

CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR PARA EL AÑO 2022 CON MOTIVO DEL "MES DE LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR" QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. L.A. JORGE ALEJANDRO SALUM DEL PALACIO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO EN ESTE ACTO POR EL C. L.A MARIO GARZA ESCOBOSA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE EL COLEGIO DE NOTARIOS DE DURANGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. JESÚS BERMÚDEZ FERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL DICHO ORGANISMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COLEGIO; TODOS LOS CUALES, CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

##### I.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

I.1.- Que es un municipio libre, mismo que tiene el carácter de persona moral con autonomía y personalidad jurídica propias y que cuenta con facultades para celebrar el presente convenio en los términos previstos por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 50, 51, 147 primer párrafo y 149 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 2, 23 y 27 de la ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, y 15 del Bando de Policía y Gobierno de Durango.

I.2.- Que su representante legal lo es el **C. L.A. JORGE ALEJANDRO SALUM DEL PALACIO**, quien acredita su carácter de Presidente Municipal, con la Constancia de Mayoría y validez de la elección del Ayuntamiento, emitida por el



Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, de fecha 05 de junio de 2019 y; Acuerdo del Instituto Estatal Electoral, publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 48 de fecha 16 de junio de 2019 y cuenta con facultades para Actos de Administración, suficientes para suscribir el presente instrumento jurídico, conforme a lo establecido en el artículo 52 fracción X y 53 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; artículos 88 y 89 inciso a) fracción X del Bando de Policía y Gobierno de Durango; 18 y 19 fracciones I, II, III, IX y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Estado de Durango.

I.3.- Que el **C. L.A. MARIO GARZA ESCOBOSA**, acredita su carácter de Secretario del Ayuntamiento mediante acuerdo tomado en Sesión Pública Extraordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Durango, de fecha 01 de septiembre de 2019 y cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 fracciones XI y XII, 23 fracción I, 27 fracción XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Durango; artículos 77, 81 y 85 fracciones I, XIII y XVI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango y artículo 92 inciso a) fracción I del Bando de Policía y Gobierno de Durango.

I.4 La **C. C.P. ÉRIKA RUIZ HERNÁNDEZ**, Acredita su carácter de Directora Municipal de Administración y Finanzas, mediante acuerdo tomado en sesión pública ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio De Durango, de fecha 01 de Septiembre de 2019, por lo que cuenta con las facultades para suscribir el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 88 fracciones IV y XII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; 16 fracción XI, 25 párrafo fracción II del Reglamento de la Administración Pública Municipal.

I.5.- Para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Luis Donald Colosio no. 200 fraccionamiento San Ignacio C.P. 34030 de la Ciudad de Durango Dgo.



I.6.- Que de conformidad con el Código Fiscal Municipal el Presidente Municipal cuenta con facultades de conformidad con lo que establece el artículo 62 bis del Código Fiscal Municipal, para otorgar, durante el mes de marzo, subsidios en el impuesto sobre **traslación de dominio de bienes inmuebles, así como de avalúo** y demás trámites relacionados con la escrituración de viviendas de interés social y popular, así como de terrenos populares, de acuerdo a las definiciones que de ellas contiene la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango; así como en los gastos respectivos de ejecución, multas y recargos, aclarando que estos beneficios se otorgarán únicamente al propietario de una sola vivienda.

## II.- DECLARA "EL COLEGIO"

II.1. Que es una Persona Moral, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con atribuciones para comprometerse, de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de Durango; con domicilio legal en la capital del Estado.

II.2. Que entre sus atribuciones se encuentra la de participar en programas de interés social en beneficio de personas de escasos recursos, celebrando convenios con las autoridades e instituciones encargadas de dichos programas, buscando que los honorarios por estos servicios sean accesibles para los beneficiarios.

