



CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, REPRESENTADA POR SU TITULAR, DOCTORA EDNA ELENA VEGA RANGEL, QUIEN SERÁ ASISTIDA EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR VÍCTOR HUGO HOFMANN AGUIRRE, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EN LO SUBSECUENTE "LA SEDATU"; EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR GENERAL, DOCTOR JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL, EN LO SUBSECUENTE "EL INSUS"; LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, CIUDADANO RODRIGO CHÁVEZ CONTRERAS, EN LO SUBSECUENTE "LA CONAVI"; EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, INGENIERO OCTAVIO ROMERO OROPEZA, EN LO SUBSECUENTE "EL INFONAVIT"; EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EN LO SUCESIVO "ISSSTE", A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FOVISSSTE", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA VOCAL EJECUTIVA MAESTRA JABNELY MALDONADO MEZA; QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ "LA FEDERACIÓN"; Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, REPRESENTADO POR ALEJANDRO ARMENTA MIER, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDO POR EL CONSEJERO JURÍDICO, RAÚL PINEDA ZEPEDA, EL SECRETARIO DE BIENESTAR, JAVIER AQUINO LIMÓN, LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE, DESARROLLO SUSTENTABLE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SARA REBECA BAÑUELOS GUADARRAMA, EL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA DE PUEBLA", RAFAEL MORENO VALLE BUITRÓN, Y EL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO "BANCO ESTATAL DE TIERRA", ERNESTO VARGAS MELCHOR; A QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ "LA ENTIDAD FEDERATIVA"; Y CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

- 1 El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), reconoce el derecho humano y garantía para acceder a una vivienda adecuada; estableciéndose en la legislación secundaria los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo.



- 2 El artículo 27 de la CPEUM establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que es posible dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con la finalidad de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- 3 La Ley de Vivienda en sus artículos 1, 2 y 3 establece que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional por lo que las políticas, programas y apoyos se conducirán para el desarrollo y promoción con la finalidad de que la vivienda en México sea adecuada, bajo los principios de legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, respetando el entorno ecológico.
- 4 La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8 establece que le corresponde a la federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano llevar la política nacional de asentamientos humanos.
- 5 Con el propósito de consolidar el segundo piso de la Cuarta Transformación, la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, ha establecido como objetivo la construcción de al menos un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica. Con esto, se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promoviendo así una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo y fomente una distribución más justa del ingreso y la riqueza.
- 6 Con la finalidad de cumplir con el objetivo mencionado en el punto que antecede, **"LA FEDERACIÓN"** realizará actividades para lograr la dotación de viviendas que cumpla con las condiciones de habitabilidad a las personas por lo que, es necesario que el estado de Puebla brinde su apoyo mediante facilidades fiscales y administrativas dentro del ámbito de su competencia, por lo que resulta necesario suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes:

## DECLARACIONES

### I. DECLARA **"LA SEDATU"** A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:

I.1. Que es una dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 90 de la CPEUM; 2o, fracción I, 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF); 1 y 6, fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (RISEDATU).



I.2. Que en términos del artículo 41 de la LOAPF, tiene entre sus atribuciones elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo agrario y urbano, así como promoverlas y coordinarlas con las entidades federativas y municipios; promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano y metropolitano, y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos de las entidades federativas y municipales, así como de los sectores social y privado, a efecto de que el desarrollo nacional en la materia se oriente hacia una planeación sustentable y de integración.

I.3. Que su titular, la Doctora Edna Elena Vega Rangel, Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, cuenta con las atribuciones para firmar el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 6, fracción XV, del RISEDATU.

I.4. El Doctor Víctor Hugo Hofmann Aguirre, Titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuenta con atribuciones para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, apartado A, fracción I, inciso b), 7, fracciones XI y XII, y 9 del RISEDATU.

I.5. Señala como domicilio para los efectos de este Convenio de Colaboración el ubicado en avenida Nuevo León número 210, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100, Ciudad de México.

## II. DECLARA “EL INSUS” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), creado por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión.

II.2. Tiene por objeto el planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.



**II.3.** Para el cumplimiento de su objeto **"EL INSUS"** tiene, entre otras, la atribución de realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades; suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable, y celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo.

