermo Meyer Falcón, fue designado por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Andrés Manuel López obrador, como Titular de **"LA SEDATU"** y cuenta con las facultades para



celebrar el presente Convenio de Colaboración, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

**3.3.-** De conformidad con el artículo 41, fracción I, inciso c), de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tiene atribuciones para la elaboración y aplicación territorial de criterios respecto al desarrollo urbano, la planeación, control y crecimiento de las ciudades, zonas metropolitanas del país, además de los centros de población en general, así como su respectiva infraestructura de comunicaciones, movilidad y de servicios, para incidir en la calidad de vida de las personas.

**3.4.-** De acuerdo con el mismo artículo 41, fracción XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que establece la facultad de promover obras de construcción de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado, comparece a la celebración del presente Convenio a fin de trabajar coordinadamente dentro del ámbito de sus atribuciones y facultades para brindar una alternativa de solución a las problemáticas y los rezagos que se presentan actualmente en los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**.

**3.5.-** Señala como domicilio para los efectos del presente Convenio, el ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 701, Colonia Presidentes Ejidales, Segunda Sección, Alcaldía de Coyoacán, C.P. 04470, en la Ciudad de México.

#### **4.- Declaran "LAS PARTES" que:**

**4.1** Es su voluntad celebrar el presente Convenio de Colaboración por así convenir a sus intereses.

**4.2** Han negociado de buena fe y libremente los términos y condiciones del presente Convenio de Colaboración, con pleno conocimiento de sus implicaciones y alcances jurídicos.

**4.3** Cuentan con la infraestructura y recursos humanos y económicos necesarios y disponibles para la ejecución de las actividades en materia del presente Convenio.

**4.4** Se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y la capacidad legal con la que comparecen a la formalización del presente Convenio, sin tener por tanto, objeción alguna respecto a las facultades que les han sido conferidas.

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



## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO.

El presente Convenio de Colaboración tiene por objeto que **"LAS PARTES"** realicen trabajos coordinadamente en los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**, así como en las infraestructuras que tengan relación directa con estos, dentro del ámbito de sus facultades y funciones, para mejorar la calidad del entorno de las viviendas y la calidad de vida de sus habitantes en el largo plazo, mediante:

- i) El fortalecimiento de las capacidades de organización y participación comunitaria y vecinal para incidir en los procesos de diagnóstico, planeación y mejoramiento de los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"** y de la ciudad con el objetivo de que la organización vecinal sea quien funja como intermediario entre las autoridades y los ciudadanos.
- ii) El fomento e información sobre desarrollo de infraestructura básica y de equipamiento y medidas que permitan garantizar la prestación de servicios públicos básicos con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las familias que viven en los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**.
- iii) Implementar medidas que tiendan a aumentar la plusvalía de los inmuebles que constituyen el patrimonio de los trabajadores, así como medidas que busquen generar bienestar y seguridad de la población que habite en la zona.
- iv) La promoción de acciones necesarias a fin de lograr la consolidación urbana de la zona donde se encuentran ubicados los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**. Al implementar acciones que tiendan a la consolidación urbana, se deberán identificar las causas de las problemáticas de cada polígono y se deberá definir la mejor estrategia de atención para cada caso específico con el objetivo de mitigar los factores que propiciaron el deterioro de cada polígono en específico.
- v) Se deberá contemplar en todo momento y se deberá tener una consideración especial con los grupos sociales más vulnerables que habiten en cada **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**.

Dentro del objeto de este convenio también se encuentran comprendidas todas las actividades que se deriven de las anteriores o que sean necesarias para alcanzar los objetivos señalados.

### SEGUNDA.- EJES RECTORES.

Las acciones coordinadas atenderán a lo siguiente:



- 1) *Atención a la infraestructura urbana, servicios públicos básicos y de equipamiento:* Definir mecanismos, bajo un esquema de participación y actuación, pública, privada, social o comunitaria que tienda a la implementación de medidas que fomenten la creación y conservación de infraestructura pública que mejore el entorno de los "POLÍGONOS DE INTERÉS" e incida en la plusvalía de los inmuebles con una visión a largo plazo.
- 2) *Uso de suelo mixto:* Para fomentar la generación de empleos, la vivienda productiva y mitigar el rezago urbano y social, permitiendo obtener beneficios sociales (accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos para un segmento más amplio de la población incrementando las opciones de vivienda y mejora de la seguridad pública de una zona), beneficios económicos (aumentando el potencial de comercio y los negocios) y beneficios de infraestructura (atenúa la demanda general de transporte).
- 3) *Fortalecer la identidad y el sentido de pertenencia de las comunidades:* Se fomentará la generación de comunidades integradas a nivel de barrio, con sentido de pertenencia, apropiación e identidad propias.
- 4) *Prevención de situaciones de riesgo y propiciar la seguridad en los "POLÍGONOS DE INTERÉS" donde se ubican las viviendas propiedad de "EL INFONAVIT":* Se deberá generar y compartir información con otras autoridades para evidenciar situaciones de riesgo y de esta manera actualizar los Atlas Municipales de Riesgo, así como otros registros análogos que tiendan a la prevención de situaciones de riesgo contempladas en las Leyes de Protección Civil de los Estados.

