

CONVENIO DE COLABORACION CON FINES DE REGULARIZACIÓN QUE CELEBRAN, EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., REPRESENTADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LOS AÑOS 2005 AL 2007, M.V.Z. GERARDO MANUEL ZAMORA GARRIDO, DIRECTOR DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, LIC. MAURO JORGE MORA PAVON, JEFE JURIDICO DE LA DIRECCION DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS Y APODERADO LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO PARA ASUNTOS DE TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", LA C. [REDACTADO] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DE UNA FRACCION DE TERRENO DE 23,934 M2. DEDUCIDA DE UN TOTAL DE 3-23-67.93 HECTAREAS (TRES HECTAREAS, VEINTITRÉS AREAS, SESENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y TRES CENTIAREAS) EN EL EX EJIDO DOS CAMINOS, MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER., CON SUPERFICIE DE [REDACTADO] EN DONDE SE ASIENTA LA COLONIA "LOS LAURELES II", DENOMINADO EN LO SUCESIVO "EL PROPIETARIO", EL DESPACHO JURIDICO LIC. [REDACTADO] QUE EN LO SUCESIVO SE ENTENDERÁ COMO "EL DESPACHO" Y EL C. [REDACTADO] EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL COMITÉ DE LA COLONIA "LOS LAURELES II", EN LO SUCESIVO "REPRESENTANTE DE COLONOS", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:-----

#### A N T E C E D E N T E S

1).- Que debido al crecimiento urbano en el Municipio de Veracruz, Ver., particularmente en zonas de propiedad ejidal y particular sin orden y al margen de la ley, existe la prioridad en la Administración Municipal de Veracruz de regularizar estos predios, específicamente en la zona considerada como propiedad privada del C. [REDACTADO], mejor conocida como Colonia "Los Laureles II" del Ex ejido Dos Caminos, municipio de Veracruz, Ver., existiendo la necesidad de regularizar los predios a sus poseicionarios en virtud de haberlos ocupado por mas de 5 años a la fecha, y con la finalidad de acabar con la incertidumbre que existe por la posesión de los lotes de sus ocupantes al considerar este como su único patrimonio familiar.-----

2).- Que como consecuencia de lo anterior, es necesario implementar las medidas adecuadas con el objeto de regularizar los asentamientos humanos en el municipio de Veracruz, Ver., con la finalidad de otorgar certeza y seguridad jurídica a los habitantes de la Colonia "Los Laureles II" del Ex - Ejido Dos Caminos, en Veracruz, Ver., misma que se considera como parte de la zona urbana.-----

3).- Que de acuerdo a la actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la zona conurbana, Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado; publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado, en alcance No. 74 del veinte de Junio de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Veracruz, bajo el No. 9754,9759 al 9761, fojas 1 al 104 y anexos, Vol. 244 y 245 sección primera de fecha veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, el Gobierno del Estado de Veracruz estableció que dicha Colonia se encuentra considerada con un uso de suelo netamente habitacional, por lo que se considera factible su regularización.-----

#### D E C L A R A C I O N E S

##### I.- De "EL AYUNTAMIENTO".

I.1.- Que el MVZ Gerardo Manuel Zamora Garrido, acredita su personalidad como Director de la Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., con el nombramiento expedido a su favor por el H. Ayuntamiento de Veracruz según acta de sesión de cabildo numero uno de fecha primero de enero del año 2005, donde se realizó la presentación y toma de protesta para efectos del desempeño de su cargo de la Administración Municipal de Veracruz, Veracruz para los años 2005, 2006 y 2007.-----

I.2.- Que el C. Lic. Mauro Jorge Mora Pavón, acredita la personalidad con la que comparece a la celebración del presente acto mediante poder notarial numero Diez mil Seiscientos Ochenta, acto por el que el C.P. Diego Antonio Ferrer Taibo, en su carácter de Sindico del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad a lo publicado en la Gaceta Oficial número doscientos cuarenta y uno, tomo CLXIII, del cuatro de diciembre del dos mil;

delega el poder para Pleitos y Cobranza a favor del Lic. Mauro Jorge Mora Pavón, interviniendo en el presente acto en cumplimiento al acuerdo No. Veintiocho correspondiente a la sesión ordinaria de cabildo efectuada por el H. Ayuntamiento de Veracruz el día veintidós de Junio del Dos mil uno, en el que se le otorga el Poder legal para Pleitos y Cobranza, relacionados únicamente a los asuntos de la Tenencia de la Tierra y Desarrollo Urbano al C. Lic. Mauro Jorge Mora Pavón; destacando que el poder notarial arriba señalado se encuentra actualmente vigente según ratificación y que en acta de sesión de cabildo número 4 consta se efectuó en fecha 27 de Enero del 2005, aprobada en sesión de cabildo extraordinaria del Honorable Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz para el periodo 2005-2007.-----