**II.4.** El Doctor José Alfonso Iracheta Carroll, Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene facultades para suscribir el presente instrumento, tal como se desprende de lo establecido en los artículos 22, fracción I, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 13, fracción I, del Estatuto Orgánico del INSUS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020; en relación a las fracciones I, II, VI y VIII del artículo Cuarto del Decreto por el que se Reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, de fecha 16 de diciembre de 2016; acreditando su personalidad con el nombramiento otorgado por la Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, del 1 de octubre de 2024; y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 11, fracciones V y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación de fecha 2 de abril de 2013, registrado con el número 49 a foja 28 del "Libro de Nombramientos de Servidores Públicos que designa el Ejecutivo Federal", el 14 de octubre de 2024, suscrito por el Titular de la Unidad de Gobierno, Maestro Sergio Tonatiuh Guevara.

**II.5.** Señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en Calle Liverpool número 80, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en la Ciudad de México.

### **III. DECLARA "LA CONAVI" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:**

**III.1.** Es un organismo público descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, conforme a los artículos 18 de la Ley de Vivienda, y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda; Décimo Octavo Transitorio del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan, diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



**III.2.** De conformidad con el artículo 19, fracción I, de la Ley de Vivienda, cuenta, entre otras, con atribuciones para: formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.

**III.3.** El Ciudadano Rodrigo Chávez Contreras, en su carácter de Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, en virtud del nombramiento expedido en su favor la C. Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, con fecha 1º de octubre de 2024, de conformidad con los artículos 21, 22, fracción I, y 59, fracción I, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 25, fracción IV, de la Ley de Vivienda y 10 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.

**III.4.** Para los efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, pisos 2 y 3, en la Colonia Presidentes Ejidales Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

#### **IV. DECLARA "EL INFONAVIT" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:**

**IV.1.** 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, en lo sucesivo "Ley del Infonavit", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972 y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a las y los trabajadores obtener un crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de habitaciones cómodas e higiénicas, así como pago de pasivos por dichos conceptos, 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 Infonavit.

**IV.2.** El Ingeniero Octavio Romero Oropeza, a través de Acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria 130 de la Asamblea General, celebrada el 7 de octubre de 2024, fue designado como Director General de "EL INFONAVIT", y está facultado para suscribir el presente Convenio, de conformidad con lo establecido en los artículos 6, 23, fracción I, y 69, de la Ley del Infonavit; y en el artículo 4, fracción I, del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, manifestando que su cargo y facultades no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas en forma alguna.

*[Firmas manuscritas]*



**IV.3.** De acuerdo con lo establecido en los artículos 4o y 69 de la Ley del Infonavit, cuenta con facultades para celebrar convenios de coordinación y colaboración con autoridades federales, estatales y municipales, para el cumplimiento de sus funciones.

**IV.4.** Para efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal y para todo lo relacionado con el mismo, el ubicado en Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, demarcación territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01020, Ciudad de México.

**V. DECLARA “EL FOVISSTE” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:**

**V.1.** El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado **“ISSSTE”**, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 3, fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 5, 207 y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**V.2.** El **“ISSSTE”** tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 5 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**V.3.** En términos de lo dispuesto por los artículos 207 y 208, fracción X de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el **“ISSSTE”** podrá celebrar toda clase de actos jurídicos previstos por la Ley.

**V.4. “EL FOVISSTE”** es una unidad administrativa desconcentrada del **“ISSSTE”** en términos de lo dispuesto en los artículos 123°, Apartado B, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; 2 fracción VIII, 4 fracción II, inciso a) y 63 del Estatuto Orgánico del ISSSTE; y 2 de su Reglamento Orgánico, que tiene por objeto el establecimiento y operación de un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva.

**V.5.** Su representante, en calidad de Vocal Ejecutiva de **“EL FOVISSTE”**, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada de conformidad con lo establecido en el artículo 64 fracciones II, XXX, XXXI del Estatuto Orgánico del **“ISSSTE”**, y acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 16 de diciembre de 2024, emitido por el Director General del **“ISSSTE”** mediante oficio **DG.100.1/0660.0.1/2024**, conforme a lo dispuesto en el **Acuerdo 15.1388.2024** emitido por la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria de fecha 11 de diciembre de



2024; manifestando que cuenta con atribuciones para celebrar convenios de coordinación y colaboración con autoridades federales, Entidades Federativas y municipios según corresponda, para el mejor cumplimiento del objeto del Fondo de la Vivienda; asimismo, dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas a la fecha en forma alguna.

