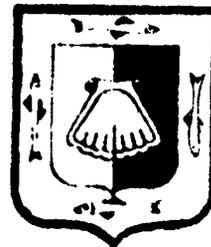




BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMAS

Disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de publicarse en este periódico:

DIRECCION:
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase
Registro DGN-No. 0140863
Características 315112816

Gobierno del Estado de B. Cfa. Sur

PODER EJECUTIVO

CONVENIOS DE CONCERTACION QUE ESTABLECEN LAS BASES Y APOYOS A LOS PROGRAMAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA- Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y TITULACION DE LA VIVIENDA, ASI COMO ACUERDO DE COORDINACION ESPECIAL PARA-- EL FOMENTO DE LA VIVIENDA.

-0)

-oOo-

A C U E R D O EMITIDO POR EL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CONSISTENTE EN LA DESIG-- NACION DE UN AGENTE DEL MINISTERIO PUBLICO ITINERANTE.

EL GOBIERNO FEDERAL, LOS GOBIERNOS ESTATALES, TENIENDO COMO TESTIGO DE HONOR A LA CIUDAD DE LA REPUBLICA DE LA REPUBLICA, CARLOS CALINIAS DE CORTAZAR, Y CON APOYO AL PROGRAMA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA, DERIVADO DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 1990-1994, CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL A TRAVES DE LAS SECRETARIAS DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL) Y DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI), EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFUNAVIT), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE) A TRAVES DEL FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO) Y EL FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI); Y, POR LA OTRA, LA CONFEDERACION DE CAMARAS INDUSTRIALES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (CONCAMIN), LA CONFEDERACION DE CAMARAS NACIONALES DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO (CONCANACO), LA CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE TRANSFORMACION (CANACINTRA), LA CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION (CNIC), EL CENTRO IMPULSOR DE LA CONSTRUCCION Y LA HABITACION, A.C. (COHAC), LA FEDERACION NACIONAL DE PROMOTORES INDUSTRIALES DE VIVIENDA, A.C. (PROVIVAC), LA FEDERACION DE COLEGIOS DE INGENIEROS CIVILES DE LA REPUBLICA MEXICANA, A.C. (FECIC), LA FEDERACION DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE LA REPUBLICA MEXICANA A.C. (FCARM), ASI COMO LAS CAMARAS Y ASOCIACIONES DE PRODUCTORES DE COMERCIANTES Y TRANSPORTISTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION QUE SE ADHIERAN AL PRESENTE CONVENIO, REPRESENTADOS RESPECTIVAMENTE POR QUIENES A SU NOMBRE FIRMAN AL CALCE DE ESTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS

ANTECEDENTES

I.- El Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, señala que la generación de la vivienda debe llevarse a cabo con la participación de la sociedad en su conjunto, a efecto de imprimir eficacia a los programas habitacionales de atención a los grupos de menores ingresos, buscando crear nuevas y mejores condiciones para la construcción, que permitan una mayor participación de la sociedad mediante una intensa concertación con los sectores social y privado.

II.- El Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, señala que los incrementos en los precios de los materiales e insumos para la construcción de vivienda, afectan de manera importante la ejecución de los programas financiados por los organismos públicos y obligan, a quienes construyen con sus recursos, a prolongar los lapsos de edificación de sus viviendas, o bien a reducir la superficie construida y el nivel de la calidad inicialmente prevista, por lo que determina, como una de sus estrategias, la incorporación de empresas de la industria de la construcción, con el propósito de obtener mejores condiciones para la adquisición de materiales para la construcción de vivienda.

III.- En este contexto, el 12 de marzo de 1991, fue suscrito el más reciente Convenio General de Concertación para el Abaratamiento de Materiales de Construcción destinados a la Vivienda Institucional, entre el Gobierno Federal, las entidades de la Administración Pública Federal encargadas del financiamiento y construcción de vivienda y las agrupaciones de industriales y empresas independientes de la industria de la construcción y conexos.

IV.- Para el año de 1992, las partes han manifestado su interés en continuar conjuntando sus esfuerzos, ampliando los objetivos de la concertación, para mejorar la comercialización de materiales para la construcción de vivienda, apoyar la instalación de centros de abasto de dichos materiales y plantear estrategias de apoyo a su calidad, para lo cual emiten las siguientes

DECLARACIONES

I.- De la SEDESOL:

Ser una Dependencia del Ejecutivo Federal, a la que le competen, entre otras atribuciones, formular, conducir y evaluar las políticas de desarrollo social y en particular las de vivienda, así como promover y concertar programas en esta materia y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de los sectores

social y privado.

II.- De la SECOFI:

Ser una Dependencia del Ejecutivo Federal, a la que corresponden, entre otras atribuciones, formular y conducir las políticas generales de la industria, comercio, abasto y precios en el país, así como regular y promover la comercialización, distribución y consumo de bienes y servicios.

III.- De los Organismos Públicos de Vivienda:

A) INFONAVIT.- Que es un organismo público con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como coordinar y financiar los programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

B) ISSSTE - FOVISSSTE.- Que es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene constituido el Fondo de la Vivienda al servicio del Estado, cuyos objetivos son, entre otros, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores al servicio del Estado.

C) FONHAPO.- Que es un fideicomiso público del Gobierno Federal, destinado a financiar el desarrollo de programas de vivienda popular, tanto en propiedad como en arrendamiento, preferentemente para no asalariados.

D) FOVI.- Que es un fideicomiso público del Gobierno Federal, destinado a fomentar, apoyar, garantizar y

coordinar el Programa Financiero de Vivienda.

IV.- De la CONCAMIN y la CANACINTRA:

Que afilian, entre otras, a cámaras y/o empresas dedicadas a la construcción de vivienda, así como a las dedicadas a la producción de materiales de construcción para la misma y que, conforme a sus estatutos, promoverán entre sus afiliados el apoyo a la política nacional de vivienda.

V.- De la CONCANACO:

Que representa los intereses de carácter general del comercio, de los servicios y de los servicios turísticos, orientando y coordinando la participación de sus asociados en los problemas económicos nacionales.

VI.- De la CNIC, la CIHAC y la PROVIVAC:

Que son asociaciones civiles que tienen entre otros objetivos, los de impulsar y promover el desarrollo de la vivienda, a través de programas específicos.

VII.- De la FECIC y la FCARM:

Que son asociaciones civiles que agrupan a los profesionistas de la ingeniería y la arquitectura y que tienen interés en participar en el desarrollo de programas de vivienda, específicamente en apoyo a la autoconstrucción, estandarización y normalización de materiales de construcción y componentes.

VIII.- Las partes se reconocen mutuamente su personalidad y la capacidad de quienes las representan en este Convenio de concertación.

De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 4o, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3o., 32 y 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 2o., 3o., 6o., 7o., 57, 58 y 59 de la Ley Federal de Vivienda y 37, 38 y 39 de la Ley de Planeación, las partes suscriben el Convenio de concertación, al tenor de las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - A efecto de continuar desarrollando y apoyando el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, las partes acuerdan constituir y operar el Programa de Materiales de Construcción para la Vivienda, cuyos objetivos son:

I.- Establecer condiciones para hacer más eficiente la comercialización de materiales para la construcción institucional y autoconstrucción de vivienda, dinamizando el mercado interno y asegurando un abasto creciente de insumos;

II.- Promover el abaratamiento de la edificación de vivienda, mediante la normalización de los materiales de construcción;

III.- Garantizar la seguridad y economía en la construcción institucional y autoconstrucción de vivienda, mediante el establecimiento de un sistema para la utilización de materiales y componentes que cumplan con las normas de calidad y diseño aprobadas;

IV.- Apoyar el establecimiento de centros de abasto de insumos y materiales para la construcción; y

V.- Proporcionar asistencia técnica y capacitación en beneficio del autoconstructor.

