



Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para el Fomento y Mejoramiento de la Vivienda en el Estado de Guerrero, que celebran, por una parte, el Estado de Guerrero, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, representada por su Secretario, el Mtro. Rafael Navarrete Quezada, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL GOBIERNO DEL ESTADO"**; por otra parte, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, representado por su Director General, el Dr. Rodolfo Monreal Ávila, en lo sucesivo **"EL INVISUR"**; por otra parte, el Municipio de Acapulco de Juárez, representado por el Lic. Jesús Evodio Velázquez Aguirre en su calidad de Presidente y el Lic. Octavio Olea Apátiga, Secretario General; el municipio de Chilpancingo de los Bravo, representado por el Lic. Jesús Tejeda Vargas en su calidad de Presidente y el Lic. Joel Eugenio Flores, Secretario General; el Municipio de Iguala de la Independencia, representado por el Dr. Mario Herón Delgado Castañeda, en su calidad de Presidente y el Lic. Sergio Leonel Lugo Catalán, Secretario General; el Municipio de Taxco de Alarcón, representado por el Lic. Omar Jalil Flores Majul, en su calidad de Presidente y el Lic. Fernando Bahena Álvarez, Secretario General; el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, representado por el Lic. Homero Rodríguez Rodríguez, en su calidad de Presidente y la Lic. María de la Luz Torres Pano, Secretaria General, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LOS MUNICIPIOS"**; la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en Guerrero, en lo sucesivo **"LA CANADEVI"**, representada por el C.P. Víctor Manuel Del Carmen Dorantes, en su carácter de Presidente; por otra parte, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guerrero, en lo sucesivo **"LA CMIC DE GUERRERO"**, representada por el Ing. Manuel Antonio Rojas Cerros, en su carácter de Presidente; **"EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, A.C."**, representado por su Presidenta, la Lic. Samantha Salgado Muñoz, y por otra parte, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por su Delegado Regional, Lic. Gerardo Arturo Ballinas Mayes, en lo sucesivo **"EL INFONAVIT"**; quienes se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho que tiene toda familia para disfrutar de una vivienda digna y decorosa; en tal virtud, los tres órdenes de gobierno conscientes de la demanda de mejorar las condiciones de vida, no sólo en el Estado de Guerrero, sino para todo el



país, han trazado como finalidad seguir una política social que eleve la calidad de vida de los guerrerenses, a través de la promoción de mejores condiciones de vida para las familias, en especial las que sufren mayores carencias, como lo es la falta de vivienda.

II.- Que el Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su primer párrafo de la fracción XII del Apartado A, dispone que: "Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones."

III.- El Plan Estatal de Desarrollo 2016 - 2021, establece dentro de sus ejes de acción **"Guerrero Socialmente Comprometido"**, teniendo como objetivo la planeación en materia de vivienda y desarrollo urbano, involucrando a los tres niveles de Gobierno y al sector privado, así como **"un Guerrero con desarrollo integral, regional y municipal"**, cuyo objetivo primordial es crear las condiciones necesarias para impulsar el desarrollo económico, social y humano, en coordinación con los gobiernos municipales; con base en ello, se celebra este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración.

IV.- Que para lograr ese cometido, es preciso que los gobiernos federal, estatal y municipal implementen mecanismos de fomento, apoyo y desregulación, que se traduzcan en acciones concretas y reales en respuesta a ese problema, a efecto de impulsar que las familias asentadas en Guerrero cuenten con una vivienda, propiciando con ello su seguridad y bienestar, así como un mejor entorno para su progreso.

V.- Que el Gobierno del Estado de Guerrero inicio una reforma legislativa en materia urbana, en congruencia con la reforma aplicada por el Gobierno Federal, mediante la cual se pretende armonizar el marco jurídico estatal con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, expedida en noviembre de 2016, con el apoyo de los índices de prosperidad urbana elaborados por INFONAVIT y la ONU.



VI.- Que este Convenio constituye un instrumento de coordinación y colaboración de los esfuerzos y recursos de los sectores público, social y privado en la implementación de políticas, estrategias y líneas de acción para el fomento, mejoramiento y desregulación de la vivienda en el Estado.

VII.- Que las metas de colocación de crédito que "El INFONAVIT" prevé para el Estado de Guerrero para 2018, sólo serán posibles si se llevan a cabo acciones coordinadas y conjuntas con el Gobierno del Estado, los ayuntamientos, la industria desarrolladora de vivienda, los organismos vinculados a la dotación de infraestructura urbana y los demás prestadores de servicios del Sector Vivienda.

VIII.- Que "LAS PARTES" se reconocen ampliamente su capacidad jurídica para celebrar este Convenio.