**V.6.** Para los fines y efectos legales del presente instrumento, se señala como su domicilio el ubicado en calle Miguel Noreña número 28, colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900, Ciudad de México.

**VI. DECLARA “LA ENTIDAD FEDERATIVA” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:**

**VI.1.** El Estado de Puebla es una Entidad Libre y Soberana que forma parte integrante de la Federación de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 41 párrafo primero, 42 fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 y 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla.

**VI.2.** Que de conformidad en lo dispuesto en el artículo 79, fracciones XVI y XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, autoriza al Gobierno del Estado a celebrar contratos y convenios con la Federación, sobre asuntos que benefician a la entidad tales como cumplir lo establecido en el programa que impulsa el Gobierno Federal para la construcción de viviendas en beneficio de las y los mexicanos.

**VI.3.** El C. Alejandro Armenta Mier, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, cuenta con la capacidad, facultad y personalidad jurídica suficiente para intervenir en la suscripción del presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70, 79, fracciones II, XVI, XXXIII y XXXVI, 82 y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, 3, 9, párrafo primero, y 10, párrafo primero, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.

**VI.4.** La Consejería Jurídica forma parte integrante de la Administración Pública del Estado, en términos de los artículos 82 y 83, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y 1, segundo párrafo, 3, 22, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.

**VI.5.** El C. Raúl Pineda Zepeda, Consejero Jurídico del Gobierno del Estado, cuenta con la capacidad, facultad y personalidad jurídica suficiente para intervenir en la suscripción del presente Convenio de Colaboración, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 82 segundo párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1 segundo párrafo, 3, 22, fracciones V, X, XXVIII y XXIX, y



30 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; y 1, 2, 5 fracción I y 11 fracciones IX, y XXXII del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica del Estado de Puebla.

**VI.6.** La Secretaría de Bienestar, es una Dependencia de la Administración Pública del Estado, en términos de los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y 1 segundo párrafo, 3, 23, 30, fracción III, 31, fracción XIV y 45, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.

**VI.7.** El C. Javier Aquino Limón, Secretario de Bienestar, cuenta con la capacidad, facultad y personalidad jurídica suficiente para intervenir en la suscripción del presente Convenio Colaboración, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 82, primer párrafo, y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1 segundo párrafo, 3, 23, 25, 30, fracción III, 31, fracción XIV y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; y 1, 2, 5, fracción I y 11, fracciones XXIV y XLI del Reglamento Interior de la Secretaría de Bienestar.

**VI.8.** La Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial, es una Dependencia de la Administración Pública del Estado, en términos de los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; y 1 segundo párrafo, 3, 23, 30 fracción III, 31 fracción XVI y 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.

**VI.9.** La C. Sara Rebeca Bañuelos Guadarrama, Secretaria de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial, cuenta con la capacidad, facultad y personalidad jurídica suficiente para intervenir en la suscripción del presente Convenio Colaboración, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1 segundo párrafo, 3, 23, 25, 30 fracción III, 31 fracción XVI y 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; y 2, 5 fracción I y 11 fracciones VI y XL del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial.

**VI.10.** La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, es un Fideicomiso Público de la Administración Pública del Estado, en términos de los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 49 y 51 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; y 9 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla; y 1 del Decreto del Ejecutivo del Estado, que autoriza la creación del Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla".

**VI.11.** El C. Rafael Moreno Valle Buitrón, Director General del Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", cuenta con la capacidad,



facultad y personalidad para intervenir en la suscripción del presente Convenio Colaboración, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 49 y 51 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; y 9, 17 fracción I y 53 fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla; 1 del Decreto del Ejecutivo del Estado, que autoriza la creación del Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"; y 1, 2, 8 fracción II y 13 fracciones XXXVI y XLII del Reglamento Interior del Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla".

**VI.12.** El Banco Estatal de Tierra, es un Fideicomiso Público de la Administración Pública del Estado, en términos de los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 49 y 51 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 9 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla; y 1 del Decreto del Ejecutivo del Estado, que autoriza la creación del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra".

