

**ACUERDO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA DE SONORA 2023-2027, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR SU GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO; POR OTRA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), REPRESENTADO POR EL C. LIC. CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL; POR OTRA PARTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS (BANOBRA), REPRESENTADOS POR EL ING. EDUARDO LAGARDA FLORES, EN SU CARÁCTER DE GERENTE EJECUTIVO DE LA OFICINA DE PROMOCIÓN DE BANOBRA EN SONORA; POR OTRA PARTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU) Y LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI), AMBAS REPRESENTADAS POR EL LIC. IRÁN ROBERTO ROBLES ESQUIVEL, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE ESTATAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO EN SONORA; POR OTRA PARTE, EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), REPRESENTADO POR LA C. MÓNICA PALACIO GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE REGIONAL DE INSUS EN SONORA, BAJA CALIFORNIA Y CHIHUAHUA; POR OTRA PARTE, EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR LA C. DIPUTADA ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA; POR OTRA PARTE, LOS MUNICIPIOS DE HERMOSILLO, CAJEME, NAVOJOA, NOGALES Y SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADOS POR SUS PRESIDENTES MUNICIPALES, C.C. ANTONIO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ, CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, JORGE ALBERTO ELIAS RETES, JUAN FRANCISCO GIM NOGALES Y SANTOS GONZALEZ YESCAS, RESPECTIVAMENTE; POR OTRA PARTE, LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA (CANADEVI), REPRESENTADA POR EL C. NORBERTO LARRÍNAGA BUELNA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE CANADEVI SONORA; POR PENÚLTIMA PARTE, LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN (CMIC), REPRESENTADA POR EL C. JORGE ALBERTO AGUIRRE ROBLES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA CMIC SONORA; Y POR ÚLTIMO, EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ JULIO RASCÓN SORIA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE; QUIENES AL ACTUAR DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS CONSIDERANDOS, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

#### **CONSIDERANDOS**

- I. Que la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4º que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; que el artículo 2º de la Ley de Vivienda del Estado de Sonora refiere a que se deberán aplicar los principios de equidad e inclusión social que permitan a todos los habitantes del Estado ejercer su derecho constitucional a la vivienda; así también que la vivienda deberá cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y que brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y que contemple criterios para la



prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

- II. Que la política nacional de vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables y centra su quehacer en la consecución de la vivienda adecuada de la ONU, que contempla seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación, y adecuación cultural.
- III. Que el rezago habitacional es un problema grave que puede llevar a la sobrepoblación, hacinamiento y a problemas de salud pública, además de generar desigualdades sociales.
- IV. Que con datos a 2020, el rezago habitacional en Sonora –referido como las viviendas en hacinamiento, o cuyos materiales de edificación se encuentran en deterioro y no logran satisfacer un mínimo de bienestar para sus habitantes- es de 247,331 viviendas, lo que representa un 28.2% del parque habitacional de la entidad.
- V. Que, de la vivienda en rezago habitacional, la necesidad más apremiante está en los mejoramientos con 182,663 viviendas (73.9% del total de viviendas en rezago), en autoproducción con 29,114 viviendas (11.8%), en la ampliación con 18,977 viviendas (7.7%), y conjuntamente en el mejoramiento y ampliación con 16,577 viviendas (6.7%).
- VI. Que la construcción de viviendas y el desarrollo urbano son importantes motores económicos, ya que puede generar empleos y atraer inversión, lo que impulsa el crecimiento económico en la región.
- VII. Que existe una necesidad de nuevo parque habitacional de 239,822 viviendas. De estas, 103,490 se buscan autoconstruir (43.2%), 112,790 se buscan comprar nuevas o existentes (47.0%), 17,821 se buscan rentar (7.4%), y 5,721 no saben cómo atender esta necesidad (2.4%).
- VIII. Que, del total de necesidad de nuevo parque habitacional, 124,787 podrían ser atendidos potencialmente a través de crédito a la vivienda de Infonavit o de Fovissste (52.0%).
- IX. Que es necesario fomentar el adecuado ordenamiento territorial a través de considerar la vivienda como un factor de ordenamiento territorial que debe integrarse con su entorno, que contribuya a la construcción de ciudades más sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.
- X. Que el Infonavit, en su carácter de institución de seguridad social, garantiza el acceso a la vivienda a través de crédito asequible y suficiente.
- XI. Que desde 2015 se ha registrado una disminución constante en la producción de vivienda asequible en México, lo que incide negativamente en el derecho que tiene el Pueblo de Sonora para acceder a una vivienda adecuada.
- XII. Que el acceso a una vivienda adecuada y asequible es un objetivo clave de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y que, al reducir el rezago habitacional, se puede contribuir al cumplimiento de estos objetivos y mejorar la calidad de vida de la población de Sonora.

