



MORELOS
PODER EJECUTIVO



CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT" REPRESENTADO POR EL LIC. ELIASIB POLANCO SALDIVAR, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO REGIONAL EN MORELOS Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, EN LO SUCESIVO "EL ISRyCEM", REPRESENTADO POR EL C. ALFREDO GARCÍA REYNOSO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

El Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018 establece como uno de sus objetivos estratégicos, garantizar los derechos de propiedad de la ciudadanía, implementando para ello en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, un programa de modernización integral apegado a los modelos nacionales de modernización registral y catastral, siendo a su vez uno de los componentes fundamentales, la vinculación con otros sectores relacionados con la regularización y titulación de la vivienda.

Aunado a ello, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, brinda apoyo a los Estados para modernizar sus catastros y los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, siempre y cuando éstos manifiesten su interés en formar parte del Programa Nacional y elaboren y presenten Programas de Modernización que se apegue al Modelo Nacional aprobado.

Dentro de las acciones de modernización es fundamental que las dependencias que realicen funciones relativas a la propiedad, lo hagan en un marco de coordinación institucional y a fin de que puedan compartir bases de datos y sistemas informáticos, con lo cual puedan desempeñarse las funciones de manera más fácil, rápido y económico, lo cual a su vez estará abonando a una mayor seguridad y certeza jurídica de las operaciones que se realizan en beneficio de la ciudadanía.

Atendiendo a estos postulados, la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, faculta a este organismo público descentralizado para dar acceso a su sistema informático a usuarios institucionales, previa celebración de convenios a fin de compartir los medios electrónicos para realizar sus funciones desde las mismas oficinas institucionales.



DECLARACIONES

1.- Declara "EL ISRyCEM" que:

1.1 Es un organismo público descentralizado creado por ley, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, como institución mediante la cual el Estado presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley deban surtir efectos contra terceros.

1.2 El C. Alfredo García Reynoso en su carácter de Director General de "EL ISRyCEM", cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 fracciones II, X, XII y XVIII de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

1.3 Es su voluntad coordinar acciones con "EI INFONAVIT", que permitan utilizar los sistemas informáticos a través de medios electrónicos para eficientar la realización de sus atribuciones legales.

1.4 Señala como su domicilio el ubicado en Avenida Morelos Sur, esquina calle Zapote, Colonia las Palmas, Código Postal 62000, Cuernavaca, Morelos.

2.- Declara "EL INFONAVIT" que:

2.1 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 día 24 de Abril de 1972 y 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 pago de pasivos, 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 en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

2.2 El Lic. Elijab Polanco Saldivar acredita su personalidad como Delegado Regional de "EI INFONAVIT" en el Estado de Morelos, en términos de la Escritura Pública número 26,460 de fecha 2 de abril del 2013, pasada ante el Licenciado



Alfredo Caso Velazquez, Notario Público número 17 de la Ciudad de Tlalnepantla, Estado de México, manifestando que a la fecha no le han sido modificadas ni revocadas las facultades que le fueron conferidas, y con base en el artículo 8º del Reglamento Interior de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en la cual se le otorgaron facultades para celebrar este tipo de instrumentos.

2.3 Cuenta con la Infraestructura y recursos humanos necesarios y disponibles para la ejecución de las actividades en materia del presente convenio.

2.4 Para efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal y para todo lo relacionado con el presente convenio el ubicado en Av. Plan de Ayala, número 825, Colonia Teopanzolco, Código Postal 62350, Cuernavaca, Morelos.

3.- Declaran "LAS PARTES" que:

3.1 Se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad legal con la cual suscriben el presente convenio.

En razón de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 88 y 112 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, 57 fracción I, 58, 98 y 99 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, 51 último párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, "**LAS PARTES**" se sujetan al tenor de la siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO:

Establecer las bases para la coordinación entre "**LAS PARTES**" que permitan la utilización de herramientas tecnológicas para la optimización de sus funciones en el ejercicio de las atribuciones que tienen encomendadas por ley, a través de la instalación del Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER) en los equipos que "**EL INFONAVIT**" designe, a efecto de que él mismo practique vía electrónica las cancelaciones de hipotecas en su calidad de acreedor, así como el acceso para consultar la base de datos de "**EL ISRyCEM**", a fin de aprovechar los avances tecnológicos disponibles para el adecuado ejercicio de sus funciones y en beneficio de los trabajadores, sin que autorice en ningún momento la modificación de asientos registrales.