IX.- Que en seguimiento de la Reunión Cadena Productiva del Sector Vivienda, celebrada en la Ciudad de Acapulco el 2 de marzo de 2017, con los principales actores, promotores y desarrolladores del Sector Vivienda, notarios, valuadores, supervisores, constructores, bancos, cámaras empresariales, CANADEVI y CMIC, organizaciones laborales, colegios de profesionales, así como con las autoridades correspondientes del Gobierno Federal, del Estado y municipales, legisladores federales y locales, y personal directivo del INFONAVIT, para analizar la situación, problemática y adopción de medidas sobre posibles soluciones para el desarrollo oportuno y suficiente de viviendas en el Estado, que permitan canalizar los créditos para los derechohabientes.

Por los antecedentes señalados, es de interés para "El INFONAVIT" otorgar financiamiento a trabajadores derechohabientes que habitan en el Estado de Guerrero y por su parte, "EL GOBIERNO DEL ESTADO", a través de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero; así como, los municipios que participan en este Convenio, otorgarán facilidades para incentivar la construcción, mejoramiento, ampliación, remodelación y desregulación de la vivienda, vigilando que los fraccionamientos y condominios cumplan cabalmente con la normatividad en materia de desarrollo urbano,



ordenamiento territorial y edificación de vivienda sostenible, y así sumar esfuerzos institucionales para atender el problema y la demanda habitacional.

DECLARACIONES

I.- De "EL GOBIERNO DEL ESTADO":

I.1.- Que de conformidad con los artículos 40, 43, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es un Estado Libre y Soberano, que forma parte integrante de la Federación, según los principios de la Ley Fundamental, y lo establecido por los artículos 1 y 22 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero, el Gobernador podrá convenir, en este caso como testigo de honor, con el Ejecutivo Federal, con otras entidades federativas, con los ayuntamientos, con las entidades de la Administración Pública Paraestatal de la Federación, con las personas físicas o morales de los sectores social y privado, cumpliendo las formalidades de ley que cada caso procedan, la prestación de servicios, la ejecución de obras o la realización de cualquier otro propósito de beneficio para el Estado.

I.3.- Que la **Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial** es una Secretaría de Estado adscrita al Poder Ejecutivo, integrante de la Administración Pública centralizada, en términos de lo dispuesto por los artículos 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 1, 18 "A", fracción V, y 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Guerrero número 08.

I.4.- Que el Mtro. Rafael Navarrete Quezada, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Guerrero, tiene la facultad de suscribir el presente convenio, de conformidad con su Nombramiento y Toma de Protesta de fecha 27 de octubre de 2015, expedidos por el C. Gobernador del Estado de Guerrero, Lic. Héctor Antonio Astudillo Flores y refrendados por el Lic. Florencio Salazar Adame, Secretario General de Gobierno, y cuenta con las atribuciones según lo establecido por los artículos 3 y 11 de la Ley Orgánica de la



Administración Pública del Estado de Guerrero número 08, y 4, 9 y 10, fracciones I, II, VII y XIX del Reglamento Interior de la propia Secretaría.

I.5.- Que para efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en: Bulevar René Juárez Cisneros 62, Col. Ciudad de los Servicios, C.P 39074, de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero.

II.- De "EL INVISUR":

11.1.- El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero es un organismo público descentralizado de la Administración Pública del Estado de Guerrero, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por decreto número 51, del Ejecutivo Estatal, publicado en el periódico oficial de la entidad el día 12 de junio de 1987.

11.2.- Que tiene como objetivo promover y ejecutar planes y programas tendientes a satisfacer la demanda de vivienda y suelo urbano de uso habitacional, y regular su mercado, regularizar la tenencia de la tierra con fines de habitación y dotación de servicios públicos e infraestructuras urbanas y primarias.

11.3.- Que su representante el Dr. Rodolfo Monreal Ávila, está facultado para celebrar actos jurídicos de esta naturaleza, sin que hasta el momento le hayan sido restringidas o limitadas sus facultades en forma alguna, que le fueron otorgadas de conformidad con el nombramiento otorgado a su favor en fecha 13 de noviembre de 2015, por el licenciado Héctor Antonio Astudillo Flores, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero.

11.4.- Que para los efectos legales de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en: Carretera Nacional México - Acapulco Km. 272.5, Franja Federal de la Col. del PRI, C.P 39070, Chilpancingo, Guerrero

III.- DE "LOS MUNICIPIOS":

III. 1.- Que poseen personalidad jurídica propia de conformidad con la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los numerales 170, 177, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del



Estado Libre y Soberano de Guerrero; y los artículos 3 y 63 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Guerrero.

III.2.- Que sus representantes acreditan su personalidad con constancia de mayoría expedida por el Instituto Estatal Electoral o con cualquier otro instrumento jurídico.

"DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO":

III.3.- Que para los efectos legales de este Convenio, señala como su domicilio, el ubicado en: Avenida Cuauhtémoc s/n, interior Parque Papagayo, Fraccionamiento Hornos

"DEL MUNICIPIO DE CHILPANCINGO":

III.4.- Que para los efectos legales de este Convenio, señala como su domicilio, el ubicado en: Plaza Cívica Primer Congreso de Anáhuac, Chilpancingo de los Brávo, Guerrero

"DEL MUNICIPIO DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA":

III.7.- Que para los efectos legales de este Convenio, señalan como su domicilio, el ubicado en: AV. Vicente Guerrero no. 1, centro de Iguala de la Independencia.

"DEL MUNICIPIO DE TAXCO DE ALARCÓN":

III.6.- Que para los efectos legales de este Convenio, señalan como su domicilio, el ubicado en: Calle Fundiciones #6, Taxco de Alarcón, Gro.

"DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA":

III .5.- Que para los efectos legales de este Convenio, señalan como su domicilio, el ubicado en: Avenida Zihuatanejo Poniente no. 21, col. centro 40880 Zihuatanejo de Azueta Gro.

IV.- De "LA CANADEVI":

IV.1.- Que la "Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda", es una institución de interés público, autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio



propio constituida conforme a la Ley de Cámaras Empresariales y su Confederaciones con circunscripción en toda la República Mexicana.

IV.2.- "LA CANADEVI" es una Institución legalmente constituida y autorizada por la Ley de Cámaras Empresariales y su Confederaciones como titular del Giro Industrial de Desarrollo y Promoción de Vivienda y su labor central incide en la gestión de Representación para fortalecer las Políticas de Vivienda Nacionales.

IV.3.- Que cuenta con delegaciones estatales en toda la República Mexicana.

IV.4.- Que el C.P. Víctor Manuel Del Carmen Dorantes, en su carácter de Presidente de la "Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda Delegación Guerrero", está facultado para celebrar el presente instrumento, sin que hasta el momento le hayan sido limitadas o restringidas sus facultades de forma alguna, que le fueron otorgadas de conformidad con la Acta de Asamblea de fecha 24 de marzo de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Delegaciones y Representaciones de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.

IV.5.- Que para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio: Costera Miguel Alemán No. 100, 3er. piso Col. Fraccionamiento Club Deportivo C.P. 39690 Acapulco, Guerrero.

V.- De "LA CMIC DE GUERRERO":

V.1.- Es una institución de interés público, autónoma, con personalidad jurídica y patrimonios propios, constituida para cumplir con las finalidades establecidas en la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, en sus Estatutos y sus reglamentos, según consta en el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de junio de 1968.

V.2.- Tiene por objeto entre otros, el representar, defender y fomentar los intereses generales de los industriales de la construcción; ser órgano de consulta para el diseño y la ejecución de políticas programas e instrumentos que faciliten la expansión de la



actividad de los constructores mexicanos; promover actividades productivas tendientes a fomentar el desarrollo de sus afiliados, representa el interés general de sus afiliados ante autoridades federales, estatales, municipales, así como ante cualquier institución u organismo público o privado; promover la capacitación de los obreros y del personal técnico y administrativo que labore en la industria de la construcción.

V.3.- Que el Ing. Manuel Antonio Rojas Cerros, quien funge como Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, cuenta con facultades para celebrar el presente convenio, según Acta de Asamblea celebrada el día 20 de febrero de 2018, cuya protocolización está en trámite.

V.4.- Que para los efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio: Avenida José Francisco Ruiz Massieu, Fracción Villa Moderna, Chilpancingo Guerrero.

VI.- De "EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, A.C.":

VI.1.- Que la Colegiación constituye un organismo de garantía institucional, que brinda un control gremial administrativo y garante en la tutela de la calidad, respecto de la función notarial en beneficio de la sociedad.

VI.2.- Que de conformidad a las disposiciones previstas en la Ley del Notariado vigente para el Estado de Guerrero, el Colegio de Notarios del Estado de Guerrero, dentro de sus facultades, contempla la de auxiliar al Ejecutivo del Estado en la vigencia del cumplimiento de la ley, de sus reglamentos y de las disposiciones que se dicten en materia del notariado.

VI.3.- Que su representante, la Lic. Samantha Salgado Muñoz, fue electa para ejercer el cargo de Presidenta del Colegio de Notarios del Estado de Guerrero, para el bienio 2017-2019, mediante Acta de Asamblea General de Notarios del Estado de Guerrero celebrada en fecha 3 de febrero de 2017, y cuenta con las facultades para suscribir el presente Convenio de Coordinación y Colaboración de conformidad con lo previsto en la Ley del Notario número 971 en vigor.



VI.4.- Que para efectos legales del presente instrumento, señala como domicilio el sito en: Comandante Carreón No. 21, Fraccionamiento Costa Azul, CP. 39850, Acapulco, Guerrero.