II.3. Que el Decreto 04 de la Sexagésima Novena Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango, mediante el cual se adicionó la Ley del Notariado del Estado, determina que:

***"Artículo 179 BIS. En el mes de marzo de cada año se implementará una campaña de escrituración de vivienda de interés social y popular, la cual consistirá en la prestación del servicio notarial para tal fin, a un costo reducido a la población que lo solicite. Cada año se deberá suscribir un convenio de colaboración***



**por parte del Colegio, el Gobierno Estatal y los Gobiernos Municipales para el desarrollo de dicha campaña de escrituración; en los convenios que se celebren deberá establecerse como mínimo lo siguiente:**

- a) Que cada trámite es personal, intransferible y único;**
- b) Que el trámite se limita a casas y terrenos de interés social y vivienda popular, atendiendo a las definiciones contenidas en la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango;**
- c) Que, para acceder al beneficio correspondiente, deberá cumplirse con los requisitos que prevea la legislación civil.**

**Previo al inicio formal de la campaña de escrituración, el Congreso del Estado, las autoridades estatales y municipales, así como el Colegio deberán implementar un programa de socialización en el Estado acerca del objeto de este artículo”.**

**II.4.** Que señala como domicilio legal para los efectos del presente convenio, el ubicado en calle Itrío 408 A del Fraccionamiento Ciudad Industrial, Durango, Dgo.

### **III. DECLARAN “LAS PARTES”**

**III.1.-** Que se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad legal que poseen para celebrar el presente convenio y manifiestan estar conformes con las declaraciones que anteceden.

**III.2.-** Que están de acuerdo en sujetarse a los términos y condiciones previstas en este instrumento jurídico para el desarrollo y cumplimiento de las obligaciones y compromisos que se establecen en el mismo.

**CLÁUSULAS:**



**PRIMERA. OBJETO:**

El Presente instrumento tiene como objeto fijar las bases de colaboración entre "LAS PARTES" para la implementación del Programa denominado "MES DE LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR 2022", misma que se realizará en el mes de marzo y consistirá en la prestación del servicio notarial para tal fin, el que será con costo reducido a la población que así lo solicite, acordándose a través del presente instrumento las bases para una colaboración entre dichas "LAS PARTES"; así como la colaboración entre "EL MUNICIPIO" y el "COLEGIO DE NOTARIOS" para otorgar subsidios a familias de escasos recursos, durante el mes de marzo para la escrituración y el pago de impuestos y derechos que esta cause y que versará sobre viviendas de interés social y vivienda popular.

**SEGUNDA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO".**

"EL MUNICIPIO", durante el mes de marzo deberá otorgar subsidios en el pago de los impuestos y derechos por los servicios que presta la Dirección Municipal de Administración y Finanzas, aplicables a los trámites relacionados con la traslación de dominio y predial de viviendas de interés social. Entendiéndose por éstas, aquellas cuyo valor no exceda la cantidad que resulte de multiplicar por 20 veces el valor de la UMA diaria vigente en el Estado, elevado al año y que por lo general cuentan con proyecto arquitectónico bien definido que contempla materiales y acabados económicos, y sus componentes de construcción, deberán estar catalogados por la Subdirección de Propiedad Inmobiliaria dentro de las siguientes categorías:

CODIGO	DESCRIPCION	CONSERVACION
5531	Habitacional de interés social, mediano	Nuevo
5532		Bueno
5533		Regular



5534		Malo
5535		Obra negra
5541	Habitacional de interés social, económico	Nuevo
5542		Bueno
5543		Regular
5544		Malo
5545		Obra negra
5551	Habitacional de interés social, corriente	Nuevo
5552		Bueno
5553		Regular
5554		Malo
5555		Obra negra

“EL MUNICIPIO”, durante el mes de marzo deberá otorgar subsidios en el pago de los impuestos y derechos por los servicios que presta la Dirección Municipal de Administración y Finanzas, aplicables a los trámites relacionados con la traslación de dominio y predial de viviendas de tipo popular progresiva; entendiéndose por éstas, aquellas cuyo valor no exceda la cantidad que resulte de multiplicar por 32 veces la UMA vigente en el Estado elevado al año y que se caracterizan por no contar con un proyecto definido, generalmente son de autoconstrucción, espacios que cumplen con varias funciones a la vez y son creados acorde a las necesidades que le surgen al usuario; los acabados no son prioridad en estas construcciones, instalaciones de segunda o tercera y sus componentes de construcción se deberán estar catalogados por la Subdirección de Propiedad Inmobiliaria dentro de las siguientes categorías:

CODIGO	DESCRIPCION	CONSERVACION
5441	Habitacional popular	Nuevo
5442	progresivo y de comercio	Bueno