## DECLARACIONES

I. Declaran **"LAS PARTES"**, por conducto de sus representantes, que:

**I.1** Es de su interés celebrar el presente Acuerdo de Coordinación con el fin de coadyuvar con acciones coordinadas en la elaboración del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027, con una visión de corto, mediano y largo plazo, en el que se aborde la problemática descrita en los considerandos del presente instrumento y que establezca soluciones efectivas que reditúen en mayor bienestar para el pueblo de Sonora.

**I.2** El presente Acuerdo de Coordinación se firma como una demostración fehaciente de la voluntad de las partes por atender de manera emergente el rezago habitacional que enfrenta la entidad y de manera particular aquellos de menores recursos.

**I.3** Se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y capacidad legal que ostentan, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, misma que, al momento de suscribir el presente instrumento, no les ha sido revocada, modificada, ni limitada en forma alguna, conociendo el alcance y contenido de todas y cada una de sus cláusulas.

**I.4** Con base en los fines y objetivos que, conforme a sus respectivos ámbitos de competencia y de actuación tienen encomendados, así como atendiendo al interés de **"LAS PARTES"**, es su voluntad celebrar el presente Acuerdo.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** están de acuerdo en sujetarse al contenido de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. - DEL OBJETO.** El presente Acuerdo de Coordinación tiene por objeto establecer las acciones generales conforme a las cuales **"LAS PARTES"**, dentro de los ámbitos de sus competencia y atribuciones, en apego a las disposiciones jurídicas y normativas aplicables y con base en su disponibilidad presupuestaria, se coordinarán para el diseño y desarrollo, instrumentación y operación del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027.

**SEGUNDA. - DE LAS ACCIONES COORDINADAS.** Los ejes sobre los que se desarrollarán las acciones de coordinación que ejecutarán **"LAS PARTES"** para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, se deberán integrar en tres ejes principales: política de desarrollo urbano, suelo y vivienda; política fiscal como vertiente direccionadora del ordenamiento territorial; y política presupuestal como facilitadora de acceso a derechos para los que menos tienen y más lo necesitan.

En este sentido, las estrategias van a contener acciones específicas de planeación urbana, ordenamiento territorial, mejoramiento, ampliación, remodelación y adquisición de vivienda, además de incentivar proyectos que benefician en términos económicos y sociales a la entidad.