De manera transversal las acciones estarán sujetas a los siguientes principios:

- *Inclusión social:* propiciar que las acciones contrarresten las desigualdades estructurales que causan discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Esto implica incorporar una perspectiva de género y de atención prioritaria a grupos que enfrentan vulnerabilidad por alguna condición física, social, económica, cultural, política o la intersección de éstas.
- *Derecho a la ciudad:* contribuir a que, de manera individual y colectiva, las personas tengan la capacidad de participar de manera efectiva y real en los procesos de diseño, planeación y gestión de su entorno y ciudad, que resulte en un mayor grado de apropiación, sentido de pertenencia e identidad, bajo un reconocimiento y entendimiento de los distintos saberes, formas de vida y visiones de ciudad.

### **TERCERA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES.**



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

- i) Compartir estrategias, conocimientos, metodologías e iniciativas relativas a la mejora de las condiciones de habitabilidad de los **“POLÍGONOS DE INTERÉS”**.
- ii) Definir una agenda de trabajo sobre cada uno de los temas objeto del presente a fin de que se formalicen los instrumentos jurídicos, fiscales y administrativos a los que haya lugar especificando las acciones que llevarán a cabo para mejorar las condiciones de habitabilidad en los **“POLÍGONOS DE INTERÉS”**.
- iii) Establecer los mecanismos de financiamiento mediante los cuales se ejecutará la intervención de los **“POLÍGONOS DE INTERÉS”** materia del presente convenio.

**Compromisos de “LA SEDATU”:**

- i) Asistir técnicamente a **“EL MUNICIPIO”** en la elaboración o actualización del plan municipal de desarrollo urbano, en alineación con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**Compromisos de “EL INFONAVIT”:**

- i) Desarrollo de un diagnóstico y “Plan Maestro Participativo” de los **“POLÍGONOS DE INTERÉS”**.
- ii) Rehabilitación, conservación, mejoramiento, construcción y comercialización de las viviendas recuperadas, o en su caso, desarrollo de comercios, a través de operadores o algún otro organismo.
- iii) Con la colaboración del Municipio, se deberá implementar medidas que permitan prevenir situaciones de riesgo, como el tapiado de las viviendas que pertenezcan al **INFONAVIT**.
- iv) Someter a la autorización del órgano facultado la entrega de recursos económicos adicionales destinados a la conservación de las obras de regeneración urbana derivados de la comercialización de las viviendas.

**Compromisos de “EL MUNICIPIO”:**

- i) Municipalización de los servicios públicos, en el caso de que existieran servicios provisionales, o alguna otra condición particular, en los **“POLÍGONOS DE INTERÉS”**.



- ii) 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 que pertenezcan a **"EL INFONAVIT"**.
- iii) Recepción de los servicios y obras de infraestructura o equipamiento realizadas como parte de las medidas de regeneración urbana, en caso de que este tipo de obras se lleven a cabo.
- iv) Facilidades administrativas para la rectificación catastral, procesos de escrituración y gestiones en el Registro Público de la Propiedad, y demás trámites necesarios para asegurar la certeza jurídica de la propiedad y regularizar la tenencia de las viviendas.
- v) Facilidades administrativas para la revisión y emisión de licencias y permisos requeridos para la realización de obras de infraestructura o equipamiento.
- vi) Elaboración o actualización del plan municipal de desarrollo urbano.
- vii) Revisión y, en su caso, actualización de los instrumentos de suelo de los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"** (Planes parciales de desarrollo urbano, cartas urbanas, cambios de uso de suelo, acciones de urbanización, zonificación, etc.).
- viii) Revisar en conjunto con el **INFONAVIT** el diagnóstico y "Plan Maestro Participativo" de los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**.
- ix) Proponer o realizar diagnósticos y "Planes Maestros Participativos" de los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**.
- x) Apoyo para la comunicación y gestión social en los **"POLÍGONOS DE INTERÉS"**.

#### **CUARTA.- INSTRUMENTACIÓN DEL PROYECTO.**

La instrumentación del presente Convenio se llevará a cabo mediante el Anexo de ejecución en materia de regeneración urbana y social, que se integrará y formará parte de este Convenio.

#### **QUINTA.- MESAS DE TRABAJO.**

Para cumplir el objeto señalado en el presente Convenio, **"LAS PARTES"** se comprometen a formar mesas de trabajo de manera periódica durante la vigencia del presente, dentro de los **30** días naturales posteriores a la fecha de su firma, las cuales tendrán el cometido de determinar las políticas y





procedimientos que se tomarán y llevarán a cabo, mismas que se acordarán en anexos técnicos susceptibles de ser integrados al presente.