**VI.13.** El C. Ernesto Vargas Melchor, Director General del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra", cuenta con la capacidad, facultad y personalidad para intervenir en la suscripción del presente Convenio Colaboración, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 82 primer párrafo y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 49 y 51 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 9, 17 fracción I y 53 fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla; 1 del Decreto del Ejecutivo del Estado, que autoriza la creación del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"; y 1, 2, 7 fracción II, 13, 14 y 15 del Reglamento Interior del Fideicomiso Público Denominado "Banco Estatal de Tierra".

**VI.14.** Que los bienes del dominio público del Estado podrán enajenarse, darse en arrendamiento, gravarse, y en general ser objeto de cualquier acto jurídico en los términos del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; en el que establece las formas y mecanismos legales de administrar el patrimonio del Estado, así como su registro, control, contabilidad y actualización e inventarios de los mismos.

**VI.15.** Para los efectos del presente Convenio señala como su domicilio el ubicado en Avenida 14 oriente número 1204, colonia Barrio El Alto "Casa Aguayo" Código Postal 72290, de la Ciudad de Puebla, Estado de Puebla.

## VII. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

**VII.1.** Se reconocen la personalidad con la que se ostentan, así como la capacidad jurídica con la que comparecen a celebrar el presente convenio.



**VII.2.** Es su libre voluntad celebrar el presente instrumento, ya que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez jurídica, obligándose recíprocamente en todos y cada uno de los términos, conforme a lo dispuesto en diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

Una vez expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** El objeto del presente convenio es otorgar dentro de las posibilidades que faculta la Ley, todas las facilidades jurídicas, administrativas, legislativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, en lo subsecuente **“EL PROGRAMA”**, en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

**SEGUNDA.- COMPROMISOS DE “LA FEDERACIÓN” y “LA ENTIDAD FEDERATIVA”.**

### I. “LA FEDERACIÓN”

**“LA FEDERACIÓN”** dentro del ámbito de sus respectivas competencias se compromete a lo siguiente:

- a) Orientar la política de vivienda a nivel nacional para dotar de vivienda adecuada a la población en situación de vulnerabilidad y rezago social.
- b) Atender a la población derechohabiente y no derechohabiente que requiera una vivienda adecuada.
- c) Revisar, evaluar y aprobar los proyectos en el marco de **“EL PROGRAMA”** de vivienda para el bienestar. Así como realizar las acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades a fin de dotar de certeza jurídica a la población derechohabiente y no derechohabiente.
- d) En su caso, asesorar a **“LAS PARTES”** sobre cuestiones técnicas y normativas, dentro de sus ámbitos de responsabilidad y demás actividades de planeación y administración.



- e) Operar la entrega de financiamientos para la adquisición de viviendas y construcción de vivienda establecidos en **“EL PROGRAMA”**.
- f) Operar la entrega de créditos con condiciones adecuadas a derechohabientes y la construcción de la vivienda prevista en **“EL PROGRAMA”**, en los términos que establecen las leyes aplicables y en el marco del presente Convenio.
- g) Facilitar la regularización de terrenos susceptibles para la construcción de la vivienda; así como aquellos donde se encuentren familias que no cuenten con certeza jurídica de sus viviendas.
- h) Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento del presente convenio.

## II. COMPROMISOS DE “LA ENTIDAD FEDERATIVA”.

- a) Otorgar las facilidades jurídicas, administrativas, legislativas y beneficios fiscales en el ámbito de su competencia, consistentes en la expedición de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites que en su momento se requieran; y en su caso la gestión de exención, condonación en el pago de derechos e impuestos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco de **“EL PROGRAMA”**, incluyendo los trámites de escrituración, en lo procedente. Estas facilidades de gestión se harán extensivas a los trámites de regularización de las propiedades que tengan gravámenes, derivado de algún tipo de créditos existentes; así como a todos aquellos trámites y gestiones inherentes a la regularización de la tenencia de la tierra hasta la de escrituración.
- b) Apoyar a **“LA FEDERACIÓN”**, fijando los criterios para la optimización de trámites administrativos y beneficios fiscales que sean necesarios para la regularización de asentamientos humanos en favor de la población derechohabiente y no derechohabiente en todos los trámites que intervengan en la escrituración e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos; estos incluyen, de manera enunciativa más no limitativa, a saber, certificado de libertad de gravamen, planos catastrales, ratificación de firmas, en instrumentos privados o públicos, inscripción de todo documento público o privado, por el que fraccione, lotifique, relotifique, subdivida, fusione y/o segregue cualquier inmueble rústico o urbano; y en su caso se constituya el régimen de propiedad condominal, inscripción de escrituras, asignación de clave catastral, y todos aquellos que contengan la normatividad aplicable en cada uno de sus procedimientos de regularización y publicarlo en el periódico oficial mediante la emisión de acuerdos fiscales.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