**TERCERA. - COMPROMISOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA



se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

## **I. A través de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES):**

- a) Implementación de la ventanilla única:
  - i. Gestión y seguimiento de los convenios de fraccionamiento;
  - ii. Gestión y seguimiento de las licencias y permisos de construcción para vivienda de interés social en proceso.
- b) Desarrollo de vivienda de interés social en reservas territoriales del gobierno del estado y convenio de particulares:
  - i. Implementación de las macro manzanas para venta de lotes con infraestructura básica para desarrolladores de vivienda;
  - ii. Convenios con proveedores de material para la construcción;
  - iii. Incentivos para el desarrollador de vivienda de interés social.
- c) Esquemas de financiamiento para no derecho habientes de Infonavit:
  - i. Trabajadores del gobierno;
  - ii. Policías;
  - iii. Personas en la economía informal;
  - iv. Sindicatos.
- d) Mapear los proyectos estratégicos relevantes del estado y gestionar con los sectores público y privado la existencia de oportunidades de desarrollo de vivienda en las regiones.
- e) Facilitar el acceso a tierras para la construcción de vivienda social, ya sea a través de la donación de terrenos que se encuentren dentro de los proyectos prioritarios, tales como el plan minero de litio, la modernización del puerto de Guaymas, la licuefacción de gas en Puerto Libertad o la Planta Solar de Puerto Peñasco.
- f) Aplicar los programas de recuperación de vivienda para su comercialización entre la población de menores recursos.
- g) Creación de la Procuraduría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para hacer valer la ley con el objetivo de mejorar los procesos de tramitología en los municipios.

## **II. A través de la Secretaría de Hacienda:**

- a) Promover con fabricantes y distribuidores, condiciones y descuentos preferenciales para los materiales de construcción requeridos en la edificación de vivienda económica (cemento, concretos, prefabricados, tabique, aceros, pétreos, galvanizados, puertas, ventanas, plásticos de la construcción), con el fin de disminuir costo de venta de las viviendas económicas.

- b) Establecer programas de subsidios para ayudar a las personas de bajos ingresos a adquirir viviendas asequibles.
- c) Programar presupuesto en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y la Comisión de Vivienda del Estado, para preparar suelo con infraestructura básica y equipamiento urbano, en zonas susceptibles a desarrollar vivienda de interés social, sobre todo en los municipios de mayor demanda de vivienda. d) Contemplar la propuesta de incentivo fiscal al 3% en el impuesto de mano de obra.

### **III. A través del Instituto Catastral y Registral (ICRESON):**

- a) Ofrecer incentivos y exenciones de impuestos para constructores y desarrolladores que edifiquen viviendas asequibles, aplicables en la expedición y registro de todo tipo de documentos públicos y privados, contratos, poderes, anotaciones o cancelaciones de gravámenes, avisos preventivos, certificados de historial e información registral en los Registros Públicos del Estado de Sonora.
- b) Tratándose de viviendas cuyo valor al momento de su tramitación para enajenación no exceda las 25 unidades de medida mensuales elevadas al año, que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.80 pesos actualizable en los términos de Ley, durante la vigencia del Programa se ofrecerán los siguientes incentivos en el pago de derechos registrales:
  - i. Descuento de 75 por ciento en el pago de derechos registrales en fraccionamientos, lotificaciones, relotificaciones, fusiones, subdivisiones, constitución de régimen de propiedad en condominio cuando sean destinados a vivienda social y el valor unitario de cada inmueble no exceda 25 unidades de medida mensuales elevadas al año, que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.80 pesos.
  - ii. Descuento del 50 por ciento en el pago de derechos registrales en los servicios de primer aviso preventivo con certificado de información registral cuando la operación se trate de vivienda de interés social, por lo que en dicho aviso el fedatario correspondiente deberá expresar esa circunstancia, así como el monto de la operación;
  - iii. Exención del pago de derechos registrales en el aviso preventivo definitivo que sea derivado del trámite referido al aviso mencionado en el apartado anterior;
  - iv. Exención del 100 por ciento en la inscripción o depósito de testamentos en las oficinas registrales;
  - v. Cumplimiento a todas y cada una de las prerrogativas de reducción en el pago de derechos registrales publicados en el Decreto de fecha 22 de septiembre del año 2022 en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.
- c) Ofrecer incentivos y exenciones de impuestos para la inscripción y registro de escrituras de predios sujetos a construir vivienda de interés social, escrituras de fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones, créditos puente, registro de



operaciones de compraventa con crédito y garantía hipotecaria, cancelaciones de hipoteca; lo anterior, para proyectos habitacionales y de viviendas cuyo valor al momento de su tramitación para enajenación no exceda las 25 unidades de medida mensuales elevadas al año, que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.80 pesos actualizable.