SEGUNDA. - La SEDESOL se compromete a:

I.- Ejecutar y promover en el ámbito de su competencia, el Programa objeto de este Convenio, en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994;

II.- Promover y coadyuvar con los gobiernos estatales y

municipales en el establecimiento de centros de abasto de materiales de construcción para la vivienda en apoyo al autoconstructor;

III.- Establecer, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal competentes y de los gobiernos de los estados y municipios, mecanismos de información sobre las características, calidad y precios de los materiales y procedimientos de construcción;

IV.- Coordinarse con las agrupaciones de industriales y de profesionistas en el otorgamiento de asistencia técnica y capacitación para la construcción de vivienda;

V.- Promover la creación de organismos nacionales de normalización para los materiales de construcción;

VI.- Formular y expedir las normas oficiales mexicanas aplicables a los materiales de construcción que reduzcan el costo de la edificación de vivienda de interés social y popular, en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, así como fomentar su cumplimiento; validar las características de dichos materiales y, en su caso, certificar el cumplimiento de las especificaciones establecidas en dichas normas;

VII.- Promover y realizar acciones y eventos tendientes a consolidar y difundir nuevos materiales y tecnologías que reduzcan tiempos y costos en la construcción de vivienda, sin detrimento de la calidad;

VIII.- Apoyar la producción y utilización de materiales regionales de calidad y precio competitivo, a fin de satisfacer la demanda y ampliar la cobertura del programa;

IX.- Difundir los objetivos y compromisos derivados del presente instrumento, entre los organismos de vivienda estatales y municipales, los promotores, constructores y autoconstructores de vivienda y grupos acreditados; y

X.- Dar seguimiento y evaluar el cumplimiento del Programa objeto de este Convenio.

TERCERA.- La SECOFI se compromete a:

I.- Promover la comercialización, distribución y consumo de los bienes y servicios relacionados con los materiales de construcción;

II.- Orientar y estimular las medidas de protección al consumidor de materiales para la construcción de vivienda; y

III.- Dar a conocer a las partes las decisiones que se adopten en el ámbito de su competencia en relación con los materiales de construcción.

CUARTA.- Los Organismos Públicos de Vivienda se comprometen a:

I.- Instrumentar en lo interno, con base en sus reglas de operación y estrategia operativa, mecanismos para incorporar los compromisos específicos derivados de este Convenio;

II.- Inducir la utilización de los materiales que se incluyan en el Programa objeto de este instrumento;

III.- Difundir entre los promotores y constructores de vivienda vinculados a sus programas específicos, los compromisos derivados de este Convenio;

IV.- Considerar en sus programas habitacionales el uso de productos y materiales incluidos en el catálogo de productos normalizados que cumplan con las normas mínimas de calidad, seguridad y diseño; y

V.- Propiciar que los beneficios del presente Convenio repercutan en el usuario final de la vivienda.

QUINTA.- La CONCAMIN y la CANACINTRA se comprometen a promover, conforme a las actividades de sus agremiados, a

que:

I.- Participen en la formulación de las normas de calidad de los materiales de construcción;

II.- Produzcan materiales de construcción que cumplan con la normatividad aplicable, comprometiendo volúmenes específicos y crecientes de su producción en la medida del xito del programa;

III.- Ofrezcan materiales de construcción de precio y calidad competitivos, atendiendo al programa objeto de este Convenio;

IV.- Apoyen el establecimiento de centros de abasto de materiales en beneficio del autoconstructor; y

V.- Proporcionen asistencia técnica y capacitación para la autoconstrucción de vivienda.

SEXTA.- La **CONCANACO**, promoverá que los distribuidores de materiales de construcción asociados a la misma:

I.- Cumplan con los compromisos específicos convenidos con los productores de materiales de construcción, relacionados con los fines que establece el presente Convenio;

II.- Propicien el abasto oportuno y suficiente de materiales de construcción para vivienda;

III.- Establezcan mecanismos para hacer eficiente la distribución de los materiales de construcción; y

IV.- Apoyen el establecimiento y operación de los centros de abasto de materiales para la autoconstrucción de vivienda.

SEPTIMA.- La CNIC y la PROVIVAC conforme a las actividades de sus afiliados, promoverán:

I.- La repercusión en el costo final de la vivienda, de las condiciones preferenciales en la adquisición de materiales de construcción;

II.- La utilización en la construcción de vivienda, de los materiales que se produzcan en la región; y

III.- El otorgamiento de asistencia técnica y capacitación para la autoconstrucción de vivienda.

OCTAVA.- El CIHAC promoverá ante las cámaras y asociaciones afiliadas del sector empresarial involucrado en la generación de vivienda:

I.- La vigencia del Convenio de concertación en apoyo al Programa de Materiales de Construcción para la Vivienda 1992-1994; y

II.- La participación en la elaboración y desarrollo de las normas de calidad de materiales y componentes.

NOVENA.- La AFECIC y la FCARM promoverán entre sus agremiados, que:

I.- Proporcionen asistencia técnica en apoyo al autoconstructor, de acuerdo a proyectos normalizados previamente determinados en función de la ubicación de los programas de vivienda;

II.- Apoyen la formulación y difusión de catálogos de materiales de construcción y de componentes normalizados, de

acuerdo a las condiciones de cada región;

III.- Tener en cuenta en los diseños de vivienda, criterios de normalización y estandarización; y

IV.- Participen en las actividades de normalización de materiales de construcción y componentes, en coordinación con la SEDESOL.

DECIMA.- Las partes se comprometen a:

I.- Establecer un foro permanente de concertación en apoyo a la ejecución del Programa de Materiales de Construcción para la Vivienda;

II.- Proporcionarse con la periodicidad que se requiera, la información relativa a la ejecución de este Convenio;

III.- Apoyar el cumplimiento de las estrategias específicas que se deriven del Programa de Materiales de Construcción para la Vivienda;

IV.- Evaluar conjuntamente el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Convenio;

V.- Promover la participación de las dependencias y organismos de vivienda estatales y municipales, así como de sus respectivas instancias regionales, en el cumplimiento de los fines del programa materia de este Convenio; y

VI.- Participar en eventos que promuevan nuevos materiales y tecnologías susceptibles de ser utilizados en la construcción de vivienda.

DECIMA PRIMERA.- Las asociaciones y empresas de productores y distribuidores que se adhieran al presente Convenio, se obligarán a la consecución de los objetivos previstos en el mismo, en la forma y términos que se convengan.

La definición de los mecanismos y modalidades de apoyo a este instrumento, se establecerán mediante la formalización

de compromisos específicos con cada una de las agrupaciones de productores y distribuidores participantes.

Los compromisos específicos que se celebren en adhesión a este Convenio, se harán mediante los anexos de ejecución derivados del mismo, los que serán suscritos por el Subsecretario de Vivienda y Bienes Inmuebles, el Director General de Normas y Tecnología para la Vivienda de la SEDESOL, o, en su caso, los Delegados de dicha Secretaría en las Entidades Federativas, y formarán parte de este Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- El presente Convenio terminará su vigencia conjuntamente con el Programa Nacional de Vivienda 1992-1994.

El presente Convenio de concertación, se firma por las partes en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día diecinueve del mes de octubre de mil novecientos noventa y dos. **Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.- Rúbrica.-** El Secretario de Desarrollo Social, **Luis Donald Colosio Murrieta.- Rúbrica.-** El Secretario de Comercio y Fomento Industrial, **Jaime Serra Puche.- Rúbrica.-** El Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, **José Juan de Olloqui y Labastida.- Rúbrica.-** El Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, **Emilio Lozoya Thalmann.- Rúbrica.-** El Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, **Jorge Bastarrachea Sabido.- Rúbrica.-** El Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, **Arturo Díaz Camacho.- Rúbrica.-** El Director General del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, **Manuel Zepeda Payeras.- Rúbrica.-** El Presidente de la Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos, **Jesús Cevallos Gómez.- Rúbrica.-** El Presidente de la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo, **Ricardo Dajer Nahum.- Rúbrica.-** El Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Transformación, **Vicente Gutiérrez Camposeco.- Rúbrica.-** El Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, **Carlos Cárdenas Villalobos.- Rúbrica.-** El Presidente de la Federación Nacional de Promotores

Industriales de Vivienda, A.C., Ricardo Guerra Sepúlveda.- Rúbrica. El Presidente del Centro Impulsor de la Construcción y la Habitación, A.C., Gonzalo Gout Ortiz de Montellano.- Rúbrica. El Presidente de la Federación de Colegios de Ingenieros Civiles de la República Mexicana, A.C., Fernando Favela Lozoya.- Rúbrica. El Presidente de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana, A.C., Lorenzo Aldana Echeverría.- Rúbrica.

