

DGRT - INVI

Programa Especial de Regularización de 22 mil Viviendas de los Fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO



Marcelo Ebrard Casaubon
Jefe de Gobierno del Distrito Federal
Administración 2006 - 2012



CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN QUE CELEBRAN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, EL ARQUITECTO JESÚS ARTURO AISPURO CORONEL, EN LO SUCESIVO "LA SEDUVI"; EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, LICENCIADO JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE, ASISTIDO POR LA DIRECTORA EJECUTIVA DE CIERRE DE FONDOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, BIÓLOGA MONSERRAT GARCÍA GALLEGO, A QUIENES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "EL INVI" Y LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, EL LICENCIADO JOSÉ ÁNGEL ÁVILA PÉREZ; LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, LICENCIADO ALFREDO HERNÁNDEZ RAIGOSA, ASISTIDO POR EL DIRECTOR DE COORDINACIONES REGIONALES DE DICHA UNIDAD ADMINISTRATIVA, EL LICENCIADO ABEL RODRÍGUEZ ZAMORA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EN FORMA CONJUNTA COMO "LA DGRT", LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I.- Con base en los diversos contratos de créditos individuales y grupales otorgados por los Fideicomisos de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU) y Casa Propia (FICAPRO), se promovió la construcción, mejoramiento y restauración de viviendas, al igual que la dotación de lotes unifamiliares en unidades habitacionales y colonias, las cuales se asignaron a los beneficiarios de los respectivos programas de vivienda de cada organismo.

II.- Con motivo de la extinción de los citados Fideicomisos, sus acciones pendientes de concluir, así como los derechos y obligaciones fueron transmitidas a "EL INVI", con la finalidad de que lleve a cabo la transmisión de la propiedad de las viviendas mediante el otorgamiento de escrituras ante notario público, para que dicha propiedad quede debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

III.- Derivado de las gestiones que los ocupantes de los inmuebles que pertenecieron a los extintos FIVIDESU y FICAPRO han llevado a cabo para solicitar la regularización de su propiedad, se requiere integrar un expediente que contenga la información de la situación que guarda el inmueble desde el punto de vista social, jurídico y técnico.

IV.- En el Distrito Federal existen numerosas viviendas de interés social y popular construidas con créditos de los extintos FIVIDESU y FICAPRO, cuyos beneficiarios no han podido elevar a escritura pública sus respectivas adquisiciones, careciendo del título de propiedad que les dé seguridad jurídica sobre las mismas, por lo que se hace necesario que se establezcan procedimientos y mecanismos ágiles que permitan dar celeridad a los trámites y requisitos necesarios para el otorgamiento de escrituras.

V.- "EL INVI", por conducto de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda ha captado solicitudes de créditos en predios de familias de escasos recursos y que se encuentran irregulares por presentar una situación de intestados, razón por la cual no ha sido posible atender dichas solicitudes; por lo anterior, resulta necesario brindar a estas familias el apoyo para la tramitación del juicio intestamentario y de esta forma puedan acceder a los créditos para mejoramiento de vivienda.

VI.- Existen casos en los cuales los solicitantes de créditos a "EL INVI" se encuentran incorporados a los programas de "LA DGRT", en razón de lo cual y con la finalidad de beneficiar al mayor número de habitantes del Distrito Federal, puede otorgarse el crédito solicitado con el documento que emita la segunda de las mencionadas y en el cual se acredite dicha incorporación.

VII.- "LA DGRT", por la naturaleza de sus funciones, ha conformado un equipo de trabajo especializado en investigación y búsqueda de antecedentes de propiedad en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en gestiones ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ante la Tesorería y ante diversas dependencias del Distrito Federal.

VIII.- Derivado de los procesos de regularización que lleva a cabo "LA DGRT" en cumplimiento de sus programas, metas y objetivos, la convierten en un medio importante de presencia permanente en las colonias y zonas del Distrito Federal, donde lleva a cabo sus actividades, por lo que es importante combinar y maximizar las acciones institucionales de "EL INVI" y "LA DGRT" en aquellas zonas de presencia y

promoción para realizar, fomentar y verificar acciones en apoyo al cumplimiento de metas y objetivos de ambas instituciones.