- d) Instrumentar programas de simplificación administrativa en los trámites y servicios registrales para reducir el tiempo y costos en trámites de vivienda de interés social.

#### **IV. A través de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SIDUR)**

- a) Coordinar sus acciones con la federación y los municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano y metropolitano; así como en la constitución y administración de reservas territoriales, dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- b) Verificar que la programación de las acciones de vivienda se realice de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- c) Impulsar la elaboración y actualización de los programas municipales de desarrollo urbano y de sus centros de población en los municipios de mayor demanda de vivienda.
- d) Planear y preparar suelo con infraestructura básica y equipamiento urbano, en zonas susceptibles a desarrollar vivienda de interés social, sobre todo en los municipios de mayor demanda de vivienda. Programar presupuesto en coordinación con la Secretaría de Hacienda Estatal, para ejecutar las obras.

#### **V. A través de la Secretaría del Trabajo:**

- a) Exponer ante las autoridades de los diferentes niveles de gobierno, las facilidades en la tramitología para lograr la reactivación de la construcción de vivienda de interés social para beneficiar a los trabajadores de menos ingresos.
- b) Elaboración de base de necesidad de vivienda, en la que, a través de un censo a los trabajadores, se identificará las constantes en los requerimientos de habitaciones, señalando principalmente el sector de la ciudad y el número de habitaciones de acuerdo a los integrantes de la familia.
- c) Realizar talleres de educación financiera para los trabajadores.

**CUARTA. – COMPROMISOS DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Implementar un esquema de remodelación, mejoramiento y ampliación para acreditados que alguna vez cotizaron con el Instituto y actualmente no tienen una relación laboral vigente.

- b) Otorgar a personas de más edad, mayor plazo de crédito. La edad más plazo de los créditos será de 65 años de edad para hombres y 70 años para mujeres.
- c) Reconocer las desigualdades del mercado laboral y la necesidad de implementar acciones afirmativas, a partir de este año las mujeres recibirán un bono de 20 puntos para lograr obtener un crédito.
- d) Ampliar de 25 a 40 días hábiles la vigencia de las cartas de crédito emitidas por el Infonavit (33% más de tiempo).
- e) Brindar apoyo al Estado y Municipios para recuperación de vivienda abandonada.
- f) Una vez que el Consejo de Administración del Infonavit apruebe el presupuesto necesario para ello, colaborar con el estado y municipios en el diseño y financiamiento de instrumentos de planeación urbana en las zonas geográficas donde se concentre mayor colocación de crédito, existan cambios demográficos relevantes y existan proyectos industriales que requieran la instalación de vivienda cercana a las empresas.
- g) Analizar con el estado aquellos instrumentos financieros que pudieran ser sujetos de posible financiamiento a través del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores.
- h) Colaborar con la Comisión Estatal de Vivienda de Sonora para operar subsidios a grupos vulnerables para complementar su crédito.
- i) Implementar un esquema de financiamiento para suelo y construcción de vivienda que beneficie a poblaciones de Bavispe, Tecoripa y Bacadéhuachi.
- j) Colaborar con la SEDATU en el esquema de gestión de suelo promovido en San Luis Río Colorado.

**QUINTA. – COMPROMISOS DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS (BANOBRAS).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Tener mesas de trabajo con el estado y municipios de Sonora para explorar otorgamiento de financiamiento para preparar suelo con infraestructura básica y equipamiento urbano, en zonas susceptibles y con potencial para desarrollar vivienda de interés social.

**SEXTA. – COMPROMISOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, la Comisión Nacional de Vivienda se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Implementar acciones orientadas a disminuir la condición rezago habitacional ubicadas en pueblos originarios del estado conforme al Plan de Justicia de Pueblos Indígenas de Sonora.