CONVENIO DE CONCERTACION DEL TENIENTE GOBIERNO DE HONOR A. C. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DON CARLOS GALINAS Y GONZALEZ, CELEBRAN EL GOBIERNO FEDERAL A TRAVES DE LAS SECRETARIAS DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (SHCP), EL DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL), DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA FEDERACION (SECOGEF), Y EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (DDF), EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE) A TRAVES DE SU FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. (BANOBRAS), EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO), EL FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS (ISSFAM), LA ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO A.C., LOS COLEGIOS DE NOTARIOS DE LAS TREINTA Y UN ENTIDADES FEDERATIVAS Y DEL DISTRITO FEDERAL, LA ASOCIACION MEXICANA DE BANCOS (AMB) Y LA FEDERACION NACIONAL DE PROMOTORES INDUSTRIALES DE VIVIENDA A. C. (PROVIVAC), REPRESENTADOS RESPECTIVAMENTE POR QUIENES A SU NOMBRE FIRMAN AL CALCE DE ESTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS

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

I.- Con fecha 20 de junio de 1988 el Gobierno Federal a través de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología suscribió con la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. y los Colegios de Notarios de todo el país, un Convenio para establecer las bases de concertación necesarias que permitan proponer acciones y programas de regularización de la tenencia de la tierra, titulación de vivienda, buscando la simplificación y uniformidad de procedimientos, trámites, el abatimiento de costos y cargas fiscales, la eliminación e igualdad de aranceles notariales.

II.- El Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, expresa el compromiso del Gobierno de la República de afrontar con responsabilidad y decisión las necesidades de vivienda de la población, con base en el principio del artículo cuarto constitucional que consagra el derecho a la vivienda.

En este contexto, el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, tomando en cuenta los planteamientos, propuestas y demandas de los diversos sectores sociales, así como de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los gobiernos estatales y municipales, establece la ratificación y actualización del Convenio a que se refiere el antecedente I del presente instrumento.

III.- Dentro de las estrategias que se han previsto para atender las necesidades de vivienda, destaca la participación de la Banca Nacional e incluso del Mercado de Valores y, desde luego, la de los Promotores Industriales de Vivienda, tanto para ampliar la cobertura financiera y crediticia, como para establecer sistemas de comercialización más seguros y eficientes.

IV.- En virtud del replanteamiento de la política general de vivienda del Gobierno Federal y de acuerdo con el marco legal vigente, la Secretaría de Desarrollo Social ha convocado a las Secretarías de Hacienda, Crédito Público y de la Contraloría General de la Federación, al Departamento del Distrito Federal, a los organismos financieros de vivienda federales y estatales, al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., a la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., a los Colegios de Notarios de las Entidades Federativas y del Distrito Federal, a la Asociación Mexicana de Bancos y a la Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda, A.C., a que participen para suscribir un nuevo instrumento jurídico, a efecto de lograr una mayor eficiencia y agilidad en la escrituración y titulación de las operaciones en favor de los adquirentes de vivienda de interés social y popular y, habiendo manifestado

las partes su disposición para tal fin, emiten las siguientes:

DECLARACIONES

I.- Del Gobierno Federal:

Que en congruencia con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 1983-1994, el Ejecutivo Federal ha puesto especial énfasis en corresponder a la magnitud del reto para el desarrollo eficaz de programas habitacionales de interés social y popular dirigidos a los grupos de menores ingresos, con la participación de la sociedad en su conjunto y en especial de las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, cuyas funciones comprenden la implementación de acciones de vivienda.

Que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, viene desarrollando una política para la simplificación, agilización y reducción del costo de los trámites, modelos, criterios y comisiones derivados de los créditos hipotecarios para la producción, mejoramiento, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular.

Que la Secretaría de Desarrollo Social con el carácter de Dependencia encargada de determinar y conducir la política general de desarrollo social y en particular la de asentamientos humanos, desarrollo regional y urbano y vivienda, en su preocupación por dar la mayor agilidad posible a los trámites administrativos que permitan una más rápida y eficiente tramitación de los instrumentos jurídicos relativos a la formalización de las operaciones inmobiliarias en favor de los adquirentes de vivienda de interés social y popular, ha considerado prioritario que se establezcan los mecanismos adecuados para el logro de tal fin.

Que dentro de las funciones de la Secretaría de la Contraloría

General de la Federación, se encuentran las relativas a sugerir normas a la Comisión Nacional Bancaria y a promover la eficiencia en las operaciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Que el Departamento del Distrito Federal en el marco de los programas ordenados por el Ejecutivo Federal en materia habitacional, ha puesto énfasis en implementar las medidas conducentes para lograr la mayor eficiencia posible en el procedimiento de titulación de inmuebles en beneficio de las clases más desprotegidas.

Que los organismos financieros de vivienda del Gobierno Federal, tienen a su cargo la implementación de las acciones habitacionales de interés social y popular, dentro del marco normativo vigente.

Que concurre a la celebración del presente Convenio, con fundamento en los artículos 31, 32, 32 bis. y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 37, 38 y 39 de la Ley de Planeación; y 42, 62, 72, 82 y 60 de la Ley Federal de Vivienda.

II.- De los Organismos Financieros de Vivienda:

Que dentro de las perspectivas y estrategias que vienen instrumentando para ampliar los beneficios de financiamiento a la población de menores ingresos, han considerado simplificar y agilizar su sistema de otorgamiento de créditos, escrituración y registro de operaciones inmobiliarias, a través de la concertación que al efecto se lleve a cabo con notarios, promotores de vivienda e incluso con la Banca Múltiple, con el fin de reducir los costos finales de la vivienda.

III.- De la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. y los Colegios de Notarios:

Que el Notariado es una función de servicio a la comunidad y, en ese tenor, su participación organizada y comprometida en programas de vivienda de interés social y popular, resulta fundamental para agilizar procedimientos y trámites, abatir costos y brindar seguridad jurídica.

Que en esa virtud han participado en programas emergentes de vivienda, a través de la celebración de convenios con las autoridades competentes para el logro de la uniformidad en procedimientos e instrumentos y la reducción en el cobro de honorarios, por lo que una vez más manifiestan su disposición para colaborar en la forma más amplia posible en la agilización de los trámites a su cargo, relativos a la formalización de las operaciones inmobiliarias que se realicen en favor de las clases populares.

IV.- De la Asociación Mexicana de Bancos:

Que dentro de sus líneas de crédito se viene dando especial apoyo a los relativos a la vivienda de interés social y popular, mediante esquemas crediticios que permitan un acceso a la misma. Con este fin, los bancos se han propuesto simplificar y reducir los requisitos, trámites y procedimientos para el otorgamiento de créditos.

V.- De la Federación Nacional de Promotores Nacionales de Vivienda, A.C.:

Que de conformidad con su naturaleza y objetivos, se encuentran dispuestos a apoyar nuevas formas que abaraten el costo final de la vivienda mediante el ajuste de los costos parciales y totales y la integración de los requisitos necesarios en forma ágil y oportuna, estableciendo una concertación sistemática, tanto con las fuentes de financiamiento, como con los responsables de la formalización y registro de las operaciones inmobiliarias.

Las partes se reconocen ampliamente la capacidad jurídica que tienen para celebrar el presente Convenio de concertación, y habiendo manifestado su disposición para tal fin, otorgan las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El presente Convenio tiene por objeto ratificar y actualizar los mecanismos y acciones de concertación que permitan implementar adecuadamente los programas para la regularización y titulación de vivienda de interés social y popular a través de simplificar y uniformar procedimientos y trámites, abatir costos, promover la reducción de las cargas fiscales, y la disminución e igualdad de aranceles notariales y requisitos bancarios.