DECLARACIONES

1.- DE "LA SEDUVI"

1.1 Que es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada del Distrito Federal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 15°, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 7°, fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

1.2 Que sus atribuciones se encuentran señaladas en los Artículos 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y en los artículos 49 al 50-B del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, siendo entre otras, la de coadyuvar en la formulación, promoción, gestión y ejecución de los Programas de Vivienda en el Distrito Federal; así como, coadyuvar con las autoridades competentes en la regularización territorial de la tenencia de la tierra.

1.3 Que el Arquitecto Jesús Arturo Aispuro Coronel acredita su personalidad con el nombramiento otorgado a su favor el día 5 de diciembre de 2006 por el Licenciado Marcelo Luis Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

1.4 Que su domicilio se ubica en la Avenida San Antonio Abad N° 32, 1° piso, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06820 en esta Ciudad Capital.

2. DE "EL INVI"

2.1 Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el C. Jefe de Gobierno del Distrito Federal, mediante decreto de fecha 18 de agosto de 1998, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre del mismo año.

2.2 Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Tercero del referido decreto tiene, entre otras atribuciones, las de promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como promover la creación de una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para desarrollos habitacionales; en este sentido, a efecto de lograr lo anterior, propiciará y concertará la participación del sector público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, por lo que, podrá celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, conforme a los lineamientos que determine su Consejo Directivo.

2.3 Que su Representante fue nombrado Director General por el C. Licenciado Marcelo Luis Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, el 16 de enero de 2007, de conformidad con lo establecido en los artículos 67, fracción V, 87, 97 y 100 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 2, 5, 15, fracción II, 24, 40 y 53 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y Noveno del Decreto de Creación del citado Organismo.

2.4 Que su Representante está facultado para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo establecido en los artículos 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y Décimo del Decreto de Creación del citado Organismo.

2.5 Que la Bióloga Monserrat García Gallego, Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos de "EL INVI", acredita su personalidad con el nombramiento expedido por el Director General de ese Organismo, Licenciado José Antonio Revah Lacouture, con fecha 16 de junio de 2007.

2.6 Que su domicilio está ubicado en la Avenida Morelos número 98, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, México, Distrito Federal.

2.7 Que por convenio de fecha 26 de febrero de 2003 celebrado entre la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en su carácter de fideicomitente único en los fideicomisos FIVIDESU y FICAPRO y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, este último adquirió los derechos y obligaciones por cesión a título gratuito y en carácter de causahabiente a título universal del patrimonio de los fideicomisos citados, tal y como

consta en la escritura pública número 30,225 de fecha 28 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Notario Público número 84 del Distrito Federal.

3.- DE "LA DGRT"

3.1 Que es una Unidad Administrativa de la Administración Pública Centralizada del Distrito Federal, adscrita a la Secretaría de Gobierno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 y 23, fracción XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 7, fracción I, inciso A), punto 4 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

3.2 Que sus atribuciones se encuentran señaladas en el artículo 42 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, siendo entre otras, la de promover y apoyar las acciones de regularización de la tenencia de la tierra en el Distrito Federal, así como la ejecución de los programas que de ellas se deriven; elaborar y proponer el proyecto técnico e integrar el expediente de expropiación por causa de utilidad pública de aquellos predios donde se encuentren asentamientos humanos irregulares, salvo aquellos que sean de origen ejidal o comunal, asesorar a los habitantes de la Ciudad de México en la resolución de sus problemas relacionados con la tenencia de la tierra e intervenir en el otorgamiento y firma de escrituras públicas y de convenios y contratos que para tal efecto se requieran.

3.3 Que su Representante acredita su personalidad con el nombramiento otorgado a su favor el día 10 de diciembre de 2007 por el Licenciado Marcelo Luis Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

3.4 Que el Licenciado Abel Rodríguez Zamora fue designado por el Lic. José Ángel Ávila Pérez, Secretario de Gobierno del Distrito Federal como Titular de la Dirección de Coordinaciones Regionales de esa Unidad Administrativa, con fecha 1º de enero de 2007.

3.5 Que reconoce la calidad de "EL INVI" de causahabiente de los derechos y obligaciones de la totalidad del patrimonio que le correspondía a los extintos FIVIDESU y FICAPRO, lo anterior en términos de lo señalado en las declaraciones 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, y 2.7 de este instrumento.