I.3.- Tener personalidad jurídica, patrimonio propio y estar legalmente facultado para intervenir en el presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como con el artículo 71 fracción XII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz, de Ignacio de la Llave, así como lo estipulado en el artículo 9 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos vigente, en virtud de que se trata de un asunto de regularización de la tenencia de la tierra dentro del territorio municipal de Veracruz.-----

I.4.- Señalando como domicilio para efectos del presente convenio el ubicado en Calle [REDACTED] estado del mismo nombre.-----

### III.- De "EL PROPIETARIO".

III.1.- Llamarose [REDACTED] quien se identifica con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral folio No. [REDACTED], teniendo como domicilio el ubicado en Calle [REDACTED] ciudad de [REDACTED] nacida el día [REDACTED]

III.2.- Que es propietario de la parcela No. (4Z)1 P1/1 con superficie de 3-23-67.92 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste en [REDACTED]

[REDACTED] al Sur en [REDACTED]

III.3.- Así mismo, que dentro de la superficie mencionada en la declaración anterior, se encuentran los 23,934 metros cuadrados que son susceptibles de regularización y que tienen las medidas y colindancias siguientes: Al Noreste en [REDACTED] al Noroeste en [REDACTED] y al Sur en [REDACTED]

III.4.- Que el derecho de propiedad lo acredita con la copia certificada del título de propiedad numero [REDACTED], emitido por el Ejecutivo Federal en fecha 16 de Junio del 2003, e inscripto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la zona registral de Veracruz, Ver., en forma definitiva bajo acta numero [REDACTED]

III.5.- Que en el inmueble detallado en la declaración III.2 y III.3, se encuentra asentada la Colonia "Los Laureles II" del Ex-Ejido Dos Caminos del municipio de Veracruz, Ver., además dicho inmueble se encuentra libre de gravamen alguno.-----

III.6 Que es su voluntad suscribir el presente convenio para efectos de regularización del inmueble fraccionado descrito en la declaración III.3 y que está facultado legalmente para realizarlo de manera personal sin limitación o restricción alguna.-----

### IV.- DE "EL DESPACHO"

IV.1.- Que el C. Lic. [REDACTED] acredita su personalidad, con la cedula profesional para ejercer la profesión de Licenciado en Derecho No. [REDACTED] teniendo como domicilio la [REDACTED]

IV.2.- Que dentro de sus actividades habituales se encuentra la de intervenir en procesos administrativos y judiciales de regularización de propiedades y derechos reales de diversas personas, para lo cual cuenta con todos los recursos humanos y materiales para realizar los trámites correspondientes en el momento que le son requeridos sus servicios.-----

### V.- DE "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS".

V.1.- Que la personalidad con la que comparece en el presente acto, la acreditan con el acta de reunión vecinal de fecha 19 de agosto del año 2002, a través de la cual se eligieron a los representantes del Comité de Participación Ciudadana reconocidos ante el H. Ayuntamiento de Veracruz y se encuentra legalmente facultado para intervenir en el presente acto por voluntad expresa de sus representados; dado que tiene la calidad de Presidente del Comité de Participación Ciudadana para la Colonia Los Laureles II en el Municipio de Veracruz.

V.2.- Que el señor [REDACTED] tiene su domicilio en la avenida [REDACTED] con fecha de nacimiento el día [REDACTED]

En virtud de las declaraciones vertidas con anterioridad las partes que intervienen en el presente documento declaran reconocerse mutua y reciprocamente la personalidad y capacidad con la que comparecen, mismas que se obligan al tenor de las siguientes: ---

## CLASULAS

**PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO", "EL PROPIETARIO", "EL DESPACHO" y "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS", convienen en conjuntar acciones y recursos con el objeto de fortalecer el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra urbana de la Colonia "Los Laureles II" del Ex ejido Dos Caminos, del Municipio de Veracruz, Ver., para que los poseicionarios y sus familias tengan certeza y seguridad jurídica en las tierras que poseen mediante la escrituración de sus lotes, que en general son predios urbanos aptos para el crecimiento urbano ordenado, mismos que a la fecha no ha sido posible su regularización, lo que coadyuvará en el reordenamiento y desarrollo urbano en dicho municipio.**

**SEGUNDA.- "EL DESPACHO"** se compromete a realizar la escrituración por orden de **"EL PROPIETARIO"**, únicamente en la Colonia "Los Laureles II" ubicada en el Ex-Ejido Dos Caminos del citado municipio, específicamente en la superficie de [REDACTED] y Al Noreste en [REDACTED] al Noroeste en [REDACTED] y al Sur en [REDACTED]

realizando las contrataciones de los lotes, exclusivamente a las personas que acrediten la posesión con documentos otorgados y firmados por **“EL PROPIETARIO”**, en los que se indique el nombre correcto del colono y los datos del lote y manzana, con sus respectivas medidas y colindancias -----

los datos del lote y manzana, con sus respectivas medidas y colindancias.-----  
**TERCERA.- "EL DESPACHO"** se compromete a realizar los trabajos topográficos de cartografía necesarios para lograr la titulación legal de los lotes en cuestión, mismos que deberán ser supervisados por **"EL AYUNTAMIENTO"**, así como la elaboración de las escrituras públicas que deberán ser pasadas ante la fe de un Notario Público, en favor de cada uno de los poseedores, cobrando única y exclusivamente la cantidad de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos M.N.) por lote, incluyendo el pago de traslado de dominio en base al valor establecido en el último párrafo del artículo 141, del Código Hacendario Municipal de Veracruz, Ver., en vigor, siendo ésta su única responsabilidad. Al efecto, cualquier cantidad adicional que se requiera erogar por concepto del proceso de regularización y escrituración, **"EL DESPACHO"** realizará los pagos que estén pendientes por cubrir, sin obligarse ni considerarse los que existieran de antemano como una obligación, ni el pago del impuesto predial que se adeude de **"EL PROPIETARIO"**.-----

**CUARTA.- "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"** se obligan a pagar únicamente al **"EL DESPACHO"** por cada lote de terreno, la cantidad de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos M.N.) por concepto de trabajos técnicos, honorarios notariales y pago de traslado de dominio en base al valor establecido en el ultimo párrafo del artículo 141 del Código Hacendario Municipal del Municipio de Veracruz, Ver., en vigor.

QUINTA.- "EL PROPIETARIO" manifiesta que el precio de los lotes, le ha sido cubierto en su totalidad, por lo que no se pacta precio por metro cuadrado en el presente acuerdo de voluntades -----

acuerdo de voluntades.-----  
**SEXTA.-"EL PROPIETARIO" y "EL AYUNTAMIENTO"** se comprometen a realizar todos los trámites, gestiones y éste último a dar las facilidades administrativas necesarias como es la autorización del traslado de dominio de cada uno de los lotes que conforman la citada colonia, para que **"EL DESPACHO"** pueda tramitar la escrituración de cada uno de estos lotes a través de un Notario Público, a sus legítimos posecionarios.-----



**SEPTIMA.- "EL REPRESENTANTE DE COLONOS"**, convienen 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, deslindando de toda responsabilidad al Gobierno Federal, al Gobierno del Estado de Veracruz, al Ayuntamiento de Veracruz, Ver., y al despacho, al respecto.-----

**OCTAVA.- "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"**, acepta que al momento de realizar el trámite de escrituración ante "EL DESPACHO" deberán exhibir original y copia del documento firmado por el "EL PROPIETARIO", en el que autorice la escrituración de sus lotes.-----

**NOVENA.- "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"**, se obliga a aperturar una cuenta bancaria en la Institución de crédito de su elección, con el fin de que todos los colonos interesados depositen el importe señalado en la cláusula tercera y cuarta del presente convenio.-----

**DECIMA.- "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"**, está de acuerdo en entregar al "AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección de la Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos, copia de los comprobantes de los depósitos realizados para que se pueda llevar un control de dicho proceso de regularización y escrituración de la citada Colonia Los Laureles II; así como verificar y cotejar en el plano de regularización en las oficinas de la misma dependencia, la ubicación, medidas y colindancias de cada lote que le corresponda a cada poseedor dentro de la Colonia Los Laureles II, realizándolo de manera previa a la orden de escrituración que se efectúe al Notario que designe "EL DESPACHO".-----

**DECIMA PRIMERA.- "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"**, está de acuerdo en entregar a "EL DESPACHO" los recursos aportados en la cuenta bancaria, con su correspondiente listado de personas que ya cubrieron dicho pago, para lo cual "EL DESPACHO" deberá entregar un recibo de la recepción de los recursos.-----

**DECIMA SEGUNDA.- "EL DESPACHO"**, se obliga a dar trámite a las escrituras de las personas que hubieren pagado totalmente hasta su completa conclusión, comprometiéndose a entregar la escritura correspondiente en un plazo no mayor a 30 días hábiles, computándose los días desde el momento en que se realiza la instrucción de escrituración por parte de "EL PROPIETARIO" a "EL DESPACHO" y se haya acreditado por parte de los colonos para cada lote, el depósito de la cantidad pactada en la cláusula tercera y cuarta; dicho plazo se respetara, siempre y cuando los trámites previos a la escrituración como son el pago de traslado de dominio y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se realicen en tiempos normales.-----

**DECIMA TERCERA.- "EL PROPIETARIO" y "EL REPRESENTANTE DE LOS COLONOS"**, se comprometen a responder por la obligación fiscal que se origine en el cumplimiento del presente convenio.-----

**DECIMA CUARTA.- "EL PROPIETARIO"** escriturará al "AYUNTAMIENTO" las áreas verdes y de equipamiento que subsistan a la fecha del presente convenio y acuerdan a su vez que la titulación de estas superficies que integran la Colonia no representará gasto alguno a la entidad municipal.-----

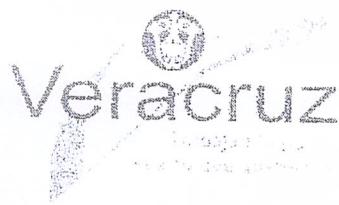
**DECIMA QUINTA.-** El presente convenio se podrá revisar, adicionar o modificar por las partes conforme a los lineamientos que lo originan y sólo tendrán validez cuando fueren hechas por escrito y suscritas por las partes.-----

**DECIMA SEXTA.-** Las partes están de acuerdo en que el presente convenio de colaboración tendrá una vigencia de un año y surtirá sus efectos a partir del día de su suscripción.-----

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Para el caso de que alguna de las partes quiera darlo por terminado, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a las partes, dentro de un plazo no menor a sesenta días naturales, en la inteligencia de que cualquier acción o programa en desarrollo, continuará su vigencia hasta su total conclusión.-----

**DECIMA OCTAVA.- "LAS PARTES"** convienen que se envíe copia del presente convenio y del plano autorizado por el Ayuntamiento de Veracruz a la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en la ciudad de Veracruz, Ver., para los efectos de su inscripción y anotación marginal de la inscripción con que se ampara la titularidad del derecho de propiedad.-----

**DECIMA NOVENA.- "LAS PARTES"** manifiestan que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su fiel y exacto cumplimiento; para el caso de que se llegara a presentar alguna controversia respecto de su interpretación o cumplimiento, desde este momento, las partes se obligan a



5

resolverla de común acuerdo y en caso de subsistir dicha controversia, se comprometen a someterse a los Tribunales Estatales competentes en la Ciudad de Veracruz, Veracruz: - - -

Con lo anterior se da por terminado el presente convenio por lo que leído que fue a las partes, que en él intervinieron, lo ratifican y firman de conformidad en seis tantos originales para que obre en poder de los que en el acuerdo intervinieron así como para el Notario Público correspondiente, en la Ciudad y Puerto de Veracruz, Veracruz, a los diecisiete días del mes de Agosto del año dos mil cinco. - - - - -

F I R M A S  
"E L A Y U N T A M I E N T O"

C. MVZ. GERARDO ZAMORA GARRIDO  
DIRECTOR DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA  
DE LA TIERRA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

C. LIC. MAURO JORGE MORA PAVON  
APODERADO LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ  
EN ASUNTOS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO URBANO

"E L P R O P I E T A R I O"

"E L R E P R E S E N T A N T E D E L O S C O L O N O S"

"E L D E S P A C H O"