**SÉPTIMA. – COMPROMISOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Para 2023, contribuir en el financiamiento y diseño de cinco instrumentos de planeación urbana, metropolitana y ordenamiento territorial en cinco municipios de la entidad: Navojoa, Guaymas, Huatabampo, Puerto Peñasco y Empalme.
- b) En concordancia con las acciones instrumentadas en años anteriores, implementar el Programa de Mejoramiento Urbano en Cananea, Sonora, con el cual se busque mejorar las condiciones en el entorno inmediato de las viviendas, disminuir la irregularidad de la tenencia de la tierra, la deficiencia en infraestructura urbana y equipamientos, disminuir los problemas de movilidad urbana limitada, las carencias de espacios públicos de calidad.
- c) Apoyar al Estado y Municipios en la modernización de catastros Estatales y Municipales.

**OCTAVA. – COMPROMISOS DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) En conjunto con la entidad y municipios, coadyuvar en recuperar la rectoría del Estado sobre el desarrollo urbano del suelo productivo o de valor ambiental, bajo los principios de la Política Nacional del Suelo, dentro de la cual como parte de los retos estratégicos que la sustentan, se establece recuperar la función social del suelo, adaptar la regularización de la tenencia del suelo a los rezagos que ha generado el patrón actual de urbanización y ocupación territorial, entre otros.
- b) Prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuir, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, además de garantizar la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable del patrimonio natural, todo ello dentro de la legalidad y sin afectar a este último.
- c) Desde la Política Nacional de Suelo, impulsar desde una perspectiva integral y con la participación de diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la propiedad del suelo, priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social.
- d) En conjunto con el sector público y privado, impulsar un proyecto de gestión de suelo en San Luis Río Colorado que contribuya a dotar de vivienda asequible a las personas de menores ingresos.

**NOVENA. – COMPROMISOS DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, el H. Congreso del Estado de Sonora se



compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) A través de la Comisión de Vivienda del Congreso del Estado de Sonora, presentarle al Pleno del Congreso una propuesta de reformas legales orientadas a reconocer el derecho a la vivienda adecuada en la Constitución del Estado de Sonora, simplificar los trámites de construcción, ampliación, remodelación y mejoramiento de vivienda que autorizan los gobiernos estatal y municipal, y vincular la normatividad local con las disposiciones federales en materia de prevención de riesgos.

**DÉCIMA. – COMPROMISOS DE LOS MUNICIPIOS.** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, cada uno de los **municipios de Hermosillo, Cajeme, Navjoa, Nogales y San Luis Río Colorado** se comprometen de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano que permita planear y regular los centros de población, infraestructura, equipamiento y servicios, y, por lo tanto, impulsar la vivienda adecuada y económica.
- b) Ofrecer incentivos fiscales en trámites para las empresas que construyan vivienda, con el objetivo de promover la reactivación de construcción de vivienda de interés social.
- c) Promover la reducción del Impuesto de traslación de dominio de propiedad, para personas de escasos recursos, dirigido a los adquirientes de vivienda de interés social cuyo valor no exceda las 25 unidades de medida mensuales elevadas al año, que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.80 pesos.
- d) Aplicar descuentos en adeudos de predial, agua y drenaje, en viviendas recuperadas a través procesos judiciales promovidos por instituciones crediticias para abatir el rezago y ofrecerlas a personas de bajos recursos.
- e) Aplicar descuentos en adeudos de impuesto predial en predios con vocación para desarrollar vivienda, así como también en viviendas que estén en proceso legal de recuperación de garantía hipotecaria originada por un crédito hipotecario.
- f) Promover descuentos o subsidios en los servicios que presta el Catastro Municipal, para viviendas de interés social cuyo valor no exceda las 25 unidades de medida mensuales elevadas al año, que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.80 pesos.
- g) Identificar zonas con oferta de terrenos y vivienda de bajo costo en sus demarcaciones, así como zonas de crecimiento con uso habitacional disponibles para edificación de vivienda de interés social y notificar a la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, para su análisis y disposición.
- h) Aplicar intensivamente en coordinación con la Secretaría de Economía un programa de mejora regulatoria sobre la tramitología, incentivar fiscalmente los

trámites y servicios relacionados con la edificación de vivienda en general, a fin de facilitar, simplificar tramites y procesos y reducir costos.