3.6 Que su domicilio se ubica en la Avenida José María Izazaga número 89, 7° Piso, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06080 en esta Ciudad Capital.

Asentados los antecedentes y hechas las declaraciones anteriores, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL INVI" y "LA DGRT", acuerdan establecer mediante este instrumento las bases de colaboración y coordinación para realizar las actividades en el ámbito de sus respectivas atribuciones, con objeto de llevar a cabo la instrumentación y ejecución de los programas de escrituración de viviendas y lotes unifamiliares en el Distrito Federal, financiados con créditos otorgados por los extintos FIVIDESU y FICAPRO, así como de los casos de irregularidad en la tenencia de la tierra que haya captado o capte "EL INVI" a través de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, para brindar apoyo en la integración de los expedientes que, por su naturaleza y dentro de las facultades que cada una de las instancias signantes tiene, se determinen susceptibles de incorporarse a los programas de regularización que lleva a cabo "LA DGRT" y para la tramitación de los juicios intestamentarios que se requieran; así como para facilitar el otorgamiento de los créditos, en los casos que procedan.

SEGUNDA.- Para los efectos señalados en la cláusula inmediata anterior, "EL INVI" y "LA DGRT" harán un análisis previo de los expedientes generales correspondientes al universo que, por su naturaleza y dentro de las facultades conferidas a cada una de las instancias signantes, se determinen factibles de ser incorporados a los programas de regularización que lleva a cabo "LA DGRT" o para la emisión de constancias de regularización.

TERCERA.- Los expedientes generales que hayan sido considerados por "EL INVI" y "LA DGRT" con posibilidades para los efectos señalados en la Cláusula Segunda de este convenio, serán integrados de manera coordinada por personal de ambas instituciones y serán diagnosticados por "LA DGRT".

CUARTA.- Una vez concluidas las acciones señaladas en la Cláusula Tercera "LA DGRT" llevará a cabo el procedimiento señalado en el Manual de Trámites Administrativos de dicha Unidad Administrativa para el debido proceso de escrituración;



de igual forma, previa solicitud de "EL INVI" emitirá la constancia de regularización en los casos que así proceda.

QUINTA.- Dentro del proceso de escrituración se llevará a cabo la integración de los expedientes individuales de cada beneficiario de la regularización, para lo cual "LA DGRT" solicitará la información y/o documentación necesaria para acreditar los derechos sobre el bien a escriturar; en los procesos de incorporación a los programas se dará preferencia a quienes hayan liquidado totalmente los créditos otorgados en relación con el inmueble que tengan en posesión los beneficiarios.

SEXTA.- "EL INVI" y "LA DGRT" acuerdan que los gastos de operación y escrituración de los inmuebles que sean objeto de la regularización en términos del presente convenio serán cubiertos a "LA DGRT" por los beneficiarios de los mismos y para el caso de que éstos hayan realizado este pago a "EL INVI" o a los extintos fideicomisos, "EL INVI" trasladará dichos pagos a "LA DGRT", situación que deberá quedar debidamente establecida en los convenios particulares que para la regularización de cada predio ambas instancias celebren.

SÉPTIMA.- En todos los casos de inmuebles que hayan resultado susceptibles de incorporarse a los programas de regularización derivados de este convenio, "EL INVI" emitirá el documento que se requiera para estar en condiciones de dar cumplimiento al presente convenio; remitiendo además la documentación individualizada establecida para el proceso de escrituración en el Manual de Trámites Administrativos de "LA DGRT".

OCTAVA.- Una vez que el inmueble haya sido incorporado al programa de regularización territorial y que el poseedor acredite que su inmueble puede ser sujeto de regularización, de requerirla "EL INVI", "LA DGRT" expedirá la constancia respectiva para los efectos que de conformidad a las Reglas de Operación del primero convengan.

NOVENA.- Al ser el otorgamiento de seguridad jurídica uno de los compromisos del Gobierno de la Ciudad, ambas partes convienen que una acción adicional a la regularización de los inmuebles materia del presente convenio, será la inducción para que los beneficiarios de los mismos otorguen su testamento en el marco del programa denominado "PROGRAMA UNIVERSAL TESTAMENTARIO" que desarrolla "LA DGRT".