SEGUNDA.- Para el logro del objeto del presente Convenio, el Gobierno Federal, por conducto de las Secretarías de Estado que lo suscriben, se compromete a:

I.- Llevar a cabo en forma oportuna y eficaz, y de acuerdo con la legislación aplicable, los trámites necesarios para la titulación de las operaciones inmobiliarias derivadas de los programas operativos y financieros en materia habitacional a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal; así como aquéllas que realicen promotores inmobiliarios con financiamiento de los organismos de vivienda de interés social y popular;

II.- Implementar medidas para que la documentación soporte de los programas de vivienda que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o aquéllos que se realicen con financiamiento de organismos financieros de vivienda se integre oportuna y eficazmente, de conformidad con la legislación aplicable;

III.- Promover ante los gobiernos estatales y municipales, la expedición de acuerdos para el establecimiento de estímulos y facilidades fiscales y administrativas, aplicables a los programas de vivienda de interés social y popular que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y los organismos públicos y privados de vivienda;

IV.- Apoyar mecanismos de financiamiento para la vivienda, a efectos de canalizar mayores recursos públicos y del mercado de dinero a esta actividad social y productiva. El monto máximo de los recursos públicos, será el que cada año autorice la H. Cámara de Diputados en el Presupuesto de Egresos de la Federación;

V.- Promover las reformas legales que procedan, en la esfera

de su competencia, y sugerir las convenientes a las autoridades locales, dentro de un marco de absoluto respeto a su autonomía, a efecto de lograr la desregulación normativa, con base en los propósitos del presente Convenio, y

VI.- Prestar asesoría técnica y promover líneas de financiamiento en favor de los gobiernos estatales y municipales para la modernización y uniformidad del funcionamiento del catastro y de los registros públicos de la propiedad.

TERCERA.- Los organismos financieros de vivienda se comprometen a:

I.- Simplificar los requisitos y procedimientos para el otorgamiento de créditos;

II.- Agilizar los medios y procedimientos, en los casos de otorgamiento de créditos complementarios a los que otorgue la Banca múltiple, pública y privada;

III.- Abatir el rezago de titulación de viviendas;

IV.- Establecer un sistema de concertación con el Notariado Mexicano y la Asociación Mexicana de Bancos, para definir y aplicar nuevas formas de integración de requisitos para la formalización y registro de las operaciones inmobiliarias; y

V.- Friccionar la ampliación de su número de notarios.

CUARTA.- La Asociación Mexicana de Bancos se compromete a:

I.- Simplificar y reducir los requisitos y formatos para el otorgamiento de créditos para vivienda de interés social y popular;

II.- Impulsar programas de financiamiento para vivienda de interés social y popular, con tasas de interés favorables y promover la reducción de comisiones y penas convencionales; y

III.- Ampliar su número de notarios.

QUINTA.- La Federación Nacional de Promotores Industriales de

Vivienda, A.C. se compromete a:

I.- Tramitar en forma ágil y oportuna los créditos para la adquisición de vivienda de interés social y popular y la protocolización de operaciones inmobiliarias, coadyuvando con los adquirentes al cumplimiento de los requisitos necesarios para lo mismo;

II.- Determinar los costos parciales y totales de la vivienda de interés social y popular, haciéndolos del conocimiento de los adquirentes; y

III.- Promover la reducción de costos relativos a porcentajes, iguales o comisiones por concepto de ventas o traspasos de vivienda de interés social y popular.

SEXTA.- La Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. y los Colegios de Notarios signantes se comprometen a:

I.- Establecer sistemas de trabajo uniformes y escrituras tipo a nivel nacional para operaciones de vivienda de interés social y popular a cargo de organismos financieros de vivienda e institucionales de crédito, bajo los lineamientos generales que las señalen el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal y Municipal en cada caso;

II.- Lograr la coordinación de los Colegios de Notarías y la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. con las oficinas de los catastros y registros públicos de la propiedad, con el fin de facilitar y agilizar las inscripciones que correspondan;

III.- Sugerir al Gobierno Federal y a los gobiernos de las entidades federativas las reformas, modificaciones y adiciones legales a través de las autoridades competentes, tendientes a homogeneizar, efficientar y agilizar el marco legal de la vivienda de interés social y popular a nivel nacional, estatal y municipal; y

IV.- Coadyuvar en general a que se logren los fines de este Convenio y constituirse en consultores de las autoridades federales y locales para apoyar programas de vivienda de interés social y popular.

SEPTIMA.- Para los efectos del presente Convenio de concertación se considerará:

I. Vivienda de interés social: aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate; y

II.- Vivienda popular: aquélla cuyo valor, al término de su edificación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate.

OCTAVA.- Los Colegios de Notarios de las treinta y un Entidades Federativas y del Distrito Federal, así como la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. a fin de solidarizarse con el Gobierno Federal y los Gobiernos Estatales y Municipales, en apoyo a las clases más desprotegidas del país, que requieren de adquirir una vivienda digna y decorosa, se comprometen a cobrar como honorarios y gastos notariales, en las operaciones de compraventa de vivienda de interés social y popular, en que intervengan o financien los organismos públicos de vivienda o instituciones de crédito, con base en el siguiente arancel:

I.- 15 DDMGV (días de salario mínimo general vigente) en el área geográfica de aplicación, tratándose de la adquisición de vivienda por regularización de la tenencia de la tierra, sin crédito hipotecario.

En caso de requerirse la protocolización de créditos hipotecarios en operaciones de regularización, se estará al arancel señalado en las siguientes fracciones de esta cláusula.

II.- 1% con relación al valor del inmueble, tratándose de vivienda de interés social; con una tasa mínima de honorarios de 20 DDMGV (días de salario mínimo general vigente) en el área geográfica de que se trate; y

III.- 1% con relación al valor del inmueble, tratándose de vivienda popular; con una tasa mínima de honorarios de 30

DSMGV (días de salario mínimo general vigente) en el área geográfica de que se trate.

El arancel notarial que se pacta en esta cláusula, incluye todas las operaciones que se protocolicen en uno o varios instrumentos y que se requieran para la titulación de la vivienda de interés social y popular, tales como, enajenación del inmueble, cancelación de créditos puente y aperturas de crédito o mutuos con garantías hipotecarias.

Hasta en tanto las autoridades competentes y las instituciones de crédito no realicen un esfuerzo significativo de desregulación, simplificación de trámites y reducción de cargas fiscales y crediticias, se podrá adicionar un 15% al arancel notarial que se pacta conforme a esta cláusula. El Comité Técnico Consultivo que se establezca mediante este Convenio, resolverá sobre la cancelación de la sobretasa por entidad federativa o por municipio.

NOVENA.- Las partes declaran, que en el marco del presente instrumento, dan por formalmente instalado el Comité Técnico Consultivo, el cual tendrá carácter nacional, a efecto de coordinar las actividades y vigilar el cumplimiento de los compromisos contraídos en este Convenio.

Las partes acuerdan que el Comité Técnico Consultivo se integrará de la siguiente manera: El C. Subsecretario de Vivienda y Bienes Inmuebles de la Secretaría de Desarrollo Social, con el carácter de Presidente; un Secretariado Técnico conjunto integrado por los CC. Directores Generales de Asuntos Jurídicos, del Patrimonio Inmobiliario Federal y de Política y Fomento a la Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Social y un representante de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de la Contraloría General de la Federación; fungiendo como vocales del mismo, un representante de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C., un representante de la Asociación Mexicana de Bancos y un representante de la Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda, A.C.. Además se integrarán con la misma calidad de vocales del Comité, a representantes de los organismos financieros de vivienda que suscriben este Convenio.

El Comité Técnico Consultivo podrá incorporar para formar parte del mismo, a representantes permanentes o transitorios de los gobiernos estatales y municipales e invitar a sus sesiones de trabajo a miembros de grupos y asociaciones de profesionales e investigadores, cuyas actividades se relacionen con la materia del presente instrumento.

DECIMA.- Para el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente Convenio, las partes acuerdan que del mismo podrán derivar anexos de ejecución con la participación del Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de sus Delegaciones, así como de las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que suscriben este Convenio, del Departamento del Distrito Federal, de los gobiernos estatales y municipales, los Colegios de Notarios de cada Entidad Federativa y del Distrito Federal, la Asociación Mexicana de Bancos y la Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda, A.C.

DECIMA PRIMERA.- El presente Convenio terminará su vigencia conjuntamente con el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994.