VII.- De "El INFONAVIT":

VII.1.- Que 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 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

VII.2.- La comparecencia en este Convenio tiene por objeto dar cumplimiento al mandato constitucional de que los trabajadores obtengan crédito para: a).- La adquisición en propiedad de habitaciones, b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores, y conforme a las disposiciones legales y normatividad aplicable para el otorgamiento de créditos.

VII.3.- Que da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 4º de su ley constitutiva, al realizar sus objetivos dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, al coordinarse con el Gobierno del Estado de Guerrero y sus Municipios.

VII.4.- El Ciudadano Gerardo Arturo Ballinas Mayés, en su carácter de Delegado Regional en el Estado de Guerrero, acredita su personalidad, mediante Escritura Pública número 34,889 de fecha 6 de marzo de 2017, pasada ante la Fe de la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, Notaria Pública Interina de la Notaría Pública



número 17 del Estado de México, de la que es Titular el Licenciado Alfredo Caso Velázquez, con residencia en Tlalnepantla de Baz.

VII.5.- Para efectos de este Convenio, señala como su domicilio legal y para todo lo relacionado con el presente Convenio, el ubicado en Avenida Costera Miguel Alemán número 123, Fracc. Magallanes, Código Postal 39670, en la Ciudad de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero.

VII.6.- Que en cumplimiento a lo señalado por el artículo 69 la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la normatividad que de ella se deriva, comparece a la firma de este Convenio para la ejecución de las actividades que de manera específica se establecen en el mismo.

De conformidad con lo anterior, las partes convienen en suscribir este Convenio marco, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. - El objeto de este Convenio Marco es la coordinación y COLABORACIÓN ENTRE "EL GOBIERNO DEL ESTADO", "EL INVISUR", "LOS MUNICIPIOS", "LA CANADEVI", "LA CMIC DE GUERRERO", "EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, A.C." y "EL INFONAVIT" para el fomento y mejoramiento de la vivienda en el Estado de Guerrero, propiciando el desarrollo urbano sostenible y el ordenamiento territorial.

"EL INFONAVIT" comparece en el presente Convenio, para cumplir con el mandato constitucional de que los trabajadores derechohabientes obtengan crédito para: a).- La adquisición en propiedad de viviendas, b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores, conforme a las disposiciones legales que la regulan y le son aplicables y en razón de los acuerdos tomados por las otras entidades comparecientes para coadyuvar, en el ámbito de su competencia, para convertir a los municipios incluidos en el presente Convenio, en espacios urbanos funcionales, que influyan en los diversos componentes del sistema de ciudades, generando condiciones que permitan el fortalecimiento de nuevos entornos urbanos sostenibles; privilegiando la densificación y la verticalidad



para hacer más eficiente el aprovechamiento del suelo, mediante el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes de "El INFONAVIT", para que adquieran una vivienda digna que se desarrolle como impulso a la vivienda social, económica e intraurbana.

Segunda. - "LAS PARTES" se comprometen conforme a sus disposiciones legales y ámbito de competencia, a promover y fomentar en los términos de este Convenio, las condiciones para que las familias, en especial, las de los sectores sociales más vulnerables, tengan acceso a una vivienda digna, decorosa y sostenible, con servicios adecuados y seguridad jurídica en su tenencia, manteniendo el empleo que genera la actividad habitacional.

Tercera. - "LAS PARTES" que suscriben este Convenio, se comprometen de conformidad con su ámbito de competencia, a promover políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción a efecto de impulsar el desarrollo de vivienda en el Estado de Guerrero, mediante la ejecución de este Convenio, asumiendo dentro del ámbito de sus respectivas competencias, los compromisos conjuntos siguientes:

- A) Lograr una mejor coordinación y colaboración de los sectores público, social y privado, para el cumplimiento de los compromisos establecidos en este Convenio, con objeto de hacer más eficiente la utilización de recursos para el desarrollo de la vivienda en el Estado.
- B) Impulsar la reforma urbana en el Estado de Guerrero, modificando la planeación de los centros de población mayores de cien mil habitantes o de menos por ser estratégicos para el ordenamiento territorial, en cumplimiento de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, expedida en noviembre de 2016 y con el apoyo de los índices de prosperidad urbana elaborados por INFONAVIT y la ONU.
- C) Canalizar en lo posible, mayores recursos públicos y privados para el financiamiento de las acciones de vivienda que se implementen en el Estado de Guerrero.
- D) Propiciar la mejora regulatoria y disminuir requisitos, tiempos de respuesta, costos y diversidad de trámites en materia de vivienda, de conformidad con la



legislación federal y local vigente en la entidad, fomentando el establecimiento de ventanillas únicas de trámites de gestiones urbanas y de vivienda.

- E) Promover acciones de coordinación y colaboración entre las autoridades de los tres órdenes de gobierno y el INFONAVIT con la cadena productiva del Sector Vivienda, en especial con los desarrolladores habitacionales, notarios, valuadores inmobiliarios, verificadores de obras y la Banca, el Registro Único de Vivienda, la Comisión Nacional de Vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal, el Fondo de Habitaciones Populares, el Fondo de la Vivienda del ISSSTE y demás instituciones u organismos auxiliares de crédito para fomentar y mejorar la vivienda en el Estado de Guerrero.
- F) Ampliar la oferta de suelo apto y la constitución de reservas territoriales para desarrollos habitacionales, propiciando el diseño y ejecución de proyectos que permitan ofertar viviendas suficientes y adecuadas para los derechohabientes de "El INFONAVIT", ante todo los que tengan ingresos menores a 5 UMAS.
- G) Aprovechar y comercializar los bienes inmuebles con destino habitacional, ante todo para vivienda social y económica, propiedad del Gobierno del Estado, de sus organismos descentralizados y de los municipios.
- H) "EL GOBIERNO DEL ESTADO", "LOS MUNICIPIOS", "EL INVISUR" y "El INFONAVIT" convienen en establecer una estrategia de coordinación para atraer inversión destinada a la generación de más y mejores viviendas, utilizando estímulos, subsidios, simplificaciones, desregulaciones, transparencia, infraestructura y reserva territorial, que se traduzca en mayor número de viviendas para el Estado de Guerrero.
- I) Promover, apoyar y brindar facilidades a la inversión privada y social, que permitan la participación de empresas proveedoras de insumos, materiales y ecotecnologías para la edificación o mejoramiento de la vivienda y la urbanización de los desarrollos habitacionales para que sean sostenibles.
- J) Gestionar ante las autoridades competentes, que en los reglamentos de construcción y demás normatividad urbana, se establezcan:



- Porcentajes mínimos de urbanización en relación a la superficie total y el tipo de fraccionamiento o condominio.
- Especificaciones de vialidades y pavimentos que no encarezcan la vivienda y fomenten la sustentabilidad (orientación de las viviendas, pavimentos permeables, etc.).
- Infraestructura de servicios subterránea.

K) Fomentar la utilización de ecotecnologías e instalaciones que propicien un uso más eficiente de recursos no renovables y generen ahorros al acreditado en:

- Agua: dispositivos ahorradores, muebles de baño como el sanitario de máximo 5 litros, reúso de agua mediante doble tubería, captación de agua pluvial, tanques elevados, sistemas de regularización a presión en las redes de agua potable para evitar el uso de tinacos, pozos de absorción y plantas de tratamiento.
- Gas: calentadores solares de agua.
- Electricidad: paneles solares y aislamientos térmicos en losa e iluminación ahorradora como lámparas fluorescentes compactas o led.

L) Proponer que el porcentaje de las donaciones se pueda modificar con el compromiso del desarrollador inmobiliario, de entregarlas con equipamiento urbano, como por ejemplo: escuelas, centros de salud, parques públicos, mercados, caseta de vigilancia, etc.

M) Incrementar las densidades, mediante la vivienda vertical y el fomento de los condominios horizontales, que comprendan mayores espacios libres para equipamiento y esparcimiento.

N) Concertar compromisos de construcción de infraestructura vial y de servicios requerida.

Cuarta. - Para el cumplimiento del objeto de este Convenio, en el ámbito del sector vivienda en el Estado de Guerrero, "EL GOBIERNO DEL ESTADO", implementará las siguientes acciones:



- A) Promover la modernización del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Catastro del Estado, en coordinación con los ayuntamientos y el Registro Único de Vivienda.
- B) Propiciar la constitución y urbanización de reservas territoriales aptas para el desarrollo urbano sostenible y el ordenamiento territorial, de conformidad con la legislación y planeación urbana, acordes con la inversión de "El INFONAVIT", promoviendo su desarrollo para fines habitacionales.
- C) Agilizar, desregular, transparentar y simplificar administrativamente, en coordinación con los municipios, los trámites y reducir el tiempo de resolución relacionados con el desarrollo de vivienda, de conformidad a la mejora regulatoria.
- D) Promover, integrar y difundir información a través de sus medios, sobre construcción, oferta y demanda de vivienda; así como, ubicación, características, calidad y precios de la misma y de sus materiales.
- E) Procurar la suscripción de Convenios y acuerdos con los municipios y los sectores público, social y privado para incrementar la oferta de tierra para vivienda, especialmente de interés social y económica, de conformidad con lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano, simplificando y agilizando los trámites para la desincorporación, transferencia, enajenación o destino de bienes de propiedad federal, estatal o municipal y de los sectores social y privado para la vivienda.
- F) Compartir con "El INFONAVIT" la información necesaria para el establecimiento de mecanismos de control necesarios en materia de beneficios a quienes desarrollen vivienda de interés social y económica.
- G) Promover ante los municipios la condonación del pago del impuesto traslativo de dominio de los adquirientes de vivienda de interés social y económica, para derechohabientes con ingresos de hasta 5 UMAS.
- H) Coadyuvar en la promoción de beneficios ante las instancias correspondientes sobre el pago de derechos de inscripción de las escrituras donde consten los



créditos otorgados por "EL INFONAVIT" de derechohabientes con ingresos de hasta 5 UMAS y de todas las cancelaciones de hipotecas a favor de ese Instituto.

- I) Promover con los municipios la homologación del concepto de responsabilidades y criterios de la normatividad en materia de construcción, que contribuya a agilizar el procedimiento para el otorgamiento de permisos y licencias de construcción, usos del suelo y autorizaciones de fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales; así como, reducir costos y propiciar el uso de ecotecnologías, tomando en cuenta lo propuesto en el Código de Edificación de Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda y el Código de Conservación de Energía.
- J) Precisar una política de suelo, para el desarrollo urbano y habitacional, siguiendo los criterios para un desarrollo equilibrado, ordenado y sostenible, en cuanto hace al crecimiento urbano conforme a la planeación urbana aplicable.

Quinta.- A efecto de dar cabal cumplimiento al objeto de este Convenio, "EL INVISUR" se compromete a llevar a cabo la realización de las siguientes acciones:

- A) Generar en coordinación con los municipios, un sistema estatal de gestión ágil, transparente y eficiente que permita a los sectores público, social y privado, contar con información de las reservas territoriales y en general sobre planeación del desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda.
- B) Promover y facilitar la aplicación de programas y proyectos relacionados al desarrollo y generación de reservas territoriales y suelo urbano para vivienda.
- C) Adquirir reservas territoriales y suelo urbano, previo cumplimiento de los trámites de autorizaciones presupuestales y administrativos que correspondan, en coordinación con la Federación y los Municipios, y promover su desarrollo para fines habitacionales, en especial para vivienda de interés social y económica.



Sexta.- Compromisos generales de "LOS MUNICIPIOS":

- A) Celebrar convenios de colaboración y coordinación en los cuales se establezca la condonación total o parcial de pago del avalúo y traslado de dominio y las demás cargas fiscales que se establezcan con la adquisición de un bien inmueble.
- B) Homologar el concepto de responsabilidades y criterios de la normatividad en materia de construcción, que contribuya a agilizar el procedimiento para el otorgamiento de permisos y licencias de construcción, usos del suelo y autorizaciones de fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales; así como, reducir costos y propiciar el uso de ecotecnologías, tomando en cuenta lo propuesto en el Código de Edificación de Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda y el Código de Conservación de Energía.
- C) Agilizar y reducir de manera significativa el número y diversidad de los trámites y requisitos para la autorización de proyectos habitacionales y permisos y licencias de construcción.

Séptima. - "LA CANADEVI" se compromete a llevar a cabo la realización de las siguientes acciones:

- A) Promover, integrar y difundir información entre sus agremiados sobre construcción, oferta de vivienda y sistemas constructivos habitacionales.
- B) Promover entre sus agremiados que los beneficios de las condiciones preferenciales derivadas de este Convenio, se reflejen en la calidad, sostenibilidad, dimensiones y precio final de la vivienda.
- C) Fomentar el mejoramiento de la calidad de vida de los conjuntos habitacionales, que garanticen la protección al ambiente, el esparcimiento, la movilidad y el transporte accesible y disminuyan el consumo de bienes y servicios asociados a la ocupación y funcionalidad de la vivienda sostenible.

Octava.- A efecto de dar cabal cumplimiento al objeto de este Convenio, "EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, A.C.", se compromete a llevar a cabo la realización de las siguientes acciones:



- A) Promover y difundir entre sus agremiados los objetivos y alcances de este Convenio, a efecto de que el Notariado en el Estado de Guerrero coadyuve en el fomento, mejoramiento y desregulación de la vivienda, propiciando el desarrollo urbano sostenible y el ordenamiento territorial.
- B) Reducir trámites, gestiones, plazos de entrega así como respetar los honorarios profesionales fijados por "EL INFONAVIT" para la escrituración de la adquisición, mejoramiento, reestructuración de créditos, daciones en pago, adjudicación judicial o arrendamiento de vivienda financiada por ese Instituto, o la cancelación de hipotecas, en especial para derechohabientes con ingresos de hasta 5 UMAS, tomando en cuenta los lineamientos pactados entre el Notariado a nivel nacional y para el Estado de Guerrero con "El INFONAVIT".
- C) Difundir entre sus agremiados las medidas que "El INFONAVIT" ha implementado en el Convenio suscrito recientemente con el Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

Novena. - Para el cumplimiento de este Convenio y para el impulso del sector vivienda en el Estado de Guerrero, "El INFONAVIT" se compromete a llevar a cabo conforme a sus disposiciones legales que lo rigen, las siguientes acciones:

- A) Establecer mecanismos de información oportunos y transparentes para que los derechohabientes acreditados y agentes vinculados con la oferta de vivienda, conozcan los programas de financiamiento y la distribución crediticia; así como, la difusión y oferta de vivienda nueva y usada en venta en los distintos municipios del Estado de Guerrero.
- B) Establecer esquemas específicos de financiamiento para adquisición o mejoramiento de vivienda en beneficio de personas con discapacidad.
- C) Instrumentar programas, esquemas crediticios y estímulos para la adquisición o mejoramiento de vivienda nueva o usada.
- D) Promover en el ámbito de su competencia, que los requerimientos normativos de infraestructura y equipamiento habitacional, incentiven la vivienda social y económica sostenible y se homologuen en el Estado de Guerrero y Municipios, con las recomendaciones que se emitan en el ámbito federal y local.



E) Impulsar con los desarrolladores inmobiliarios la construcción preferente de vivienda social y económica sostenible en beneficio de los trabajadores derechohabientes residentes en el Estado, en especial para derechohabientes con ingresos de hasta 5 UMAS.

F) Gestionar en el ámbito de su competencia, con los desarrolladores inmobiliarios que las viviendas ofertadas a los derechohabientes de INFONAVIT, además de tener las características básicas, como contar con agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, seguridad estructural y seguridad jurídica, cuenten con características adicionales, como tener más de una recámara, un mínimo de 50 metros cuadrados construidos, preferentemente ubicadas cerca de las fuentes de trabajo y con facilidades escolares, centros de salud y comerciales, alumbrado público, instalaciones subterráneas de electricidad, telefonía y gas, uso de ecotecnologías y acceso a la movilidad y el transporte, que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los derechohabientes de "El INFONAVIT".

G) Realizar sus mejores esfuerzos para que conforme a su presupuesto y oferta de vivienda, obtenga autorización de su H. Consejo de Administración de un mínimo de 3,408 créditos para adquisición o mejoramiento de vivienda nueva y usada, por parte de sus derechohabientes en el año 2018 para el Estado de Guerrero, de acuerdo a las metas de financiamiento y al Plan Financiero de ese año de "El INFONAVIT".

Conforme a su presupuesto y disposiciones legales correspondientes, canalizar los recursos financieros necesarios para cumplir las metas crediticias aprobadas anualmente por su Asamblea General; estimando para el 2018 una derrama económica mínima para el Estado de Guerrero de \$1,156,100,000 (mil ciento cincuenta y seis millones de pesos).

Dado que el cumplimiento de esas metas en el 2018 está sujeto a diversos factores, que algunos se encuentran fuera del alcance del mismo, entre otras, la alineación de las políticas públicas relacionadas a la vivienda en la entidad, el comportamiento negativo de la cartera hipotecaria o la inestabilidad de los mercados financieros que impidan la colocación de certificados de vivienda (CEDEVIS) entre el público inversionista.



Décima. - "LAS PARTES" se comprometen a mantener una estrecha comunicación y a brindarse asesoría e información oportuna en materia de vivienda y específicamente, en lo que concierne al cumplimiento, evaluación y seguimiento de los compromisos que adquieren en este Convenio, para lo cual instalarán una mesa de Enlace, integrada por los representantes de todas y cada una de las "Partes" signatarias del presente instrumento.

Décima primera.- Para la consecución de los objetivos de este Convenio, "LAS PARTES" convienen en celebrar en su caso, Convenios, acuerdos específicos o anexos de ejecución que deberán ser suscritos por las partes involucradas.

Décima segunda.- "LAS PARTES" designan como enlaces responsables para el cumplimiento y ejecución de este Convenio, a los titulares de las siguientes áreas:

- A) Por parte del "Gobierno del Estado": el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.
- B) Por parte de "EL INVISUR": el Director General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero.
- C) Por parte de "LOS MUNICIPIOS": el servidor público que designe cada Presidente Municipal.
- D) Por parte de "EL INFONAVIT": el Delegado Regional en el Estado de Guerrero.
- E) Por parte de "LA CANADEVI": el Presidente de la CANADEVI Delegación Guerrero.-
- F) Por parte de "LA CMIC": el Presidente de la CMIC Delegación Guerrero.
- G) Por parte de "EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE GUERRERO": la Presidenta.

En virtud de que cada Dependencia u Organismo se pueden suscitar cambios de administración o representante, se entiende que en este Convenio queda implícita a la Dependencia u organismo como responsable.