DÉCIMA.- "EL INVI" y "LA DGRT" convienen que para un seguimiento puntual y la evaluación en el cumplimiento de las acciones de escrituración que se deriven del presente convenio, se celebrarán reuniones mensuales, las cuales deberán establecerse de común acuerdo entre las partes.

De igual forma, de común acuerdo entre las partes, se realizarán de manera periódica mesas de trabajo por región, en las cuales se analizarán los expedientes de los casos que presente "EL INVI", con la finalidad que "LA DGRT" los analice para determinar si procede la incorporación a sus programas y/o la emisión de una constancia de regularización; para el caso que no proceda la emisión de la constancia "LA DGRT" señalará de manera puntual a "EL INVI" la razón o razones por las cuales no es posible dicha emisión.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL INVI" y "LA DGRT" convienen que el objetivo de la colaboración materia del presente convenio, además de establecer las bases para la emisión de constancias de regularización en los casos que así proceda, es el de revisar un número aproximado de 22,000 (veintidós mil) expedientes individuales correspondientes a 17,000 (diecisiete mil) viviendas y 5,000 (cinco mil) cajones de estacionamiento para automóviles ubicados en inmuebles en los que los extintos FIVIDESU y FICAPRO hayan otorgado créditos, para determinar la factibilidad de su incorporación a los programas de regularización de la tenencia de la tierra que lleva a cabo "LA DGRT"; en este sentido, este convenio comprende una primera etapa de inmuebles de los señalados en el antecedente I y la Cláusula Primera de este instrumento, con los siguientes predios y unidades habitacionales:

P R E D I O
LA PIRAÑA, DELEGACIÓN TLÁHUAC
CORREGIDORA NÚMEROS 194 Y 195 (VERANO II A.C.), DELEGACIÓN TLALPAN
TEZONTLE Y CHURUBUSCO, DELEGACIÓN IZTACALCO
HORNOS DE ARAGÓN, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO
TRIÁNGULO EL SALADO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA

GUERRERO NÚMERO 261 O SATURNO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC
CUCHILLA DEL MORAL I, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
VILLAS DE ARAGÓN, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO
SABADELL, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
VICTORIA NÚMERO 30, LOTE 17, MANZANA 2-B, DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO
AMACUZAC NÚMERO 251, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
HUASTECAS NÚMERO 32, DELEGACIÓN IZTACALCO
AMPLIACIÓN MORELOS (PEÑÓN VIEJO), DELEGACIÓN IZTAPALAPA
AMPLIACIÓN MINAS, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
LA DRAGA, DELEGACIÓN TLÁHUAC
PASTORES NÚMERO 9, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
LA TURBA II-BIS, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
LIBERTAD NÚMERO 25, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC
3° SECC. DEL BARRIO DE SAN MIGUEL (PUERTO MÁLAGA), DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO
LA JOYITA, DELEGACIÓN IZTAPALAPA
SANTA MARTHA DEL SUR, DELEGACIÓN COYOACÁN

UNIDADES HABITACIONALES

BARRIO DE SANTIAGO, DELEGACIÓN IZTACALCO

De igual forma, se revisaran diversos expedientes conformados en la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de "EL INVI", con la finalidad de determinar los casos que, dentro del ámbito de sus facultades, puedan ser incorporados a los programas de

regularización que lleva a cabo "LA DGRT" o expedir las constancias de regularización cuando así proceda y lo solicite de manera directa "EL INVI"; así como para la tramitación de los juicios intestamentarios, de inmatriculación judicial y de prescripción positiva, para facilitar el otorgamiento de los créditos, en los casos que proceda.

DÉCIMA SEGUNDA.- Los casos que, derivado de las solicitudes de créditos dentro del programa de mejoramiento de vivienda, se detecte la existencia de una irregularidad en la tenencia de la tierra, serán canalizados a "LA DGRT" a efecto de que integren la documentación necesaria, de conformidad a la normatividad que rige a esa Unidad Administrativa, para la incorporación a sus programas de regularización.