Leído que fue el presente Convenio de concertación y enteradas las partes de su alcance, contenido, para los efectos correspondientes, se firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día diecinueve del mes de octubre de mil novecientos noventa y dos. Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.- Rúbrica. El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Pedro Aspe Armella.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, Luis Donald Colosio Murrieta.- Rúbrica.- La Secretaria de la Contraloría General de la Federación, Ma. Elena Vázquez Nava.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Manuel Camacho Solís.- Rúbrica.- El Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, José Juan de Ollolqui y Labastida.- Rúbrica.- El Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Emilio Lozoya Thalman.- Rúbrica.- El Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, Jorge Bastarrachea Sabido.- Rúbrica.- El Director General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Enrique Alvarez del Castillo.- Rúbrica.- El Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de

Habitaciones Populares, Arturo Díaz Pacheco.- Rúbrica.- El Director General del Fondo de Operación y Fomento del Ejercicio a la Vivienda, Manuel Zepeda Fayeras.- Rúbrica.- El Director General del Instituto de Capacitación Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas, Joel Martínez Montero.- Rúbrica.- El Presidente de la Asociación Mexicana de Bancos, Ricardo Guajardo Touché.- Rúbrica.- El Presidente de la Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda, A.C., Ricardo Guerra Sepúlveda.- Rúbrica.- El Presidente de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., José Luis Franco Varela.- Rúbrica.- El Secretario de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Francisco X. Arredondo Galván.- Rúbrica.- El Tesorero de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Antonio Rosado Sánchez.- Rúbrica.- Colegios de Notarios en las Entidades Federativas: Aguascalientes, Jesús Avila Fomet.- Rúbrica.- Baja California, Joaquín E. Illades M.- Rúbrica.- Baja California Sur, Armando Aguilar R.- Rúbrica.- Campeche, Adda E. Ortega Q.- Rúbrica.- Coahuila, Silvia Acuña de Guerra.- Rúbrica.- Homero Gómez G.- Rúbrica.- Fernando González Lafuente.- Rúbrica.- Colima, Juan J. Sevilla S.- Rúbrica.- Chiapas, José E. Solórzano P.- Rúbrica.- Chihuahua, Jorge Neaves N.- Rúbrica.- Helman Mario Prieto M.- Rúbrica.- Enrique Córdoba Reyes.- Rúbrica.- Eco. de Asís G. Ramos.- Rúbrica.- Distrito Federal, Francisco Solórzano B.- Rúbrica.- Durango, Jesús Flores López.- Rúbrica.- Guanajuato, Jorge Arredondo G.- Rúbrica.- Ricardo Mancera H.- Rúbrica.- Pedro Salgado Andrade.- Rúbrica.- Jorge A. Zepeda D.- Rúbrica.- Javier Gómez Díaz.- Rúbrica.- Roberto Zavala V.- Rúbrica.- Guerrero, Jorge Ochoa Jiménez.- Rúbrica.- Hidalgo, Héctor E. Guerrero A.- Rúbrica.- Jalisco, Adalberto Ortega S.- Rúbrica.- México, Carlos Mercado Iniesta.- Rúbrica.- Michoacán, Hilda Navarro S.- Rúbrica.- Morelia, Guillermo Tenorio C.- Rúbrica.- Nayarit, Héctor Vázquez R.- Rúbrica.- Nuevo León, Edelmiro Sánchez S.- Rúbrica.- Oaxaca, César Flores Ruiz.- Rúbrica.- Puebla, Jorge Morales Obregón.- Rúbrica.- Querétano, Ernesto Zepeda Vázquez.- Rúbrica.- Quintana Roo, Miguel de Jesús Peyrefite Cupido.- Rúbrica.- San Luis Potosí, Juan S. Zárate Boker.- Rúbrica.- Sinaloa, Raúl Ignacio Carreón C.- Rúbrica.- Francisco X. García F.- Rúbrica.- Federico Vega Chávez.- Rúbrica.- Sonora, José Castell Estrada.- Rúbrica.- Tabasco, José Cerna García.- Rúbrica.- Tamaulipas, Antonio Martínez Moreno.- Rúbrica.- Tlaxcala, Gonzalo Flores M.- Rúbrica.- Veracruz, Agustín Limón Krauss.- Rúbrica.- Yucatán, Gustavo Monforte L.- Rúbrica.- Zacatecas, Tarsicio Félix Serrano.- Rúbrica.

ACUERDO DE COORDINACION QUE TENIENDO COMO TESTIGO DE HONRA AL CIUDADANO PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, CARLOS SALINAS DE GORTARI, CELEBRAH EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LAS SECRETARIAS DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (SHCP), DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL), DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA FEDERACION (SECOGEF), DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI), DE SALUD (SSA), DE LA REFORMA AGROPECUARIA (SRA), EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (DDF), LOS ORGANISMOS FINANCIEROS DE VIVIENDA, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE) A TRAVES DE SU FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO), EL FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOFV), EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. (BANOPSA), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS (ISSFAM), Y LOS EJECUTIVOS DE LAS TREINTA Y UN ENTIDADES FEDERATIVAS (LOS GOBIERNOS ESTATALES), A LOS QUE EN LOS SUCESSIONALES LES DENOMINARA EN ESTE INSTRUMENTO SHCP, SEDESOL, SECOGEF, SECOFI, SSA, SRA, DDF, LOS ORGANISMOS Y LOS GOBIERNOS ESTATALES, RESPECTIVAMENTE, REPRESENTADOS POR QUIENES A SU NOMBRE FIRMAN EN CALCE DE ESTE ACUERDO, CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO UN PROGRAMA DE COORDINACION ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS

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

I.- Nuestra Carta Magna consagra el derecho de la familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por lo que los gobiernos federal y estatales ratifican los principios enunciados en el artículo cuarto constitucional, promoviendo la instrumentación y apoyos necesarios para alcanzar tal objetivo.

II.- Aún cuando se ha incrementado la cobertura de atención de los programas financieros de vivienda, todavía no alcanza el nivel necesario para atender las necesidades habitacionales. Existen un deterioro en la relación entre el ingreso familiar y las necesidades de la vivienda; es insuficiente la oferta de bienes de vivienda; es reducida la participación del sistema financiero mexicano en el financiamiento habitacional; es baja la participación del capital privado en la vivienda para arrendamiento; existe dispersión de criterios normativos; son complejos los trámites en todo el proceso; existen regulaciones que restringen significativamente la vivienda; y se presentan cargas por impuestos, derechos y aprovechamientos sobre la urbanización, edificación y escrituración de la vivienda de interés social;

popular, que limitan su oferta.

III.- El Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, en el Acuerdo Nacional para el Mejoramiento Productivo del Nivel de Vida, y en particular en su estrategia de Vivienda y Suministro de Servicios Urbanos, establece que se consolidará el Sistema Nacional de Vivienda mediante el fortalecimiento de la coordinación institucional entre las dependencias federales, los organismos de vivienda y los gobiernos estatales y municipales; se alentará una mayor eficiencia en la utilización de los recursos disponibles; se fomentará la descentralización de las decisiones en materia habitacional; y se avanzará en la modernización de los organismos de vivienda.

Asimismo, dicho Plan establece que una profunda simplificación administrativa de las gestiones de la construcción, facilitará abatir los tiempos y costos en la edificación de vivienda. A este respecto se continuará con la instalación y operación de oficinas únicas municipales de trámites para vivienda; se concertará con los gobiernos estatales la desconcentración de las facultades necesarias para que los ayuntamientos puedan expedir permisos y licencias para la construcción de vivienda, con base en los planes o programas de desarrollo urbano; se impulsará la reducción de los impuestos y derechos causados por escrituración, traslado de dominio y registro de hipotecas; y se fomentará ante los gobiernos locales la revisión de sus legislaciones en materia de condominios, arrendamiento de vivienda, fraccionamientos y desarrollo urbano, para su actualización y congruencia, entre sí y con los objetivos del Plan.

IV.- El Programa Nacional de Vivienda 1990 - 1994, pretende la consecución de los siguientes objetivos:

A).- Avanzar en el cumplimiento del precepto constitucional de que cada familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

B).- Propiciar las condiciones suficientes para que la sociedad en su conjunto esté en posibilidad de edificar las nuevas viviendas para atender la demanda generada por el incremento poblacional; realizar el número de mejoramientos sustanciales que el inventario existente requiere para evitar su deterioro y que las necesidades no aumenten; e iniciar el abatimiento del rezago acumulado.

C).- Convertir a la vivienda en un factor fundamental del ordenamiento racional de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

D).- Aprovechar el efecto multiplicador de la construcción de vivienda en las numerosas ramas industriales en las que incide para reactivar el aparato productivo nacional y promover el empleo. Dicho Programa, en su capítulo de ejecución, y en específico en la coordinación con estados y municipios, establece que es preocupación fundamental del Ejecutivo Federal mantener una estrecha coordinación con los gobiernos estatales y, a través de éstos, con las autoridades municipales, en un marco de respeto absoluto a la autonomía de los mismos, con el propósito de que la política de vivienda y la estrategia habitacional respondan al carácter nacional que el país asigna al problema.