5443	menor, de densidad media alta, económico	Regular
5444		Malo
5445		Obra negra
5451	Habitacional popular progresivo y de comercio menor, de densidad media alta, corriente	Nuevo
5452		Bueno
5453		Regular
5454		Malo
5455		Obra negra
5461	Habitacional popular progresivo y de comercio menor, de densidad media alta, muy corriente	Nuevo
5462		Bueno
5463		Regular
5464		Malo
5465		Obra negra

CODIGO	DESCRIPCION	CONSERVACION
5321	Habitacional popular de densidad baja, de calidad	Nuevo
5322		Bueno
5323		Regular
5324		Malo
5325		Obra negra
5331	Habitacional popular de densidad baja, mediano	Nuevo
5332		Bueno
5333		Regular
5334		Malo
5335		Obra negra
5341	Habitacional popular de densidad baja, económico	Nuevo
5342		Bueno
5343		Regular



5344		Malo
5345		Obra negra
5351	Habitacional popular de densidad baja, corriente	Nuevo
5352		Bueno
5353		Regular
5354		Malo
5355		Obra negra
5361		Habitacional popular de densidad baja, muy corriente
5362	Bueno	
5363	Regular	
5364	Malo	
5365	Obra negra	

**“EL MUNICIPIO”**, durante el mes de marzo deberá otorgar subsidios en el pago de los impuestos y derechos por los servicios que presta la Dirección Municipal de Administración y Finanzas, aplicables a los trámites relacionados con la traslación de dominio y predial de terrenos de tipo popular e interés social. Para la determinación de la categoría de terreno popular se deberá estar a los inmuebles que se encuentran catalogados por la Subdirección de Propiedad Inmobiliaria dentro de las siguientes categorías de zona económica:

TIPO DE TERRENO	ZONA ECONOMICA ESTABLECIDA EN LA LEY DE INGRESOS
Habitacional Popular de Densidad Baja	3.1
	3.2
	3.3
Habitacional Popular Progresiva	4.1.
	4.2.



		4.3
		4.4
Habitacional de interés social		5.1
		5.2

**TERCERA.** Los subsidios a que hace referencia la cláusula anterior, deberán atender a los montos especificados en la siguiente tabla y criterios expuestos:

Tipo de vivienda	Descuento T.D.	Derecho de Avalúo	Predial
Vivienda interés Social	50%	40%	50%
Vivienda Popular Progresiva	40%	40%	50%

- ✓ Este subsidio se otorgará aún y cuando la contribución no se pague dentro del mes de marzo, siempre y cuando la escritura se haya formalizado como consecuencia de la campaña a que se refiere la cláusula primera de este convenio y sea dentro del mismo ejercicio fiscal
- ✓ El acceso al programa deberá quedar acotado exclusivamente a personas de bajos recursos y estará sujeto a la valoración mediante estudio socioeconómico.
- ✓ Las aportaciones o subsidios serán aplicables sobre el importe total causado por los impuestos y derechos municipales.
- ✓ Las aportaciones o subsidios municipales son de acceso limitado a un trámite por persona.
- ✓ Las aportaciones o subsidios municipales que se apliquen serán en el domicilio del inmueble sujeto a convenio.
- ✓ Son beneficiarios de estas aportaciones o subsidios municipales exclusivamente quienes acrediten ser propietarios de inmuebles con uso de suelo catalogado como "habitacional".
- ✓ En el caso de terrenos queda limitado a terrenos cuya extensión sea



máximo de 180 metros.

- ✓ Quedan excluidos del programa todos aquellas organizaciones u organismos dedicados al desarrollo de vivienda o a la regularización de tenencia de la tierra, así como aquellos contribuyentes que estén en trámites con estas instituciones (INSUS, COESVI, INMUVI)

#### **CUARTA; OBLIGACIONES DEL COLEGIO DE NOTARIOS:**

a.- Se compromete a ser partícipe en las gestiones necesarias de la implementación de esta campaña de escrituración de vivienda social y popular, a través de la prestación del servicio notarial para los fines antes establecidos, servicio que será prestado a un costo reducido a la población que así lo solicite. La obligación del Colegio de Notarios queda sujeta a los términos establecidos en el artículo 179 bis de la Ley del Notariado para el Estado de Durango, y los convenios que se celebren deberán establecerse conforme a lo establecido en el inciso a), b) y c) de la misma disposición jurídica.

b.- El costo reducido se ofrecerá aún y cuando la escritura no se alcance a suscribir dentro del mes de marzo, siempre y cuando se haya formalizado como consecuencia de la campaña a que se refiere la cláusula primera de este convenio.