c) Someter a consideración del Congreso del Estado de Puebla la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforme, adicione y/o derogue la legislación vigente en materia de vivienda, con el objetivo de otorgar facilidades administrativas para el proceso de liberación y extinción de garantías hipotecarias, mismo que deberá de incluir la simplificación de procedimientos administrativos, la reducción de costos, así como la inscripción de la cancelación de la hipoteca en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, en beneficio de la población derechohabiente y no derechohabiente.

d) Promover las reformas o adiciones al marco jurídico estatal, a efecto de optimizar los procedimientos y en su caso reducir los tiempos de trámites necesarios para constitución de reservas territoriales, la producción y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, adquisición de vivienda, principalmente de interés social y popular, mediante:

- El establecimiento de un sistema de valuación catastral en función de los usos y destinos del suelo y de sus características de infraestructura para efectos de actualización de los valores.
- El avalúo tipo, mismo que servirá como base gravable para el cálculo del impuesto local de adquisición de inmuebles o su equivalente, en virtud del carácter social de **“EL PROGRAMA”**.

e) Cuando se trate de algún municipio participante, **“LA ENTIDAD FEDERATIVA”** coordinará con los Ayuntamientos correspondientes los siguientes compromisos:

1) Optimizar los trámites administrativos y en su caso los beneficios fiscales dentro del ámbito de su competencia y apegado a derecho, consistentes en la expedición, de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención o subsidio y condonación en el pago de derechos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco de **“EL PROGRAMA”**, hasta los trámites de escrituración. Estas facilidades se harán extensivas a los trámites de regularización de créditos existentes; así como a todos aquellos tramites inherentes a la regularización de la tenencia de la tierra hasta la escrituración.

2) Apoyar a **“LA FEDERACIÓN”**, fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas y beneficios fiscales que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos.

3) Otorgar en favor de la población derechohabiente y no derechohabiente las facilidades administrativas y subsidios fiscales previstos en la legislación local aplicable de acuerdo al tipo de regularización que se requiera para cada lote como



son, de manera enunciativa mas no limitativa, pago de impuesto predial, impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, pago de derechos por el uso y aprovechamiento de agua, alcantarillado impuesto sobre compraventa y operaciones similares, impuesto para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, impuesto por alumbrado público, impuesto sobre actos, contratos e instrumentos notariales, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, factibilidad de servicios o dictámenes de no riesgo, todo ello con la finalidad de cumplir con el programa de regularización de la tenencia de la tierra.

4) Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento de **“EL PROGRAMA”**, los municipios que participen durante la vigencia del presente, se renueve o cambie la administración, deberán designar al personal responsable para el seguimiento del mismo, quienes deberán de vigilar que al ser un convenio de vigencia que contemplará dos o más administraciones, se deberán realizar los trámites jurídicos y administrativos correspondientes que garanticen el correcto funcionamiento y otorgamientos de facilidades consideradas en el presente instrumento.

5) El cuerpo colegiado del cabildo de los municipios que en su momento participen en el **“EL PROGRAMA”**, tomará decisiones de manera a través de votos entre sus miembros y apegado a la Ley, su facultad para administrar y disponer de los bienes municipales, así como los procedimientos que deben seguirse para llevar a cabo la donación y desincorporación de bienes públicos; así como disposiciones sobre asuntos administrativos, financieros y de política pública dentro del municipio.

6) Gestionar lo demás que resulte conducente para dar cumplimiento al objeto del presente convenio, en términos de la normativa aplicable.