V.- En materia habitacional y de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, la política se ha orientado a la transformación de los factores de origen estructural que han influido en los diferentes procesos del quehacer habitacional, a la vez que a inducir y facilitar la acción de los sectores público, social y privado, a efecto de conjuntar los esfuerzos de una sociedad cada vez más participativa.

Durante la presente administración se han llevado a cabo importantes cambios jurídicos, administrativos y financieros en los organismos de vivienda, con el propósito de adecuar sus esquemas crediticios y de operación a la dinámica económica y social del México actual.

Ante las perspectivas del desarrollo nacional, y con el propósito de que las decisiones en esta materia se reflejen de inmediato en la calidad de vida de los mexicanos, la estrategia habitacional a corto plazo se orienta hacia los siguientes objetivos específicos:

A).- Atención equilibrada a las necesidades de vivienda rural y urbana.

B).- Desregulación del sector vivienda a niveles municipal, estatal y federal.

C).- Ampliación y mejoramiento de los servicios financieros.

D).- Mayor producción y mejor distribución de insumos para vivienda.

E).- Creación de bolsas de vivienda nueva y usada.

F).- Fomento a la vivienda para arrendamiento.

VI.- El Plan Nacional de Desarrollo señala la necesidad de reorientar el patrón de distribución de la población de una manera más equilibrada, mediante la promoción o impulso de las ciudades de dimensiones medias, para lo cual es necesario desalentar la migración hacia las zonas metropolitanas del país y generar empleo en las ciudades que presentan mejores condiciones para su crecimiento, las cuales se encuentran identificadas en el Programa de Cien Ciudades, en el marco del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.

VII.- Los Ejecutivos Federal y Estatales suscribieron el Convenio de Desarrollo Social 1992, que tiene por objeto impulsar la participación de los gobiernos estatales y municipales en la consecución de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 1990-1994; vincular la ejecución del Plan y de los programas de mediano plazo con la planeación estatal del desarrollo en el contexto de la planeación regional; llevar a cabo la descentralización de funciones, la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos, en términos de ley y cuando el desarrollo económico y social lo requieran, así como promover y coordinar la asunción de compromisos de ambos órdenes de gobierno hacia la realización de los acuerdos nacionales para la ampliación de nuestra vida democrática, para la recuperación económica, con estabilidad de precios y para el mejoramiento productivo del nivel de vida, continuando con el proceso de cambio promovido por el Gobierno de la República.

El citado Convenio prevé la realización de programas de coordinación especial, los que se formalizarán mediante acuerdos de coordinación o bien, anexos de ejecución cuya finalidad es promover y apoyar los Planes Nacional y Estatales de Desarrollo. Asimismo, prevé la realización coordinada con la participación que corresponda a los municipios y concertada con los sectores social y privado de programas y acciones en materia de vivienda, asentamientos humanos, regularización de la tenencia de la tierra, la creación de reservas territoriales, el adecuado uso del suelo, de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, de bienestar social y de protección al ambiente.

VIII.- En este contexto, los Ejecutivos Estatales manifiestan su voluntad para realizar acciones tendientes a fomentar el desarrollo

de programas de vivienda, en el marco de la planeación estatal y el desarrollo, y dar respuesta a las más sentidas demandas de la sociedad, e incorporar a los gobiernos municipales a dichos programas, mediante la concertación de las acciones necesarias en su ámbito, para lograr el objeto de este Acuerdo.

IX.- El Gobierno Federal cuenta con organismos públicos de vivienda que reorientarán sus actividades en materia de asistencia técnica y de financiamiento, con el objeto de apoyar a los planes y programas estatales y municipales.

X.- Las partes se reconocen ampliamente la capacidad jurídica que tienen para celebrar el presente Acuerdo de coordinación.

De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 40, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, 22, 31, 32, 32 bis, 34, 37, 41 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33 y 34 de la Ley de Planeación; 10, 20, 30, 60, 70, 57, 58 y 59 de la Ley Federal de Vivienda; 50, 80, 90, 12 a 17 y 48 a 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en la cláusula segunda del Convenio de Desarrollo Social 1992, suscrito por el Ejecutivo Federal y los Ejecutivos de las Entidades Federativas, las partes suscriben el presente Acuerdo de Coordinación al tenor de las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Las partes convienen en conjuntar esfuerzos para llevar a cabo un programa de coordinación especial para el fomento de la vivienda, en especial la de interés social y popular, en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990 - 1994.

SEGUNDA.- Para el logro del objeto del presente Acuerdo, las partes llevarán a cabo las siguientes acciones:

I.- Promover la desregulación y simplificación normativa, administrativa y fiscal de la producción, financiamiento, comercialización de inmuebles, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular;

II.- Compatibilizar y articular los programas e inversiones en materia de vivienda de los sectores público, social y privado;

III.- Canalizar mayores recursos públicos y privados al financiamiento de la vivienda urbana y rural en beneficio de los sectores mayoritarios de la población, haciendo accesible el crédito;

IV.- Propiciar el desarrollo del mercado de vivienda, tanto nueva como usada, para inducir una utilización eficiente del inventario habitacional, favoreciendo su mejoramiento;

V.- Impulsar la utilización de predios baldíos y adecuar las normas para elevar la densidad habitacional y aprovechar eficientemente la infraestructura y equipamiento instalados, así como fomentar el mejoramiento y la rehabilitación de la vivienda existente;

VI.- Fortalecer programas de autoconstrucción para la edificación y mejoramiento de vivienda urbana y rural;

VII.- Apoyar esquemas comerciales y de producción que faciliten el acceso del autoconstructor a materiales y equipos de bajo costo para la vivienda en localidades urbanas y rurales;

VIII.- Fomentar la inversión privada en vivienda en arrendamiento y contribuir a la solución de la problemática existente, adecuando su normatividad;

IX.- Asegurar una oferta de tierra suficiente a precios accesibles, para satisfacer las necesidades de vivienda, mediante la constitución de reservas territoriales, dando preferencia en su enajenación a promotores y constructores públicos, sociales y privados de vivienda de interés social y popular financiada por los "ORGANISMOS" u otras instituciones de crédito;

X.- Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y promover la regularización de los existentes;

XI.- Frenar la especulación inmobiliaria, ante todo con terrenos ejidales y comunales, y mejorar sistemas fiscales que induzca el adecuado aprovechamiento del suelo urbano;

XII.- Elevar los niveles de bienestar del campesino y de los grupos indígenas a través de la construcción y el mejoramiento de la vivienda rural y de sus servicios básicos;

XIII.- Promover la creación de organizaciones comunitarias y sociedades cooperativas para la producción y consumo de materiales y componentes de la vivienda;

XIV.- Concertar con productores y distribuidores privados y sociales, para hacer más eficiente la comercialización de materiales para la construcción empleados en la vivienda de interés social y popular;

XV.- Apoyar la modernización de los catastros y de los registros públicos de la propiedad;

XVI.- Reducir el costo y agilizar los trámites de titulación de la vivienda de interés social y popular;

XVII.- Establecer las normas y especificaciones técnicas relativas al diseño, construcción y mejoramiento de la vivienda, y

XVIII.- Fomentar programas de investigación y capacitación para desarrollar, sistematizar y aplicar tecnologías de bajo costo para la edificación y mejoramiento de la vivienda.

TERCERA.- Para llevar a cabo el objeto del presente instrumento, las partes convienen en considerar las proposiciones que en forma enunciativa y no limitativa se describen en el anexo "A" del mismo.

Asimismo, las partes convienen que del presente Acuerdo de coordinación, podrán derivar anexos de ejecución, debiendo ser suscritos, en el ámbito federal, por los Subsecretarios o Directores Generales del Ramo correspondiente, según la materia objeto del mismo, y en el orden estatal respectivo, por los servidores públicos de nivel equivalente.

CUARTA.- Para los efectos de este Acuerdo de coordinación, se considera:

I.- Vivienda de interés social: aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate; y

II.- Vivienda popular: aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate.

