



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

IMUVI

INSTITUTO MUNICIPAL
DE VIVIENDA DE
VERACRUZ

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"

COLONIA "TECNICA"

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS Y URBANIZACIÓN CON SERVICIOS PROGRESIVOS, DENTRO DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO DAVID DE JESUS LAGUNES RAMON, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL PROPIETARIO", POR OTRA PARTE EL C. HECTOR CLEMENTE ORTIZ CASTAÑEDA, EN SU CARÁCTER DE "REPRESENTANTE DE LOS COLONOS" Y COMO "GESTOR OFICIOSO" EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE VERACRUZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MVZ GERARDO MANUEL ZAMORA GARRIDO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DICHO INSTITUTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EN FORMA CONJUNTA COMO LAS "PARTES"; SIENDO OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO, EL INMUEBLE CONSISTENTE EN UNA FRACCION DEDUCIDA DE LA PARCELA NUMERO 60 Z-1 P1/2 (SESENTA, Z, GUION UNO, P, UNO, DIAGONAL, DOS), DEL EJIDO VILLARIN, DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE; CON SUPERFICIE DE SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS, SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "COLONIA TECNICA", CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE MÁS ADELANTE SE PRECISAN.-----
CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. **El Artículo 4°** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo séptimo consagra que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".
- II. **El artículo 49, Fracción V**, de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, cita lo siguiente. - "Promover y fomentar, por todos medios posibles, la educación pública, la protección a la salud y procurar el progreso y bienestar social en el Estado".
- III. **El Artículo 1° de La Ley de Vivienda**, establece: "La presente ley es reglamentaria del artículo 4° de la Constitución Política de los estados unidos mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.
- IV. **El Artículo 1° de La Ley de Vivienda**, establece que: tiene por objeto Normar y Regular en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en lo relativo al acceso a la vivienda digna y adecuada".
- V. **El artículo 4° del Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Veracruz**, establece las atribuciones para alcanzar los objetivos en materia de vivienda y en materia de la tenencia de la tierra.
- VI. **El artículo 8° y demás relativos a la ley 241**, de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, establece las atribuciones que le competen al municipio para alcanzar los objetivos en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, y vivienda.



**CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"**

- VII. El artículo 826 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y demás relativos, estable lo estipulado en materia de posesión.

DECLARACIONES**I.-Declara "EL GESTOR OFICIOSO", por su representación que:**

1.1.- Es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio de la Administración Pública Municipal, el cual mediante acta número 02, efectuada por el Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 14 de enero del año 2005, se autorizó al Honorable Ayuntamiento de Veracruz, la creación del Organismo Público Descentralizado denominado: "**Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz**", publicado en la Gaceta Oficial número 41 del Órgano de Gobierno del Estado, con fecha 28 de febrero del año 2005, con folio 154 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta zona registral, bajo el número 199, a fojas de la 1 a la 9, volumen 10, sección sexta, de fecha 03 de junio de 2005, bajo el número Extraordinario 086, con el folio número 234.

1.2.- Que mediante escritura número veintiséis mil ciento cuarenta y nueve, de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Campos Echeverría, Notario Público número Veintidós de la decimoséptima demarcación notarial, se hizo constar la Constitución del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz" la cual quedo debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de la ciudad de Veracruz, bajo el número ciento noventa y nueve, fojas uno a nueve del volumen diez, sección sexta, de fecha tres de Junio del año dos mil cinco.

1.3.- El ciudadano **MVZ Gerardo Manuel Zamora Garrido**, quien se identifica con su Credencial para Votar con folio número IDMEX1392982190, expedida por el Instituto Nacional Electoral y quien acredita su personalidad como Director del Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, con el Nombramiento de fecha de fecha Primero de Enero del Año 2022, expedido a su favor por la ciudadana Licenciada Patricia Lobeira Rodríguez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y cuenta con facultades para suscribir el presente Convenio de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 8º. fracción I, inciso 1) fracción II, inciso a, b, c, g, u, q, w ; de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 115 fracción V; de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 34, 35 fracción XI, XXVII, XXVIII, 78 y 79 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz, así como también el artículo 14 fracción II y 15, del reglamento del Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz.