### III. COMPROMISOS DE “LAS PARTES”

a) Mantener una estrecha comunicación, otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna respecto del desarrollo de **“EL PROGRAMA”** y específicamente en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en este convenio.

b) Promover las modificaciones al marco jurídico de su competencia a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios, para dar cumplimiento al objeto del presente Convenio.

c) Disminuir los tiempos de respuesta y número de tramites en todas las gestiones que realicen **“LAS PARTES”**.

**TERCERA.- VIGENCIA.** El presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta el total cumplimiento de las acciones objeto de



este instrumento, lo que no podrá exceder más allá del 30 de septiembre del año 2030.

**CUARTA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO.** El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado total o parcialmente por acuerdo de **"LAS PARTES"**, mediante la firma del convenio modificatorio y/o adenda respectiva, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios al cumplimiento de las mismas, a partir de la fecha de su firma y formarán parte del presente instrumento, sin que ello implique la novación de aquellas obligaciones que no sean objeto de modificación o adición.

**QUINTA.- SUSCRIPCIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS ADICIONALES.** **"LAS PARTES"** convienen que, en caso de resultar indispensable para la operatividad y funcionamiento de **"EL PROGRAMA"**, **"LA ENTIDAD FEDERATIVA"**, por conducto de sus representantes, podrán suscribir los instrumentos jurídicos necesarios en los cuales se establecerán de manera clara y precisa los compromisos y acciones a cargo de cada una de las **"LAS PARTES"** que intervengan; como se desarrollarán, de manera individual o conjuntamente, las acciones que emanen de dichos instrumentos jurídicos los cuales podrán ser con instituciones, órganos autónomos, desconcentrados o descentralizados que formen o no parte de **"LAS PARTES"** y que tengan injerencia en el presente instrumento.

**SEXTA.- DE LOS ANEXOS TÉCNICOS.** Todas o algunas de **"LAS PARTES"** podrán suscribir, a través de sus enlaces, los anexos técnicos que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.

**SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.** **"LAS PARTES"** convienen que el personal que requiera cada una de ellas para la ejecución del objeto del presente Convenio, continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de quien lo contrató, manteniendo por lo tanto su relación laboral con la Institución de su adscripción, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral alguna entre estos y la otra parte, de manera que, en ningún caso se entenderán como patrón solidario o sustituto, por lo que cada una asumirá su propia responsabilidad, y no generarán relación laboral alguna para **"LAS PARTES"**, ni se les podrá considerar responsables solidarios, quedando liberadas de cualquier reclamación que sobre el particular se llegara a presentar en su contra.

**OCTAVA.- RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO.** Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del objeto del presente instrumento, **"LAS PARTES"** convienen en designar al siguiente personal adscrito a las mismas:

Por **"LA SEDATU"**:

Nombre: Aurora del Socorro Muñoz Martínez

Cargo: Directora General de Oficinas de Representación



Teléfono: 556820 9700 Ext: 50601

Correo institucional: aurora.munoz@sedatu.gob.mx

Por **"EL INSUS"**:

Nombre: Ana Sharey Eulogio Aguilar,

Cargo: Representante Regional en el Estado de Puebla

Teléfono: 222 366 45 88

Correo institucional: puebla@insus.gob.mx

Por **"LA CONAVI"**:

Nombre: Arq. Alejandra Adriana Moller de la Fuente

Cargo: Directora de Adquisición de Suelo y Gestión

Teléfono: 55 91 38 99 91

Correo institucional: amoller@conavi.gob.mx

Por **"EL INFONAVIT"**:

Nombre: Rosalina Toledo Antonio

Cargo: SPA Delegada Regional de INFONAVIT en Puebla

Teléfono: 222 106 4277

Correo institucional: rtoledo@infonavit.org.mx

Por **"EL FOVISSSTE"**:

Nombre: Jabnely Maldonado Meza

Cargo: Vocal Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

Por **"LA ENTIDAD FEDERATIVA"**:

Nombre: José Luis Figueroa Ortiz

Cargo: Subsecretario de Bienestar

Teléfono: 222 77 797 00

Correo institucional: jlfigueroaor@gmail.com

Cualquier cambio de domicilio y/o responsables, **"LAS PARTES"** deberán ser notificadas con 30 (treinta) días de anticipación, en caso contrario, todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en los domicilios señalados en las declaraciones correspondientes.