QUINTA.- La "SHCP" se compromete a:

I.- Apoyar mecanismos de financiamiento para la vivienda, en coordinación con la "SEDESOL", a efecto de canalizar mayores recursos públicos y del mercado de dinero y capitales a esta actividad social y productiva. El monto máximo de los recursos públicos será el que cada año autorice la H. Cámara de Diputados en el Presupuesto de Egresos de la Federación;

II.- Promover créditos internos y externos para financiar la ejecución del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994;

III.- Adecuar los criterios y reglas de operación para la aplicación de créditos hipotecarios, así como las condiciones que regulan los financiamientos, a efecto de fomentar la producción, mejoramiento, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular;

IV.- Promover conjuntamente con la "SEDESOL" ante las autoridades competentes, la simplificación y reducción de los gravámenes, derechos e impuestos estatales, municipales y de los organismos públicos que gravan la constitución y desarrollo de fraccionamientos y la edificación y adquisición de vivienda, así como el arrendamiento, en especial la de interés social y popular; y

V.- Gestionar ante las autoridades competentes, así como con las instituciones y organismos auxiliares del crédito, en coordinación con la "SEDESOL", la simplificación, agilización y reducción del costo de los trámites, modelos, criterios y comisiones derivados de los créditos hipotecarios para la producción, mejoramiento, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular.

SEXTA.- La "SEDESOL" se compromete a:

I.- Ejecutar, coordinar y promover, en el ámbito de su competencia, el programa objeto de este Acuerdo en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994;

II.- Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para la vivienda, de acuerdo con los criterios y lineamientos que en materia financiera establezca la "SHCF", con la participación de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones y organismos auxiliares del crédito, así como de los sectores social y privado;

III.- Integrar las acciones de los sectores público, social y privado para el fomento a la vivienda;

IV.- Concertar las actividades de los "ORGANISMOS" en apoyo de las políticas nacionales de vivienda, desarrollo regional y urbano y ecología;

V.- Canalizar recursos del Programa Nacional de Solidaridad para apoyar la vivienda, la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos;

VI.- Promover la operación de empresas de solidaridad en apoyo a la vivienda;

VII.- Fomentar la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda;

VIII.- Realizar la normalización, verificación y certificación de los materiales, productos y servicios para la construcción de vivienda, en coordinación con la "SECOFI", en los términos de la Ley Federal Sobre Metrología y Normalización;

IX.- Ratificar o suscribir convenios con los sectores social y privado, para elevar los niveles de seguridad, economía, calidad en la edificación de vivienda;

X.- Apoyar la constitución de reservas territoriales que satisfagan las necesidades de vivienda de la población;

XI.- Dictaminar, en coordinación con la "SRA", sobre la expropiación de terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y vivienda en favor de los gobiernos estatales y municipales;

XII.- Promover la participación de los núcleos ejidales y comunales en la constitución de empresas para el desarrollo urbano, la vivienda;

XIII.- Gestionar ante las autoridades competentes, la desgravación, desregulación y simplificación de normas, trámites federales y locales en materia de desarrollo urbano y para la producción, mejoramiento, financiamiento, comercialización, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular, en coordinación con "SECOGEF", "SECOFI", "SSA" y "SRA";

XIV.- Apoyar la modernización de los catastros y registros públicos de la propiedad;

XV.- Ratificar o suscribir convenios de concertación con las agrupaciones de notarios públicos, promotores industriales de vivienda, profesionales inmobiliarios o la Asociación Mexicana de Bancos para la reducción de aranceles y la agilización de la escrituración de vivienda de interés social y popular; y

XVI.- Impulsar y realizar investigaciones y orientar la asistencia técnica en materia de vivienda, propiciando el desarrollo de nuevas tecnologías que reduzcan el costo, fomenten la utilización de materiales regionales y de elementos y componentes normalizados.

SEPTIMA.- La "SECOGEF", se compromete a apoyar a las autoridades competentes en la desgravación y simplificación de normas y trámites federales y locales en materia de desarrollo urbano y para la producción, financiamiento, comercialización de inmuebles, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular, en los términos del Acuerdo por el que se establecieron las bases para la ejecución, coordinación y evaluación del Programa General de Simplificación de la Administración Pública Federal.

OCTAVA.- La "SECOFI" se compromete a:

I.- Apoyar a la "SEDESOL" en la expedición de las normas oficiales, mecanismos en materia de vivienda, así como su verificación y certificación, con base en lo dispuesto en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización;

II.- Participar en la desregulación del proceso de producción de la vivienda; y

III.- Implementar dispositivos administrativos para que sus delegaciones y subdelegaciones agilicen la verificación de los proyectos de instalaciones eléctricas y de gas para la vivienda, en los casos en que de acuerdo con la legislación así se requiera; así como proporcionar capacitación y asistencia técnica en dicha materia.

NOVENA.- La "SSA" se compromete a apoyar a las autoridades sanitarias estatales para descentralizar a los municipios, las facultades relativas a la recepción de avisos de inicio y terminación de obra y su verificación. Así como prestar capacitación y asistencia técnica en materia de ingeniería sanitaria.

DECIMA.- La "SRA", en coordinación con la SEDESOL, se compromete a agilizar los trámites de expropiación de terrenos ejidales y comunales para desarrollo urbano y vivienda, así como a definir los criterios y normas para la aportación de dichos bienes agrarios a desarrollos de vivienda de interés social y popular.

DECIMA PRIMERA.- Los "ORGANISMOS" se comprometen a:

I.- Apoyar el cumplimiento del Programa objeto de este Acuerdo, en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994;

II.- Asignar créditos para vivienda, preferentemente a la población de escasos recursos;

III.- Garantizar que los créditos que otorguen, se ajusten a la legislación, planes y programas en materia de desarrollo urbano, vivienda y ecología;

IV.- Apoyar la ejecución del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994, en especial el Programa Operativo de Cien Ciudades;

V.- Fortalecer y diversificar sus fuentes de financiamiento,

Incluyendo la utilización de crédito externo;

VI.- Canalizar mayores recursos a vivienda en arrendamiento, adquisición de vivienda usada, vivienda rural, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda; y

VII.- Articular y compatibilizar sus programas con los que realizan los gobiernos estatales y municipales, así como con los de los sectores social y privado.

DECIMA SEGUNDA.- Los "GOBIERNOS ESTATALES" y el "DDF" se comprometen a:

I.- Revisar el marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, vivienda, construcción, condominios y arrendamiento para fomentar la participación del sector social y privado;

II.- Fortalecer y modernizar la operación de los organismos locales de vivienda para ampliar su cobertura de atención, preparándolos para asumir progresivamente la responsabilidad de realizar en lo material las acciones previstas en los programas de los "ORGANISMOS";

III.- Constituir y ampliar las reservas territoriales de conformidad con la legislación, planes y programas de desarrollo urbano, vivienda y ecología aplicables;

IV.- Cuidar que los proyectos de vivienda que se realicen en sus respectivas jurisdicciones cumplan con las disposiciones de impacto ambiental y protección ecológica;

V.- Apoyar la desgravación, desregulación y simplificación de normas y trámites en materia de desarrollo urbano, fraccionamiento y condominios y para la producción, mejoramiento, financiamiento, comercialización y transporte de insumos, arrendamiento, adquisición, titulación de vivienda, especialmente la de interés social y popular;

VI.- Fomentar el establecimiento de centros de abasto de materiales para la construcción y el otorgamiento de créditos para su adquisición, en apoyo al autoconstructor;

VII.- Concertar con los sectores social y privado, medidas

tendientes a reducir costos en la producción, adquisición y titulación de la vivienda;

VIII.- Establecer y concertar mecanismos que sin demérito de la calidad, permitan reducir costos en materiales y en los procedimientos de construcción de vivienda;

IX.- Coadyuvar con la "SEDESOL" y la "SECOFI" en las actividades de normalización de materiales, productos y servicios que se aplican en la construcción de vivienda;

X.- Apoyar y realizar la modernización de los catastros y los registros públicos de la propiedad;

XI.- Otorgar facilidades para regularizar las viviendas de interés social y popular construidas con anterioridad sin licencias y permisos;

XII.- Ampliar el financiamiento a la vivienda rural y establecer mecanismos que faciliten la adquisición de materiales y la capacitación y asistencia técnica a la población campesina, a los grupos indígenas;

XIII.- Promover, dentro de un plazo de doce meses, las modificaciones legales que resulten necesarias para dar cumplimiento al presente instrumento y, dentro de un plazo de seis meses, procurar los cambios de los aspectos que no requieren modificaciones legislativas;

XIV.- Suscribir con los gobiernos municipales acuerdos de coordinación que den vigencia y aplicación en el ámbito municipal, a las cláusulas pactadas en el presente instrumento; y

XV.- Descentralizar a los municipios las facultades relativas a la recepción de avisos de inicio y terminación de obra, la verificación, así como prestar capacitación y asistencia técnica en materia de ingeniería sanitaria.