1.4.- Que con base al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 34 y 35 fracciones XXVII, XXVIII, y 78 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de Veracruz, debido a que es prioridad de la administración municipal de Veracruz, Ver., darle respuesta al tema de la regularización de los asentamientos humanos, con la finalidad de otorgar certeza y seguridad jurídica a los habitantes del asentamiento irregular denominado "**COLONIA TECNICA**" quienes son posesionarios de una fracción de terreno que habitan, lo cual motiva la elaboración del presente convenio, ante la necesidad de ser reguladas sus posesiones, puesto que representan su único patrimonio familiar.





NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

IMUVI

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE VERACRUZ

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"



1.5.- Como consecuencia de lo señalado es preciso implementar las medidas adecuadas con la finalidad de regularizar los asentamientos humanos en el municipio de Veracruz, y así otorgar certeza jurídica en el caso que nos ocupa a los habitantes del asentamiento nombrado con antelación, considerado ya como parte de la zona urbana.

1.6.- Es necesario dar cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones en materia de regularización de la tenencia de la tierra, contempladas en el artículo 4º del Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda, 8º de la Ley Numero 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su Reglamento, artículo 7º, 11º. Fracc. XV, XVI, XIX, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

1.7.- En participar únicamente de manera honoraria dentro del presente convenio acercando las acciones que por ley les corresponde otorgar y de los cuales se encuentran facultados.

1.8.- Para los efectos del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en la Calle Juan de Grijalva, Numero 34 altos, del Fraccionamiento Reforma, C. P. 91919 de la Ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

II.- Declara el "PROPIETARIO" por su propio derecho, que:

2.1.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, que es mexicano por nacimiento, mayor de edad, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con OCR 0557057522242; manifestando ser legítimo propietario de UNA FRACCION DEDUCIDA DE LA PARCELA NUMERO 60 Z-1 P1/2 (SESENTA, Z, GUION UNO, P, UNO, DIAGONAL, DOS), DEL EJIDO VILLARIN, DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE; CON SUPERFICIE DE SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS, tal como lo acredita con la Escritura Publica Numero Doce Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho, de fecha 30 de Marzo del año 2023, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de la Zona Registral de Veracruz, Bajo el numero 8503 a fojas 01 a 15, del Volumen 426, de la Sección Primera, de fecha 10 de Octubre del año 2023, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: [Redacted]

AL ESTE: [Redacted]

AL SUR: [Redacted]

particular; y. -----



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"

AL OESTE: [REDACTED]

Y sobre la cual se encuentra establecido el Asentamiento Humano denominado "**COLONIA TECNICA**" y cuya copia se anexa al presente Convenio, junto con el pago del impuesto predial del año en curso, por dicha fracción.

2.2.- El objeto del presente convenio, es la regularización de **23 lotes**, ubicados en la superficie total del predio descrito en la declaración 2.1 y donde actualmente se encuentra establecido el asentamiento humano denominada "**COLONIA TECNICA**" como se especifica en el plano de lotificación autorizado por el IMUVI, sobre dicho terreno.

2.3.- Tiene la voluntad de efectuar el presente convenio con fines de regularización a efecto que los poseionarios que tienen ocupado un lote de terreno, dentro del asentamiento humano establecido en el inmueble detallado en la declaración 2.1; en el que se encuentra lo que se denominara como la "**COLONIA TECNICA**" y con ello tengan el documento público que los acredite en lo sucesivo, como propietarios de sus respectivos lotes.

2.5.- Señala como domicilio para todos los efectos relativos al presente Convenio el ubicado en Calle [REDACTED]

III.- Del "REPRESENTANTE DE COLONOS" por su propio derecho:

3.1.- Que la personalidad con la que comparece en el presente acto es exclusivamente como representante de las personas que se encuentran en posesión de los lotes del asentamiento humano denominado "**COLONIA TECNICA**" ubicado en este Municipio, lo cual acredita en términos del Acta de Asamblea extraordinaria de Colonos celebrada en fecha 08 de Noviembre del año 2023, donde la nombran como representante de la referida colonia, y se anexa copia de la misma para su debida constancia.