- i) Coordinarse con el gobierno estatal y federal, con el objetivo de preparar suelo con infraestructura básica para proyectos de vivienda de interés social.
- j) Promover certificaciones con el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER) para los trabajadores de la construcción que permita reducción de costos en la construcción de vivienda.

**DÉCIMA PRIMERA. – COMPROMISOS DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA (CANADEVI).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Conceder descuentos de al menos 5% sobre el precio de venta de las viviendas ya construidas, cuyo valor en el mercado no exceda la 25 Unidades de Medida mensuales elevadas al año, que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.20 pesos, con el fin de estimular de forma inmediata la adquisición de esos inmuebles.
- b) Integrar y registrar un padrón de desarrolladores de vivienda económica que cuenten con un inventario disponible de vivienda, a fin de acelerar en el corto plazo el proceso de colocación y comercialización a favor de las personas que requieren de una vivienda.
- c) Participar con el Gobierno del Estado en la instrumentación de los apoyos que se destinen a la vivienda de la población de menores ingresos aportando una contraparte de los recursos que se destinen al apoyo, mismo que será estipulado en las Reglas de Operación que se acuerden.
- d) Promover entre sus agremiados el incremento en la edificación de vivienda de tipo económica en los próximos años, con base en las facilidades otorgadas por las instituciones participantes en este documento.
- e) Diversificar la vivienda atendiendo a las necesidades de población con rezago habitacional, que permita satisfacer necesidades de vivienda económica.
- f) Favorecer entre los desarrolladores el uso de nueva tecnología, productos y/o servicios que ayuden a mejorar los costos y/o la calidad de la vivienda, y crear conciencia sobre los beneficios de su adopción que también fomente la colaboración entre los desarrolladores y otras entidades.
- g) Contribuir con la formación de competencias y habilidades para los trabajadores de la construcción en la correcta instalación y/o adecuación de los insumos y/o sistemas constructivos incorporados en el programa de “asequibilidad de la vivienda social y reducción de huella de carbono”.



**DÉCIMA SEGUNDA. – COMPROMISOS DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN (CMIC).** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Establecer colaboraciones con instituciones y entidades que estén involucradas en la promoción de viviendas económicas, como el gobierno, instituciones financieras y organismos de vivienda. Esto permitirá aprovechar las facilidades y apoyos ofrecidos por estas instituciones y promover una mayor participación de los afiliados de la CMIC en proyectos de vivienda económica.
- b) Elaborar material informativo y realizar campañas de concientización dirigidas a los afiliados de la CMIC, destacando los beneficios y oportunidades que ofrece la edificación de vivienda económica.
- c) Promover entre los afiliados a la CMIC el incremento en la edificación de vivienda de tipo económica en los próximos años, con base en las facilidades otorgadas por las instituciones participantes en este documento.

**DÉCIMA TERCERA. – COMPROMISOS DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE SONORA.** Para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, el Colegio de Notarios del Estado de Sonora se compromete de manera enunciativa más no limitativa a realizar en las mesas de trabajo las siguientes acciones:

- a) Integrar un padrón de notarios que tengan la capacidad y la voluntad de conceder facilidades económicas a la población de escasos recursos en los trámites notariales que presenten para fines de adquisición de su primera vivienda.
- b) Promover entre sus agremiados facilidades de pago y descuentos de hasta 20% sobre el costo total de los trámites notariales que promueva la población de escasos recursos, que haya acreditado su situación de precariedad ante la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES) y cuente con el medio comprobatorio correspondiente, para la adquisición de vivienda nueva o usada, cuyo monto de operación no exceda las 25 unidades de medida mensuales elevadas al año que al presente 2023 equivalen a un monto de \$946,108.80 pesos actualizable en los términos de Ley.