DÉCIMA TERCERA.- "LA DGRT" con base en el convenio que suscribirán con el Registro Civil, realizará los trámites para adultos mayores, madres solteras, personas con capacidades diferentes y todos aquellos grupos vulnerables que no cuenten con acta de nacimiento, trámite de actas foráneas y corrección de nombres en las actas correspondientes, cuando este trámite se requiera para el otorgamiento de un crédito para mejoramiento de vivienda y de conformidad a los requisitos que "LA DGRT" establezca.

DÉCIMA CUARTA.- "LA SEDUVI" atenderá con prontitud y celeridad las solicitudes que le sean planteadas y que dentro de sus facultades corresponda conocer y resolver, para llevar a cabo las acciones tendientes a cumplimentar los objetivos del presente convenio, de conformidad con las atribuciones que legalmente tiene conferidas.

DÉCIMA QUINTA.- Las partes convienen que dejan a salvo los derechos con la finalidad que, de conformidad a sus facultades y atribuciones, se celebren nuevos convenios en los que se contemplarán inmuebles que no hayan sido enunciados en la Cláusula Décima Primera.

DÉCIMA SEXTA.- "LAS PARTES" expresan que para el caso que surgiera alguna diferencia relativa a la interpretación del presente convenio, será resuelto de común acuerdo entre las mismas partes.

Leído que fue por las partes y conociendo los alcances de este convenio, lo firman al margen y al calce por duplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal el cinco de octubre del año dos mil siete.

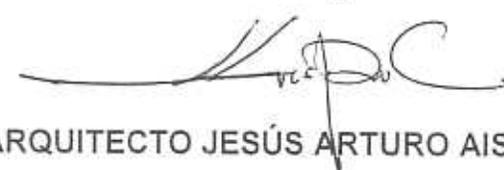


POR LA SECRETARÍA DE GOBIERNO



LICENCIADO JOSÉ ÁNGEL ÁVILA PÉREZ

POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ARQUITECTO JESÚS ARTURO AISPURO CORONEL

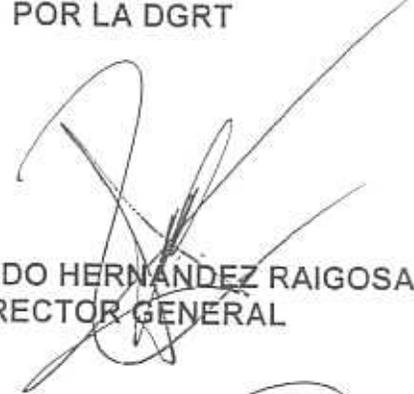
Estas firmas forman parte del convenio de colaboración y coordinación celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y la Dirección General de Regularización Territorial de fecha 5 de octubre de 2007.

POR EL INVI



LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE
DIRECTOR GENERAL

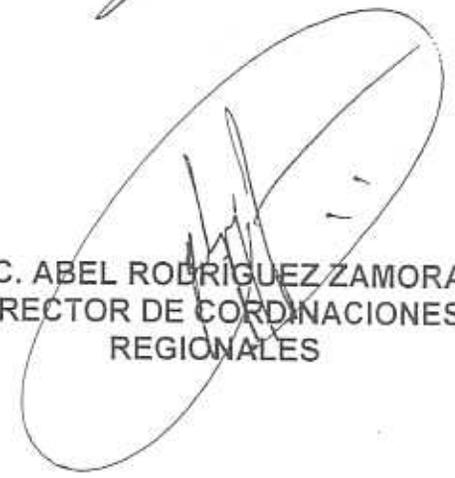
POR LA DGRT



LIC. ALFREDO HERNÁNDEZ RAIGOSA
DIRECTOR GENERAL



BIOL. MONSERRAT GARCÍA GALLEGO
DIRECTORA EJECUTIVA DE CIERRE DE
FONDOS.



LIC. ABEL RODRÍGUEZ ZAMORA
DIRECTOR DE COORDINACIONES
REGIONALES

TESTIGO DE HONOR



LIC. MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON
JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

Estas firmas forman parte del convenio de colaboración y coordinación celebrado entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y la Dirección General de Regularización Territorial de fecha 5 de octubre de 2007.