3.2.- Conviene en conjuntar acciones con "EL PROPIETARIO", con el objeto de fortalecer el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, respecto de lo que se denominara como "**COLONIA TECNICA**" perteneciente al Municipio de Veracruz, para que los poseionarios y sus familias tengan certidumbre y seguridad jurídica, en las tierras que poseen mediante el otorgamiento de la escritura de sus lotes, que en general son predios urbanos aptos para el crecimiento urbano ordenado y coadyuvará en el reordenamiento y desarrollo urbano de este municipio.

3.3.-Para los efectos del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Calle [REDACTED]

Expuesto lo anterior las partes intervinientes se sujetan a las siguientes:



NUESTRO PUERTO, NUESTRA CASA

IMUVI

INSTITUTO MUNICIPAL
DE VIVIENDA DE
VERACRUZ

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"

CLÁUSULAS:



PRIMERA.- Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que intervienen en el presente convenio, cuyo objeto es regularizar los 23 lotes precisados en el plano autorizado para dicho efecto, a fin de otorgar las respectivas escrituras a los poseedores de cada lote.-----

SEGUNDA.- EL "PROPIETARIO" por su representación, acepta en este acto que gestionarán ante la fe del Titular de la Notaría Pública Numero 10 de la decimoséptima demarcación notarial, **designado por el Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz** la elaboración de 23 escrituras que corresponde al mismo número de lotes, del predio mencionado en el punto 2.1 del capítulo II de declaraciones del presente convenio, de lo que será la colonia denominada "**COLONIA TECNICA**" y cuya superficie podría llegar a ser variable de acuerdo al plano autorizado por el "Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz" (IMUVI) dichos lotes se encuentran establecidos y distribuidos en la superficie del predio materia del presente convenio, en el entendido que la escrituración de los lotes de terreno será única y exclusivamente a favor de las personas que acrediten ser poseedores de dichos inmuebles, con la constancia de posesión suscrita por **EL "PROPIETARIO"** o su representante legal, en la que indique el nombre del colono; así como de la constancia de no adeudo (cuando esto aplique) expedida a dichos poseedores.-----

Para el caso de ser voluntad del colono escriturar el inmueble que posee a nombre de un tercero, sea por razones de parentesco, de consanguinidad, derivada de alguna relación civil, por amistad o cualquier otra relación, **hasta antes de ser incorporado al padrón catastral municipal**, bastará con que informe por escrito a **EL "PROPIETARIO"** el documento que contenga la renuncia a sus derechos como poseedor con la intervención de dos testigos, mencionando en este el nombre del nuevo titular, para que surta sus efectos dicho cambio y sin que ello genere costo alguno para el colono o para el nuevo titular.-----

TERCERA.- EL "PROPIETARIO" por su representación, en unión con la Notaría Pública Numero 10 de la Décimo Séptima demarcación notarial, designada, se comprometen a realizar la titulación **de los 23 lotes** del predio especificado en el plano del terreno a que se refiere el presente convenio, lo cual será supervisado por el **Instituto Municipal de Vivienda De Veracruz, a través de la Sub dirección de Regularización y Tenencia de la Tierra**; así como la elaboración de las escrituras públicas que correrán a cargo de la Notaría, a favor de cada uno de los colonos poseedores, como ha quedado asentado en la cláusula anterior, **quienes recibirán sus respectivos lotes de terreno objeto del presente convenio, libres de toda carga, gravamen o responsabilidad en los casos en que se haya cubierto el pago total por dichos lotes, de no ser así se efectuara la escrituración de los lotes bajo el concepto de Reserva de Dominio.**-----

CUARTA.- El precio del proceso de escritura hasta su inscripción será el fijado por el Notario Público Designado, notificando de este al "**PROPIETARIO**" y al "**IMUVI**" el valor de cada escritura, en la cual se agregara el pago de traslado de dominio con base al valor establecido en el último párrafo del artículo 141 del Código Hacendario para el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, así mismo el pago por expedición del certificado de inscripción catastral y certificado de valor catastral, conforme a los artículos 241 tercer párrafo, tomando en cuenta el artículo