**NOVENA.- INTERCAMBIO DE COMUNICACIÓN.** **"LAS PARTES"** mediante sus responsables de seguimiento se comprometen a elaborar informes de manera trimestral, sobre los avances de cumplimiento, en el marco del presente Convenio.

**DÉCIMA.- DIFUSIÓN.** **"LAS PARTES"** serán responsables de que, durante la ejecución de las obras, la regularización de la tenencia de la tierra y de las zonas territoriales y vivienda, se cumplan las disposiciones, estrategias y programas en



materia de difusión, que se encuentren señaladas en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente y en la normatividad competencia de cada una de **"LAS PARTES"**.

En su caso, la publicidad, información, papelería y documentación oficial relativa a las acciones realizadas, deberá identificarse con el escudo nacional en los términos que establece la Ley Sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales, y el artículo 28, fracción II, inciso a) del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente e incluir la siguiente leyenda: *"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"*.

**DÉCIMA PRIMERA.- TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** La información contenida en el presente instrumento se ajustará a las disposiciones previstas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y en lo aplicable se sujetará a las disposiciones de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. No obstante, lo anterior, **"LAS PARTES"** se comprometen a guardar estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, y se comprometen a no divulgarla en ninguna forma a terceras personas, sin la autorización previa y por escrito de quien la haya proporcionado, quedando bajo su más estricta responsabilidad el mal uso o divulgación que pudiera hacer de ésta por causas imputables a ella o a su personal.

**"LAS PARTES"**, en sus respectivos ámbitos de competencia, serán responsables en obtener el consentimiento de los titulares de datos personales y/o datos personales sensibles de conformidad con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás legislación aplicable, que se obtengan con motivo del cumplimiento del objeto del presente Convenio.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en caso de que **"LAS PARTES"** dieran por terminado de manera anticipada el presente instrumento o éste termine su vigencia.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Queda expresamente pactado que **"LAS PARTES"** no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse sobre el cumplimiento del objeto del presente Convenio, como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor, entendiéndose por ello como todo acontecimiento futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad de **"LAS PARTES"** que no pueda preverse y que aun previéndolo no se pueda evitar, en la inteligencia de que, una vez superadas las anomalías, se reanudarán las actividades en la forma y términos acordados por **"LAS PARTES"**.



**DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.** "LAS PARTES" podrán solicitar dar por terminado anticipadamente el presente Instrumento previo aviso por escrito que se realice a la contraparte, justificando la causa o causas que hacen necesaria su terminación, con 30 (treinta) días hábiles de anticipación. En tal caso, "LAS PARTES" tomarán las medidas necesarias para evitar cualquier afectación, tanto para ellas como a terceros, así como para determinar la continuación de las acciones y compromisos establecidos.

**DÉCIMA CUARTA.- ADHESIÓN DE MUNICIPIOS.** "LAS PARTES" convienen que los municipios que deseen adherirse al presente convenio podrán hacerlo mediante la aceptación formal de los términos establecidos en el objeto y en los compromisos descritos en las cláusulas primera y segunda fracción II, inciso e) de este instrumento.

Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del objeto de "EL PROGRAMA", "LOS MUNICIPIOS" que formen parte del presente instrumento y que cambien de administración, podrán designar al personal responsable para el seguimiento del mismo.

**DÉCIMA QUINTA.- INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** "LAS PARTES" convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que procurarán que toda controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento y operación del mismo sea resuelta de común acuerdo.

Leído el presente instrumento y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance legal, lo firman en seis tantos, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