**DÉCIMA CUARTA. – MESAS DE TRABAJO.** Para el seguimiento y cumplimiento de los compromisos plasmados en el presente instrumento, **“LAS PARTES”** acuerdan que se realizarán **mesas de trabajo** que serán coordinadas por el Gobierno Estatal de Sonora, a través de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES), quien presentará en el mes de julio de 2023 una propuesta de documento que enmarque los ejes, estrategias y acciones del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027.

Cada una de **“LAS PARTES”** será responsable de la ejecución y buena marcha de las acciones comprometidas en el presente instrumento, las cuales se desarrollarán de conformidad con su marco jurídico correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA. – ENLACES.** **“LAS PARTES”** se comprometen a designar en el momento que le sea requerido por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, a la persona que



fungirá como enlace en las mesas de trabajo para el seguimiento y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico.

Para efecto de lo anterior, **"LAS PARTES"** se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que su personal colabore estrechamente en el ámbito de sus respectivas atribuciones para el cumplimiento del presente Acuerdo.

**DÉCIMA SEXTA. - VIGENCIA.** El presente Acuerdo entrará en vigor en la fecha de su firma y tendrá una vigencia hasta el cumplimiento de su objeto.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS.** El presente Acuerdo no tiene estipulación alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres y en su celebración no media coacción alguna, consecuentemente, carece de todo dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pueda afectar en todo o en parte la validez de este. En virtud de ello, **"LAS PARTES"** convienen que toda interpretación que se derive del mismo, respecto a su operación y funcionamiento, será resuelto de mutuo acuerdo.

**DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIONES.** El presente instrumento jurídico podrá ser modificado o adicionado total o parcialmente por acuerdo de **"LAS PARTES"**, mediante el convenio modificatorio correspondiente en los términos previstos en el mismo.

Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y formarán parte del presente instrumento, sin que ello implique la novación de aquellas obligaciones que no sean objeto de modificación o adición.

**DÉCIMA NOVENA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Ninguna de **"LAS PARTES"** será responsable de cualquier retraso o incumplimiento en la realización del presente Acuerdo de Coordinación que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor. En caso de que desaparezcan las causas que dieron origen al retraso o incumplimiento referido se restaurará de inmediato la ejecución del presente instrumento jurídico.

**VIGÉSIMA. RELACIÓN LABORAL.** El personal comisionado, contratado, designado o utilizado por cada una de **"LAS PARTES"** para la instrumentación, ejecución y operación del presente Acuerdo de Coordinación y/o de los instrumentos jurídicos que de él se deriven, continuará bajo la dirección y dependencia de la institución a la que pertenezca, por lo que en ningún caso y bajo ningún motivo, la otra Parte podrá ser considerada como patrón sustituto o solidario, quedando liberada de cualquier responsabilidad laboral, administrativa, fiscal, judicial y sindical que llegara a suscitarse.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD Y TRANSPARENCIA.** **"LAS PARTES"** se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Acuerdo, por lo que se comprometen a utilizarla únicamente para el cumplimiento de su objeto.

En consecuencia, queda prohibido revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, por cualquier medio tal información, sin autorización previa y por escrito de su titular y de la parte correspondiente.



Leído que fue el presente Acuerdo de Coordinación por **"LAS PARTES"**, y enteradas de su alcance, contenido y fuerza legal, lo suscriben de conformidad en triplicado, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de junio de dos mil veintitrés.

POR EL **GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA:**



DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO  
Gobernador Constitucional del Estado de Sonora

*Handwritten mark*



LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO  
Secretario de Gobierno

POR EL **INFONAVIT:**



LIC. CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ  
Director General del INFONAVIT

POR **BANOBRAS:**



ING. EDUARDO LAGARDA FLORES  
Gerente Ejecutivo de la Oficina de Promoción de Banobras en Sonora.