#### **QUINTA; VIGENCIA:**

El presente convenio surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022.

#### **SEXTA; MODIFICACIONES:**

“LAS PARTES” acuerdan que, durante la vigencia del presente convenio, este podrá ser modificado o adicionado, siempre y cuando la propuesta correspondiente, de modificación o adición se presente por escrito mediante convenio modificatorio firmado por los representantes de “LAS PARTES” con



facultades para ello y pasará a formar parte integrante del presente documento legal.

#### **SÉPTIMA; SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**

Conviene **“LAS PARTES”** que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que toda duda o diferencia de opinión en la interpretación, formalización o cumplimiento que surja durante su vigencia, será resuelta de común acuerdo entre éstas, teniendo siempre como finalidad el alcance de los objetivos establecidos.

Las partes se comprometen a realizar todas las actividades posibles para lograr su debido cumplimiento.

Cualquier asunto que no esté expresamente previsto en el presente instrumento y, en caso de desacuerdo y solo en estricto último recurso, se someterán a la Jurisdicción de los Órganos Jurisdiccionales de esta Ciudad de Durango, Dgo., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

#### **OCTAVA; RELACIÓN LABORAL:**

**“LAS PARTES”** acuerdan expresamente que el personal designado por cada una de ellas para la organización, ejecución, supervisión y cualquier otra actividad que se lleve a cabo con motivo de este convenio continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la parte que lo designó, sin que se entienda en forma alguna, que en la realización de los trabajos desarrollados se pudiesen generar, o haber generado, derechos laborales o de otra naturaleza, con respecto a la otra parte.

Por lo anterior, **“LAS PARTES”** asumen plenamente la responsabilidad laboral del personal designado por cada una de ellas para la realización de las actividades materia de este convenio, por lo que, en consecuencia, no existirá sustitución,




subrogación ni solidaridad patronal entre "LAS PARTES" o con el personal adscrito a la otra.


Una vez leído el presente convenio y enteradas las "PARTES" de su contenido y alcance legal, lo firman por sextuplicado en Victoria de Durango, Dgo., a los diecisiete días del mes de marzo de dos mil veintidós.

**POR "EL MUNICIPIO"**

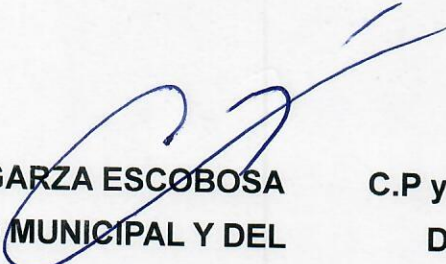
**POR "EL COLEGIO"**



**L.A. JORGE ALEJANDRO SALUM  
DEL PALACIO  
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIC. JESÚS BERMÚDEZ  
FERNÁNDEZ  
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE  
NOTARIOS DE DURANGO.**

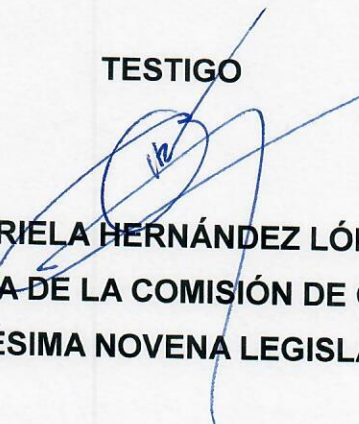


**L.A. MARIO GARZA ESCOBOSA  
SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL  
AYUNTAMIENTO DE DURANGO,  
DGO.**



**C.P y M.I. ÉRIKA RUIZ HERNÁNDEZ  
DIRECTORA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

**TESTIGO**



**GABRIELA HERNÁNDEZ LÓPEZ  
DIPUTADA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN DE LA  
SEXAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA**