

CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE JUAREZ, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO POR EL C. C. P. RODOLFO AMBRIZ OVIEDO, PRESIDENTE MUNICIPAL, Y EL C. HILDA CAROLINA GOMEZ ALONSO, SÍNDICO SEGUNDO, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA EL FIDEICOMISO FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY, EN LO SUCESIVO "FOMERREY", REPRESENTADO POR EL C. ÉDGAR RODOLFO OLÁIZ ORTIZ, APODERADO GENERAL Y DIRECTOR EJECUTIVO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara "EL MUNICIPIO":

I.1.- Que en los términos de lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el Municipio de Juárez, Nuevo León, celebra el presente convenio de concertación de acciones con un organismo de la administración pública del Estado, precisamente para la ejecución dentro del ámbito de su territorio de planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y de regularización de la tenencia de la tierra atribuible a asentamientos humanos irregulares, con el propósito fundamental de realizar de manera conjunta, por razones de interés común, las acciones que sean necesarias para la debida atención a los habitantes del Municipio de Juárez, Nuevo León, que tienen la necesidad de resolver su problema habitacional.

I.2.- Que en el marco del Plan Municipal de Desarrollo se tiene como objetivo el promover el desarrollo de fraccionamientos habitacionales y la regularización de la tenencia de la tierra atribuible a asentamientos humanos irregulares constituidos en zonas marginadas, para avanzar en la dotación de infraestructura básica, es decir, se persigue disminuir el rezago en la introducción de servicios básicos de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, en beneficio de los sectores populares más desfavorecidos, para lo cual es necesario su incorporación al desarrollo urbano del Municipio de Juárez, Nuevo León.

I.3.- Que es importante procurar que toda actividad ciudadana se desarrolle dentro de los límites de respeto a la vida privada, a la moral y a la paz pública, mediante la ejecución de acciones de *gestoría social*, *brindando la asistencia necesaria a efecto de conciliar a los particulares para la solución de controversias* que se suscitan entre habitantes establecidos en territorio del Municipio de Juárez, Nuevo León.

I.4.- Que para estar en condiciones de resolver la problemática social generada con motivo de la necesidad de vivienda y la derivada de ocupaciones informales que se registran en diversas superficies de terreno del dominio público municipal o que pertenecen a propietarios particulares, es indispensable la realización de acciones de urbanización con servicios básicos y la regularización o reordenamiento

territorial en apego a las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano, mediante la ejecución de acciones para resolver el estado precario de asentamientos humanos irregulares constituidos en el Municipio de Juárez, Nuevo León, además de su reubicación en los casos encontrarse constituidos en zonas de alto riesgo.

I.5.- Que los representantes del Municipio de Juárez, Nuevo León, y tienen la personalidad jurídica y las atribuciones para celebrar el presente instrumento al amparo de lo que se previene en el artículo 115 fracción II primer párrafo y fracción V inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 120 y 132 fracción II inciso e) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, en los artículos 2, 10, 11, 27 fracciones II y X, 31 fracción II, 70 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como la debida observancia de la normatividad establecida en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

I.6.- Que para los efectos de este convenio señala como su domicilio la sede principal de R. Ayuntamiento, situada en **Palacio Municipal S/N, Calle Zaragoza y Juárez, Zona Centro del Municipio de Juárez, Nuevo León.**

II. Declara "FOMERREY":

II.1.- Que es un Organismo de la Administración Pública Paraestatal, legalmente constituido mediante contrato de fideicomiso de fecha 30 de julio de 1973, celebrado por el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Nuevo León, con el carácter de Fideicomitentes, ante Nacional Financiera, Sociedad Anónima, ahora Sociedad Nacional de Crédito, en su calidad de Institución Fiduciaria, modificado en cumplimiento al acuerdo presidencial del 22 de junio de 1984, para quedar como único fideicomitente el Gobierno del Estado de Nuevo León. La última de las modificaciones al contrato constitutivo del fideicomiso es la que se contiene en convenio modificatorio celebrado con fecha 2 de diciembre del 2004.

II.2.- Que los fines del fideicomiso son promover, propiciar e impulsar la integración del patrimonio de las familias de escasos recursos económicos del Estado de Nuevo León y realizar acciones para atender y resolver los problemas de precariedad con los que se enfrentan, mediante la instrumentación de proyectos, programas y acciones que faciliten a estas familias de escasos recursos, la obtención de lotes con servicios básicos bajo esquemas de ventas a plazo, la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda básica social, con los espacios suficientes de uso común que propicie una mejor convivencia humana, además de la regularización de la tenencia de la tierra, tanto en la zona urbana como en la rural.

II.3.- Que de acuerdo a sus fines, precisamente para acceder al desarrollo de fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva y a la regularización o reubicación de asentamientos humanos irregulares en estado precario constituidos en diversas zonas del Estado de Nuevo León, es su intención participar coordinadamente con los Municipios a efecto de impulsar su incorporación al desarrollo urbano, lo que propiciará certeza para la constitución del patrimonio de familia.

II.4.- Que la personalidad jurídica de su representante se acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 121,526 de fecha 28 de mayo de 2012, otorgada ante la fe del Lic. José Ángel Villalobos Magaña, Notario No. 9 con ejercicio en México, Distrito Federal, debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo el No. 1,869, Volumen 129, Libro 75, Sección IV, Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 4 de junio del 2012, sin que a la fecha le hayan sido revocadas las facultades otorgadas a su favor.

II.5.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Av. Gonzalitos No. 292 Norte Col. Urdiales, en Monterrey, N. L.

Acorde a las declaraciones que anteceden, "EL MUNICIPIO" y "FOMERREY" asumen para este convenio de concertación de acciones las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL MUNICIPIO" y "FOMERREY" de común acuerdo celebran el presente convenio de concertación de acciones en congruencia a las disposiciones legales aplicables en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y ejecución de programas para el desarrollo de fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva que permita la asignación de lotes con servicios básicos bajo esquemas de ventas a plazo, la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda básica social y para la regularización de la tenencia de la tierra atribuible a asentamientos humanos irregulares dentro de la zona urbana del Municipio de Juárez, Nuevo León, específicamente para la realización de manera conjunta, por razones de interés social y orden público, de las acciones que sean necesarias para la debida atención a los habitantes del Municipio de Juárez, Nuevo León, que tienen la necesidad de resolver su problema habitacional y de tenencia de la tierra.

SEGUNDA.- Que en virtud de este convenio "EL MUNICIPIO" y "FOMERREY", en apego a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, realizarán en lo conducente a esta normatividad acciones tendientes al desarrollo de fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva que legalmente se aprueben y a la regularización o reubicación de los asentamientos humanos irregulares, con su consecuente incorporación al desarrollo urbano del Municipio de Juárez, Nuevo León, específicamente a los que se describen a continuación:

a) Asentamientos humanos irregulares susceptibles de regularizarse como fraccionamientos habitacionales de urbanización y vivienda progresiva con la aprobación de "EL MUNICIPIO":

1. Monte Kristal
2. Héctor Caballero
3. Ampliación Rancho Vicjo
4. Bosques de San Pedro
5. Ejido Juárez
6. Los Valles

b) Asentamientos humanos irregulares en zonas de alto riesgo, susceptibles de reubicación o acciones de remediación, para garantizar la seguridad física y patrimonial, a fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva con la aprobación de **"EL MUNICIPIO"**:

1. Los Valles 2do. Sector

c) Atención del rezago de infraestructura y urbanización en asentamientos regularizados y en desarrollo de fraccionamientos de urbanización y vivienda progresiva que atiende la demanda social habitacional de personas de escasos recursos de **"EL MUNICIPIO"**:

1. Monte Kristal
2. Héctor Caballero
3. Ampliación Rancho Viejo
4. Bosques de San Pedro
5. Ejido Juárez
6. Los Valles

TERCERA.- La concertación de acciones de **"EL MUNICIPIO"** y **"FOMERREY"** precisamente es con el propósito de que al observar la normatividad aplicable y los lineamientos de los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial, se procure el desarrollo de fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, la regularización de asentamientos humanos irregulares que por la propia naturaleza del origen de su constitución es desordenada e informal o la reubicación de aquellos otros asentamientos humanos irregulares ubicados en zonas de alto riesgo, en mayor beneficio de las familias de escasos recursos económicos que los integren en territorio del Municipio de Juárez, Nuevo León.