SEGUNDA.- COMPROMISOS DE "EL ISRyCEM":

- a) Instalar en los equipos de cómputo que "EL INFONAVIT" designe y que sean de su propiedad, el o los programas informáticos que se necesiten para el logro del objeto del presente Convenio.
- b) Proporcionar a "EL INFONAVIT" la asesoría y apoyo técnico, operativo y jurídico para el adecuado funcionamiento y utilización del o los sistemas informáticos.
- c) Supervisar la operación del o los sistemas informáticos para asegurar su óptimo y ágil funcionamiento.
- d) Dar claves de acceso y nombre de usuarios a los integrantes que "EL INFONAVIT" designe para el desempeño de sus funciones y bajo la absoluta responsabilidad del usuario.

TERCERA.- COMPROMISOS DE "EL INFONAVIT":

- a) Proporcionar los equipos de cómputo con las características requeridas y material necesario para la instalación de los sistemas informáticos que les permita el acceso a la base de datos de "EL ISRyCEM".
- b) Contar con el personal para que reciba la capacitación por parte de "EL ISRyCEM" para la utilización de los sistemas informáticos.
- c) Utilizar el acceso a la base de datos de "EL ISRyCEM", únicamente para los fines convenidos, así como aplicar las máximas medidas de seguridad posibles y llevar un estricto control de las actividades desarrolladas en la ejecución de los fines que destine de conformidad con la normatividad aplicable para tal efecto.

CUARTA.- DEL MANUAL DE OPERACIÓN:

"LAS PARTES" se obligan a acordar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la celebración de este Convenio, el "Manual de Operación" en el que se detalle el procedimiento de operación entre "LAS PARTES" para la tramitación por medio de los sistemas informáticos de "EL ISRyCEM", de las solicitudes (I) de cancelación de hipotecas constituidas a favor de "EL INFONAVIT" por sus acreditados y (II) de información que exista asentada en los folios reales electrónicos de los inmuebles sobre los que se existan constituidas hipotecas a favor de "EL INFONAVIT" y sobre los que se pretendan constituir hipotecas, asimismo a favor de "EL INFONAVIT".



En el "Manual de Operación" deberá consignarse expresamente, entre otras cuestiones, el costo de los servicios que proporcione "EL ISRyCEM", los tiempos de tramitación por los sistemas informáticos, la constancia registral de cancelación de hipoteca que "EL INFONAVIT" podrá entregar a sus acreditados, y la información que podrá obtener para uso propio de los folios reales electrónicos consultados.

El Manual de Operación debidamente firmado por "LAS PARTES" y se agregará a este Convenio como su anexo "A" para formar parte integrante del mismo.

QUINTA.- SEGUIMIENTO:

"LAS PARTES" convienen llevar a cabo el seguimiento en la ejecución del cumplimiento del objeto y compromisos que adquieren en el presente instrumento, así también para ejercer las facultades siguientes:

- a) Interpretar el presente Convenio en caso de duda;
- b) Dirimir las controversias derivadas de la ejecución del presente instrumento;
- c) Vigilar la correcta ejecución del objeto del presente Convenio.

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD:

"LAS PARTES" convienen y se obligan en que toda la información que hayan recibido para dar cumplimiento al presente convenio tiene el carácter de confidencial, siendo de uso exclusivo de las mismas para la consecución de sus fines y no podrá ser difundida a terceros de conformidad con el Artículo 69 del Código Fiscal de la Federación; 31 Último Párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; Artículos 56, 57 y 58 de los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información de Archivos y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y demás legislación relativa y aplicable; por lo tanto, mantendrán en todo tiempo dicha información como confidencial de conformidad con lo estipulado en el presente documento legal. Asimismo, 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 la otra parte; salvo los casos en que se trate de juicios y procedimientos en que sean parte 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.