**POR "LA SEDATU"**

**Dra. Edna Elena Vega Rangel**  
Secretaria de Desarrollo Agrario,  
Territorial y Urbano

**Dr. Víctor Hugo Hofmann Aguirre**  
Subsecretario de Desarrollo Urbano  
y Vivienda

**POR "LA ENTIDAD FEDERATIVA"**

**Alejandro Armenta Mier**  
Governador Constitucional del  
Estado Libre y Soberano de Puebla

**Raúl Pineda Zepeda**  
Consejero Jurídico

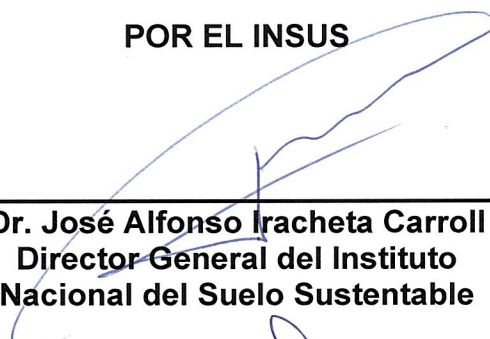


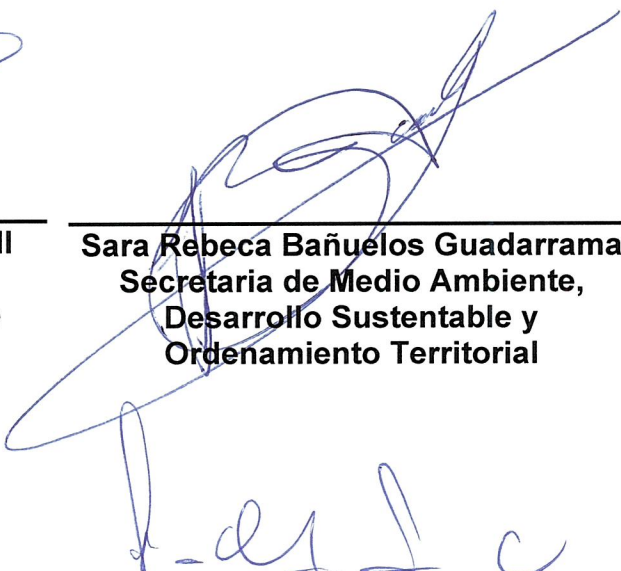
**POR "EL INFONAVIT"**

  
Ing. Octavio Romero Oropeza  
Director General del Instituto del  
Fondo Nacional de la Vivienda para  
los Trabajadores

  
Javier Aquino Limón  
Secretario de Bienestar

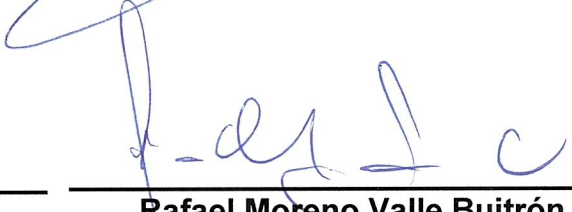
**POR EL INSUS**

  
Dr. José Alfonso Iracheta Carroll  
Director General del Instituto  
Nacional del Suelo Sustentable

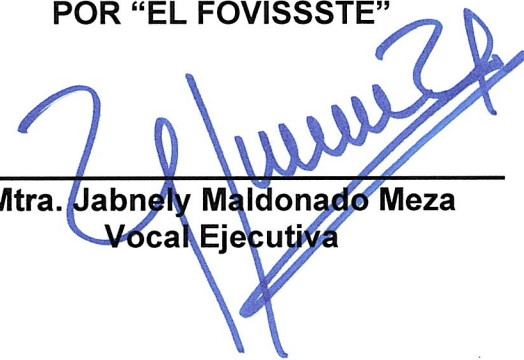
  
Sara Rebeca Bañuelos Guadarrama  
Secretaria de Medio Ambiente,  
Desarrollo Sustentable y  
Ordenamiento Territorial

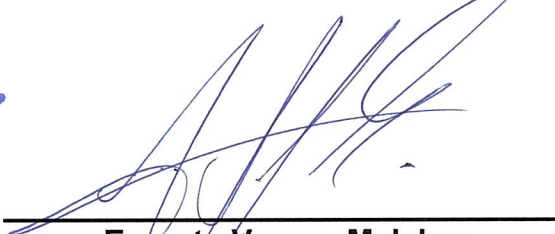
**POR "LA CONAVI"**

  
Rodrigo Chávez Contreras  
Director General de la Comisión  
Nacional de Vivienda

  
Rafael Moreno Valle Buitrón  
Director General del Fideicomiso  
Público denominado "Comisión  
Estatad de Vivienda de Puebla"

**POR "EL FOVISSSTE"**

  
Mtra. Jabnely Maldonado Meza  
Vocal Ejecutiva

  
Ernesto Vargas Melchor  
Director General del Fideicomiso  
Público denominado "Banco Estatal  
de Tierra"