Décima tercera. - "LAS PARTES" acuerdan en que podrán adherirse por escrito en cualquier tiempo a este Convenio, dependencias, entidades y organismos públicos federales, estatales y municipales, cámaras, asociaciones y organizaciones no gubernamentales o del sector privado y social que se comprometan a cumplir con los términos previstos en el mismo.

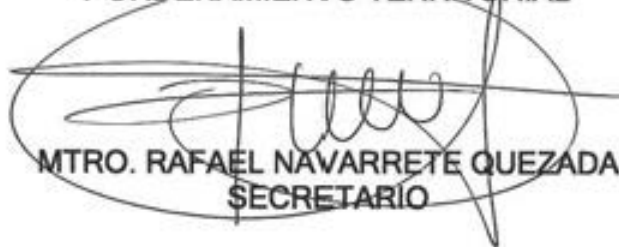
Décima cuarta. - "LAS PARTES" acuerdan en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento de este Convenio o de sus anexos de ejecución, serán resueltos de común acuerdo.

Décima quinta. - Este Convenio podrá ser adicionado, modificado o dado por terminado de común acuerdo por las partes e iniciará su vigencia a partir de la fecha en que se suscriba y hasta el 30 de noviembre de 2018.

Leído que fue el presente Convenio y enteradas las partes de su alcance y contenido para los efectos correspondientes, se firma en dos tantos en la Ciudad de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, el día dos del mes de marzo del 2018.

POR "EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO":

LA "SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL"


MTRO. RAFAEL NAVARRETE QUEZADA
SECRETARIO



"EL INVISUR"

DR. RODOLFO MONREAL ÁVILA
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE
GUERRERO

POR "EL INFONAVIT"

LIC. GERARDO ARTURO BALLINAS MAYÉS
DELEGADO DE "EL INFONAVIT" EN EL ESTADO DE GUERRERO

POR "LOS MUNICIPIOS":

PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE
ACAPULCO DE JUÁREZ

EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO.
PRESIDENCIA MUNICIPAL

LIC. JESUS EVODIO VELAZQUEZ
AGUIRRE

H. AYUNTAMIENTO
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO.

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
2015-2018
LIC. OCTAVIO OLEA APÁTIGA



**PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO**

LIC. JESÚS TEJEDA VARGAS

EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

**SECRETARIA GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPAL
CHILPANCINGO DE LOS
BRAVO, GUERRERO**



LIC. JOEL EUGENIO FLORES

**PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE
IGUALA DE LA INDEPENDENCIA**

**DR. MARIO HERON DELGADO
CASTAÑEDA**

**EL C. SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO**



LIC. SÉRGIO LEONEL LUGO CATALÁN



PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE
TAXCO DE ALARCÓN

LIC. OMAR JALIL FLORES MAJUL

EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. FERNANDO BAHENA ÁLVAREZ



PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE
ZIHUATANEJO DE AZUETA

LA C. SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

H. Ayuntamiento Constitucional
Zihuatanejo de Azueta
2015 - 2018

LIC. HOMERO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

LIC. MARÍA DE LA LUZ TORRES PANO

POR LOS "ORGANISMOS DEL SECTOR PRIVADO":

POR "LA CANADEVI"

C.P. VÍCTOR MANUEL DEL CARMEN
DORANTES
PRESIDENTE
DELEGACIÓN GUERRERO

POR "LA CMIC DE GUERRERO"










ING. MANUEL ANTONIO ROJAS CERROS
PRESIDENTE
DELEGACIÓN GUERRERO



**POR "EL COLEGIO DE NOTARIOS
DEL ESTADO DE GUERRERO"**


**LIC. SAMANTHA SALGADO MUÑOZ
PRESIDENTA**

ESTA PÁGINA 24 CORRESPONDE AL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN
PARA EL FOMENTO Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE GUERRERO, ENTRE "EL
GOBIERNO DEL ESTADO" Y "EL INFONAVIT".

         **24**



TESTIGOS DE HONOR:



LIC. HÉCTOR ANTONIO ASTUDILLO
FLORES

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE GUERRERO



LIC. DAVID PENCHYNA GRUB

EL DIRECTOR GENERAL DE "EL
INFONAVIT"

EL LIC. HÉCTOR ANTONIO ASTUDILLO FLORES, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EL LIC. DAVID PENCHYNA GRUB, DIRECTOR GENERAL DEL INFONAVIT, A TRAVÉS DE ESTE ACTO, ÚNICAMENTE ATESTIGUAN LA FORMALIZACIÓN DE ESTE CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN LAS PERSONAS MORALES SEÑALADAS EN EL PROEMIO, POR LO QUE SERÁ ABSOLUTA RESPONSABILIDAD DE ÉSTAS LOS COMPROMISOS QUE EN ESTE INSTRUMENTO SE ESTABLEZCAN.