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"

172 fracción III del Código en cita; de existir diferencias por construcción de vivienda, esta deberá de ser pagada por el titular del lote de acuerdo al monto que establezca la dirección de Planeación Catastral; así también con base en el artículo 13 apartado "A" fracción XXVIII, inciso I) y artículo 13 apartado 4 fracción A, inciso 2, del Código Número 860 de Derechos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, que exenta del pago por derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y cualquier otro gasto que se genere en el proceso de regularización de los lotes de terreno ya mencionados.-----

La suma establecida por escritura será pagada por cada uno de los titulares de los lotes a la Notaría designada, y el monto comprende el importe de honorarios notariales, Derechos e Impuestos; gastos registrales (de generarse) excepto aquellos que deban de ser cubiertos al ayuntamiento de Veracruz, los cuales deberán de ser a través del instituto municipal de vivienda (IMUVI).-----

QUINTA. - EL "REPRESENTANTE DE COLONOS" Y EL "PROPIETARIO", convienen que el costo de la escrituración se cubrirá de la siguiente forma: el 50% (cincuenta por ciento) a la entrega del expediente, con la documentación que sirva de instrucción a la notaría por parte de cada titular del lote y el 50% (cincuenta por ciento) restante a la firma de la escritura del lote de terreno que le corresponda a cada poseedor.-----

SEXTA.- La Notaría Pública designada, de la Décimo Séptima demarcación notarial dará trámite a las escrituras de los colonos que hubieren pagado la cantidad pactada en cláusula cuarta y en la forma convenida en la cláusula quinta del presente Convenio, comprometiéndose a entregar la escritura correspondiente en un plazo no mayor de 90 (noventa) días hábiles, computándose dicho plazo desde el momento en que se realice la firma de escritura por parte de **"EL PROPIETARIO" y "EI IMUVI"**, dicho plazo se respetará, siempre y cuando los trámites de la escritura como son el pago de traslado de dominio, certificados catastrales, prediales, etc. se realicen en tiempos normales y no sufran retraso por causas no imputables a la notaría.-----

SEPTIMA. - EL "REPRESENTANTE DE COLONOS", conviene que cualquier introducción de servicios públicos y de infraestructura urbana que se requiera, será realizada en forma progresiva y por cuenta única y exclusivamente de los mismos colonos, deslindando de toda responsabilidad al Gobierno Federal, al Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, al H. Ayuntamiento de Veracruz, y al Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz.-----

OCTAVA. - EL "PROPIETARIO" por su representación, se obliga y compromete a entregar a la Sub Dirección de Tenencia de la Tierra y Regularización, del Instituto Municipal de Vivienda de Veracruz, los 23 expedientes de los titulares de cada lote que integrarán la colonia denominada **"COLONIA TECNICA"** ya referida de esta municipalidad, los cuales contendrán:

- a) Solicitud de regularización debidamente requisitada y firmada.
- b) Constancia de Posesión y Constancia de No Adeudo (en su caso) emitida por **EL "PROPIETARIO" o su representante legal.**
- c) Copia simple de credencial para votar vigente, del poseedor del lote a regularizar.
- d) Copia simple de acta de nacimiento, del poseedor del lote a regularizar;
- e) Copia simple de acta de Matrimonio (en caso de ser casado) del poseedor del lote a regularizar;
- f) Copia simple del Curp, del poseedor del lote a regularizar.



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA "TECNICA"

Veracruz de Ignacio de la Llave, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro. -----

Previa lectura de **"LAS PARTES"** de su contenido y conscientes de su alcance y consecuencias legales, lo ratifican y firman de conformidad en cinco tantos originales para que obre en poder de los que en el intervienen, En la ciudad y puerto de Veracruz Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave a los quince días del mes de Febrero del año 2024. -----



EL "PROPIETARIO"

DAVID DE JESUS LAGUNES RAMON

EL "REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"

HECTOR CLEMENTE ORTIZ CASTAÑEDA,

EL "GESTOR OFICIOSO"

**MVZ GERARDO MANUEL ZAMORA GARRIDO
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL
DE VIVIENDA DE VERACRUZ.**