#### **SEXTA.- ENLACES.**

**"LAS PARTES"** acuerdan dar seguimiento a lo establecido en el presente Convenio de manera permanente, a través de las siguientes personas:

Por **"EL MUNICIPIO"** se designa como enlace a la **Licenciado Esaú González Arias, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano.**

Por **"EL INFONAVIT"** se designa como enlace al **Mtro. Bernardo Altamirano Rodríguez, Subdirector General de Gestión de Cartera.**

Por **"LA SEDATU"** se designa como enlace a la **Mtra. María Dolores Franco Delgado, Directora General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda.**

Los enlaces designados participarán, dentro del ámbito de su competencia, en la realización de acciones encaminadas al cumplimiento del objeto del presente Convenio y podrán ser sustituidas en cualquier momento, mediante notificación por escrito que realicen **"LAS PARTES"**.

#### **SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.**

**"LAS PARTES"** manifiestan que reconocen mutuamente las responsabilidades de los sujetos obligados derivadas de la información que tienen bajo su resguardo, de acuerdo con el ámbito de sus funciones. En este sentido, **"LAS PARTES"** se comprometen a cumplir con sus obligaciones y establecer los mecanismos de resguardo de información necesarios en términos de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable en materia de Protección de Datos Personales. De esta manera, **"LAS PARTES"** únicamente intercambiarán la información necesaria para el cumplimiento del objeto y fin del presente instrumento. Asimismo, **"LAS PARTES"** se comprometen a verificar que se respeten los lineamientos de intercambio de información, especialmente en el caso de información confidencial o reservada, en términos de las disposiciones contenidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás aplicables.

De igual forma, **"LAS PARTES"** procurarán obtener el consentimiento expreso de los titulares de los Datos Personales que **"LAS PARTES"** intercambien para el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

De este modo, se obligan a no divulgarla por algún medio escrito, verbal, visual, electrónico, magnético, planos, dibujos, diagramas o de cualquier otra forma, sin autorización previa de una de **"LAS PARTES"** o de los titulares de los Datos



Personales que se intercambien, 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 o éste termine su vigencia.

#### **OCTAVA.- 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 la otra parte 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.

#### **NOVENA.- VIGENCIA.**

El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y tendrá una vigencia al 10 de septiembre del 2021, sin perjuicio de que pueda concluirse mediante aviso por escrito a **"LAS PARTES"** con 15 (quince) días naturales de anticipación.

#### **DÉCIMA.- 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 aquí practicadas sin autorización de la otra parte será motivo suficiente para solicitar la terminación del presente Convenio, sin perjuicio de reclamar los daños en que se hubiera incurrido por parte de quien haga la cesión.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.**

Para todas las notificaciones que deban hacerse, **"LAS PARTES"** acuerdan que únicamente podrán hacerse por escrito, para lo cual deberá entregarse personalmente, mediante correo certificado o mediante correo electrónico, calzando firma digitalizada y acreditando su recepción, información que obra en el apartado de Declaraciones y Cláusula Sexta del presente.



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



Cada una de **"LAS PARTES"** se obliga a notificar anticipadamente a la otra sobre cualquier cambio de domicilio, correo electrónico y/o nombre de su representante o enlace, por cualquiera de los medios señalados en el inciso anterior. Mientras **"LAS PARTES"** no se notifiquen el cambio de sus respectivos domicilios, las notificaciones (inclusive las personales) y demás diligencias judiciales y extrajudiciales se practicarán y surtirán todos los efectos legales en los domicilios señalados en la cláusula anterior.

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES O ADICIONES.**

El clausulado de este Convenio sólo podrá ser modificado o adicionado por voluntad expresa y por escrito de **"LAS PARTES"**, las cuales surtirán efectos a partir de la fecha de suscripción del Convenio modificatorio respectivo.

#### **DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que **"LAS PARTES"** acuerdan expresamente resolver todas las desavenencias de interpretación o cumplimiento que deriven de este Convenio a través de medios alternos de solución de conflictos, por lo que sólo en el caso de que no sea posible lo anterior, **"LAS PARTES"** se someten a las leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando por lo tanto a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído el presente Convenio y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcance legal, lo firman en **CUATRO** tantos para su constancia y validez en el Estado de Nuevo León, el día 14 de septiembre del 2020.

**POR "EL MUNICIPIO"**

**EVERARDO BENAVIDES  
VILLARREAL**

PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO  
DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN

**EDNA MAYELA SILVA ALEMÁN**  
SÍNDICO SEGUNDO DEL

AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, NUEVO  
LEÓN

**MARÍA DE LA LUZ CAMPOS  
ALEMÁN**

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN

**ESAU GONZÁLEZ ARIAS**  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN

**POR "EL INFONAVIT"**

**CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ**  
DIRECTOR GENERAL

**POR "LA SEDATU"**

**ROMÁN GUILLERMO MEYER  
FALCÓN**  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



Hoja de firmas del Convenio de Colaboración de fecha 14 de septiembre del 2020, que celebran el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el Municipio de Juárez, Nuevo León.