Esta hoja de firmas corresponde al Acuerdo de Coordinación para el desarrollo del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027, celebrado por el Gobierno del Estado de Sonora con diversas dependencias y entidades del sector público y privado y de la sociedad civil, en Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de junio de dos mil veintitrés.

*Handwritten mark*

POR LA **SEDATU Y CONAVI:**



LIC. IRÁN ROBERTO ROBLES ESQUIVEL  
Representante Estatal de la Secretaría  
de Desarrollo Agrario, Territorial y  
Urbano en Sonora.

POR EL **INSUS:**



C. MÓNICA PALACIO GARCÍA  
Representante Regional de INSUS en Sonora, Baja California y Chihuahua.

POR EL **H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA:**



C. DIPUTADA ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ  
Presidente de la Comisión de Vivienda

POR LOS **MUNICIPIOS:**



C. ANTONIO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ.  
Presidente Municipal  
Hermosillo, Sonora.

Esta hoja de firmas corresponde al Acuerdo de Coordinación para el desarrollo del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027, celebrado por el Gobierno del Estado de Sonora con dependencias y entidades del sector público y privado y de la sociedad civil, en Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de junio de dos mil veintitrés.



POR LOS **MUNICIPIOS:**



---

C. CARLOS JAVIER LINARES CANO  
Presidente Municipal  
Cajeme, Sonora.



---

C. JORGE ALBERTO ELÍAS RETES  
Presidente Municipal  
Navojoa, Sonora.



---

C. JUAN FRANCISCO GIMÉNEZ NOGALES  
Presidente Municipal  
Nogales, Sonora.

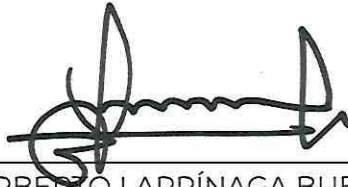


---

C. SANTOS GONZÁLEZ YESCAS  
Presidente Municipal  
San Luis Río Colorado, Sonora.

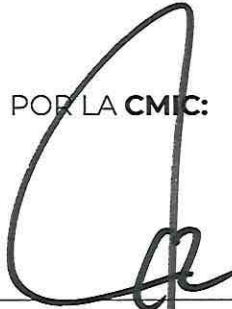
Esta hoja de firmas corresponde al Acuerdo de Coordinación para el desarrollo del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027, celebrado por el Gobierno del Estado de Sonora con diversas dependencias y entidades del sector público y privado y de la sociedad civil, en Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de junio de dos mil veintitrés.

POR LA **CANADEVI:**



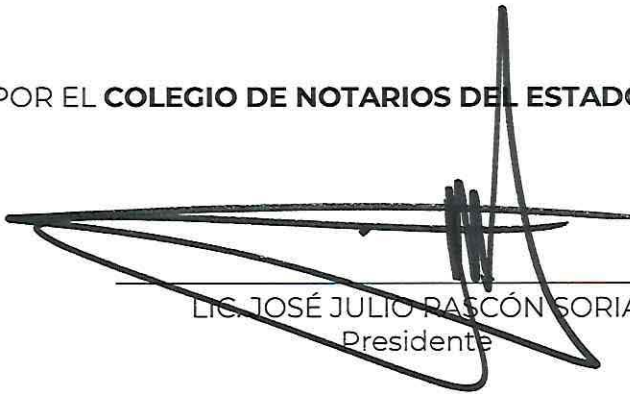
NORBERTO LARRÍNAGA BUELNA  
Presidente de CANADEVI Sonora

POR LA **CMIC:**



JORGE ALBERTO AGUIRRE ROBLES  
Presidente CMIC Sonora

POR EL **COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE SONORA:**



LIC. JOSÉ JULIO PASCÓN SORIA  
Presidente

Esta hoja de firmas corresponde al Acuerdo de Coordinación para el desarrollo del Programa Estatal de Vivienda de Sonora 2023-2027, celebrado por el Gobierno del Estado de Sonora con diversas dependencias y entidades del sector público y privado y de la sociedad civil, en Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de junio de dos mil veintitrés.