CUARTA.- Las acciones enumeradas en la cláusula segunda del presente convenio, deberán ser ordenadas y priorizadas en un programa de atención progresiva acordado de común acuerdo, para lo cual **"EL MUNICIPIO"**, con apoyo del Estado de Nuevo León y de la Federación, realizará los diagnósticos y estudios correspondientes.

QUINTA.- Dada la necesidad de **"EL MUNICIPIO"** para que se proporcione la asistencia necesaria a sus habitantes que requieren resolver los problemas que enfrentan respecto a la tenencia de la tierra, se garantizará la intervención de **"FOMERREY"** mediante una presencia permanente en coordinación con la Administración Municipal de Juárez, Nuevo León.

SEXTA.- Para los efectos de gestión y desarrollo de los trabajos que deriven del presente convenio, **"EL MUNICIPIO"** nombrará al titular de la dependencia **SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, ARQUITECTO GUSTAVO GARCIA IBARRA** como enlace con **"FOMERREY"**.

SEPTIMA.- **"EL MUNICIPIO"** dispensará en beneficio de las familias de escasos recursos económicos del Municipio de Juárez, Nuevo León, que integren los asentamientos humanos irregulares a los que se les atribuye la tenencia de la tierra susceptible de regularizarse, el pago de contribuciones por concepto

del impuesto predial que corresponda a los inmuebles ocupados, por un año contado a partir de la fecha en que se concluya el trámite de la Regularización, así como también subsidiará los pagos por concepto de derechos por los servicios prestados en tramitaciones urbanísticas.

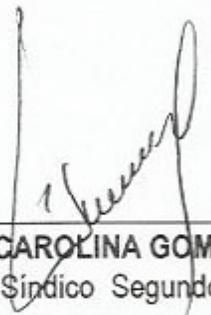
OCTAVA.- Este convenio únicamente podrá ser modificado por acuerdo de ambas partes, siempre que por ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad que en materia de desarrollo urbano deba observarse.

NOVENA.- Las partes reconocen que en la formalización del presente convenio se expresa plenamente su voluntad y consentimiento para que de manera conjunta se materialice lo que por razones de interés común sea necesario para la debida atención de los habitantes del Municipio de Juárez, Nuevo León.

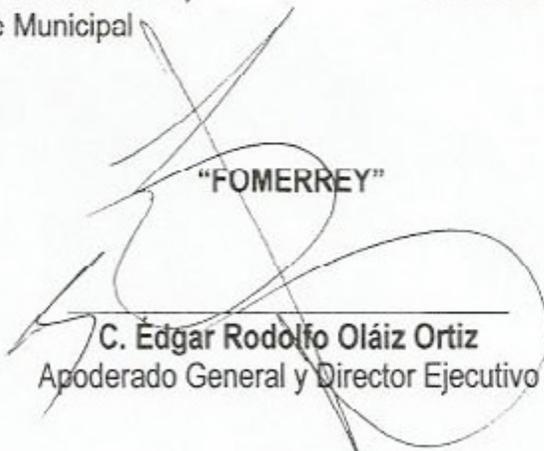
Enteradas las partes del alcance del presente convenio de concertación de acciones lo firman de conformidad en dos ejemplares, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de Noviembre del año dos mil doce.

"EL MUNICIPIO"


C. P. RODOLFO AMBRIZ OVIEDO,
Presidente Municipal


C. HILDA CAROLINA GOMEZ ALONSO
Síndico Segundo

"FOMERREY"


C. Edgar Rodolfo Oláiz Ortiz
Apoderado General y Director Ejecutivo



Las firmas que anteceden corresponden al convenio de concertación de acciones que suscriben el Municipio de Juárez, Nuevo León y el Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), con fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2012.