1



MORELOS
PODER EJECUTIVO



Con el objeto de lograr la no divulgación a que se refiere la presente cláusula, **"LAS PARTES"** se obligan a proteger la información que reciba cada una de la otra y a tomar las medidas necesarias para asegurarse que sólo sea conocida por un número restringido de sus funcionarios directamente relacionados con los fines para los que se proporciona la información en los términos de este convenio.

"LAS PARTES" se dan por enteradas de que cualquier acto de revelación o divulgación de la información, les harán acreedoras tanto a ellas como a sus funcionarios, de las sanciones contenidas en las leyes aplicables, responsabilidad de la que harán saber a estos últimos que de manera directa e indirecta manejen la información confidencial materia de este convenio.

"EL INFONAVIT" se compromete a respetar la confidencialidad y reserva de la información que tenga conocimiento con motivo del acceso que el **"EL ISRyCEM"** le permitan a su base de datos, así como la que se desprenda de la ejecución del o los sistemas informáticos en términos del artículo 88 párrafo segundo de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

SÉPTIMA.- VIGENCIA:

El presente convenio entrará en vigor el día de su suscripción y estará vigente hasta el 30 de Septiembre de 2018; sin embargo, cualquiera de **"LAS PARTES"** podrá solicitar la terminación del mismo siempre y cuando, no existan obligaciones por cumplir y previa notificación por escrito a la otra, por lo menos con 30 días hábiles de anticipación.

OCTAVA.- MODIFICACIONES:

El presente convenio podrá ser modificado o adicionado por acuerdo de **"LAS PARTES"**, siempre y cuando dichas modificaciones o adiciones no contravengan el objeto del mismo. Estas últimas constarán por escrito y formarán parte del presente documento jurídico como anexo.

Cualquier asunto no previsto en el presente convenio o controversia que derive del mismo, respecto a su operación y cumplimiento será resuelto entre **"LAS PARTES"**. Para que dichos acuerdos surtan plenos efectos, deberán formalizarse por escrito, pasando a formar parte integrante del presente instrumento para los efectos a que haya lugar.

NOVENA.- BUENA FE:

"LAS PARTES", convienen que el presente instrumento y de los Anexos que se incluyan en el mismo, son producto de la buena fe, por lo que toda controversia e interpretación que se derive del mismo, respecto de su operación, formalización y



cumplimiento, será resuelta de manera amigable, de común acuerdo y mediante oficio.

DÉCIMA.- DOMICILIOS:

“LAS PARTES” señalan como sus domicilios convencionales para toda clase de avisos, comunicaciones, notificaciones y en general para todo lo relacionado con el presente convenio, los señalados en las declaraciones de este instrumento legal.


Cualquier cambio de domicilio de “LAS PARTES”, deberá ser notificado con 30 días de anticipación, en caso contrario, todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en los domicilios señalados en las declaraciones correspondientes.

DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN:

Acuerdan “LAS PARTES” que cualquier controversia que llegara a suscitarse, derivada de la aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente instrumento, será sometido a los Tribunales Competentes, renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiere llegar a corresponderles.


Leído que fue el presente instrumento y enteradas “LAS PARTES” de su contenido y alcance legal, de común acuerdo, lo firman en dos tantos en la Ciudad de Cuernavaca, en el Estado de Morelos, el 28 de agosto de 2014.

POR “EL INFONAVIT”



**LIC. ELIASIB POLANCO SALDIVAR
DELEGADO REGIONAL XI MORELOS
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES**

POR “EL ISRyCEM”



**C. ALFREDO GARCÍA REYNOSO
DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO DE SERVICIOS
REGISTRALES Y CATASTRALES
DEL ESTADO DE MORELOS.**

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, C. ALFREDO GARCÍA REYNOSO, Y POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR SU DELEGADO REGIONAL EN MORELOS LIC. ELIASIB POLANCO SALDIVAR, DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2014.



TESTIGOS DE HONOR

**C. GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO
ABREU
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE MORELOS**

**C. ALEJANDRO ISMAEL MURAT
HINOJOSA
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES**

**C. JORGE VICENTE MESSEGUER
GULLÉN
SECRETARIO DE GOBIERNO**

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, C. ALFREDO GARCÍA REYNOSO, Y POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR SU DELEGADO REGIONAL EN MORELOS LIC. ELIASIB POLANCO SALDIVAR, DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2014.