DECIMA TERCERA.- Las partes se comprometen a:

I.- Suscribir los anexos de ejecución a los que se refiere la cláusula tercera de este Acuerdo de coordinación en un plazo no mayor de seis meses a partir de la firma del mismo;

II.- Evaluar cada seis meses la realización de acciones, el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Acuerdo de

coordinación;

III.- Difundir los compromisos que se deriven de este Acuerdo de coordinación, ante las autoridades federales, estatales y municipales, así como ante las instituciones y organismos auxiliares del crédito, promotores y constructores de vivienda, así como en los sectores social y privado;

IV.- Tomar de inmediato las medidas necesarias para la ejecución del presente instrumento; y

V.- Prestarse toda la asesoría, capacitación e intercambio de información que se requiera para la consecución del objeto de este Acuerdo de coordinación.

DECIMA CUARTA.- La "SEDESOL" dictamina que el presente Acuerdo de coordinación es congruente con los Convenios de Desarrollo Social 1992 de las treinta y un entidades federativas, y en consecuencia se adiciona a ellos para formar parte de su contexto.

DECIMA QUINTA.- Las partes manifiestan su conformidad para que, en caso de duda sobre la interpretación del presente Acuerdo, respecto de su instrumentación, formalización y cumplimiento, se esté a lo previsto en el Convenio de Desarrollo Social 1992.

DECIMA SEXTA.- Este Acuerdo de coordinación podrá ser adicionado y modificado por las partes e iniciará su vigencia a partir de la fecha en que se suscribe y cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cuanto a sus derechos y obligaciones, mediante comunicación escrita a las otras, con treinta días de anticipación, pudiéndose suscribir un nuevo instrumento.

En su caso podrá incorporar a las dependencias, organismos e instituciones cuya participación se haga necesaria para el cabal cumplimiento de sus objetivos.

DECIMO SEPTIMA.- Las partes convienen en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de sus anexos de ejecución, serán resueltas de común acuerdo, y como mecanismo de conciliación, previo al procedimiento que se refiere el artículo 39 de la Ley de Planeación.

DECIMA OCTAVA.- Este Acuerdo de coordinación se publicará en el Diario Oficial de la Federación y en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas.

Leído que fue el presente Acuerdo de coordinación y enteradas las partes de su alcance y contenido, para los efectos correspondientes, se firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día diecinueve del mes de octubre de mil novecientos noventa, C. Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Pedro Aspe Armella.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, Luis Donald Colosio Murrieta.- Rúbrica.- La Secretaria de la Contraloría General de la Federación, Ma. Elena Vázquez Nava.- Rúbrica.- El Secretario de Comercio y Fomento Industrial, Jaime Serra Puche.- Rúbrica.- El Secretario de Salud, Jesús Kumate Rodríguez.- Rúbrica.- El Secretario de la Reforma Agraria, Víctor M. Cervera Pacheco.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Manuel Camacho Solís.- Rúbrica.- El Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, José Juan de Ollóqui y Labastida.- Rúbrica.- El Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Emilio Lozoya Thalmann.- Rúbrica.- El Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, Jorge Bastarrachea Sabido.- Rúbrica.- El Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, Arturo Díaz Camacho.- Rúbrica.- El Director General del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, Manuel Zepeda Payeras.- Rúbrica.- El Director General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Enrique Álvarez del Castillo.- Rúbrica.- El Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas, Joel Martínez Montero.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Aguascalientes, Miguel Angel Barberena Vega.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Baja California, Ernesto Ruffo Appel.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Baja California Sur, Víctor Manuel Liceaga Ruibal.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Campeche, Jorge S. Azar García.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Coahuila, Eliseo Mendoza Berrueto.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Colima, Carlos de la Madrid Virgen.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Chiapas, José Patrocinio González Blanco Garrido.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Chihuahua, Francisco Barrio Terrazas.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Durango, Maximiliano Silerio Esparza.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Guanajuato, Carlos Medina Plascencia.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Guerrero, Francisco Ruiz Massieu.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Hidalgo, Adolfo Lugo Verduzco.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Jalisco, Carlos Rivera Aceves.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de México, Ignacio Pichardo Pagaza.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Michoacán, Ausencio Chávez Hernández.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Morelos, Antonio Riva Palacio López.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Nayarit, Ceiso Delgado

Ramírez.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Nuevo León, Sócrates Rizzo García.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Oaxaca, Heladio Ramírez López.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Puebla, Mariano Piña Olaya.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Querétaro, Enrique Burgos García.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Quintana Roo, Miguel Borge Martín.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de San Luis Potosí, Teófilo Torres Corzo.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Sinaloa, Francisco Labastida Ochoa.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Sonora, Manlio Fabio Beltrones Rivera.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Tabasco, Manuel Gurriá Ordóñez.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Tamaulipas, Américo Villarreal Guerra.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Tlaxcala, Samuel Quiróz de la Vega.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Veracruz, Dante Delgado Rannauro.- Rúbrica.- La Gobernadora del Estado de Yucatán, Dulce María Sauri Riancho.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Zacatecas, Arturo Romo Gutiérrez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Aguascalientes, J. de Jesús Infante de Alba.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, Fortunato Alvarez Enriquez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California Sur, Carlos A. Rondero Savín.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Campeche, Cruz Manuel Alfaro Issac.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Coahuila, Felipe A. González Rodríguez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Colima, Ramón Pérez Díaz.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Chiapas, Juan Lara Dominguez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Chihuahua, Eduardo Romero Ramos.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Durango, Alfredo Bracho Barbosa.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Guanajuato, Salvador Rocha Díaz.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Guerrero, Carlos Javier Vega Memije.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Hidalgo, Hernán Mercado Pérez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, José Luis Leal Sanabria.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de México, Humberto Lira Mora.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Michoacán, Armando Ballinas Mayes.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Morelos, Alfredo de la Torre y Martínez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Nayarit, Javier Germán Rodríguez Jiménez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Nuevo León, Alejandro Lambreton Narro.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Oaxaca, Lino Celaya Luria.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Puebla, Héctor Jiménez Meneses.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Querétaro, Jesús Rodríguez

Hernández.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Quintana Roo, Juan Manuel Mercader Rodríguez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de San Luis Potosí, Gustavo Barrera López.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Sinaloa, Manuel Lazcano Ochoa.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Sonora, Roberto Sánchez Cerezo.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Tabasco, Enrique Priego Oropeza.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, Aníbal Pérez Vargas.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Tlaxcala, Federico Barbosa Gutiérrez.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Veracruz, Miguel Ángel Díaz Pedroza.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Yucatán, Orlando A. Paredes Lara.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Zacatecas, Eustaquio de León Contreras.- Rúbrica.

ANEXO "A"

PROPOSICIONES

De conformidad con lo estipulado en la Cláusula Tercera del Acuerdo de Coordinación del Programa Especial para el Fomento de la Vivienda, derivado del Convenio de Desarrollo Social 1992 y con el objeto de reducir costos y promover la participación de los sectores social y privado, se propone realizar las acciones concretas que en forma enunciativa y no limitativa se enumeran a continuación, clasificadas con base en las líneas de estrategia establecidas en el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994.

1. Coordinación Institucional

- 1.1 Compile la normatividad que regula la producción y adquisición de la vivienda, incluyendo los ordenamientos en materia de asentamientos humanos, fraccionamientos, desarrollo urbano y condominios, así como de normas de construcción respectivas, compatibilizándolos entre sí y en función de las características del área de aplicación.

- 1.2 Revisar y actualizar las disposiciones de carácter fiscal que gravan, por una parte, el uso de suelo, la urbanización y fraccionamiento de tierra apta para vivienda, y por la otra la construcción, mejoramiento, adquisición, enajenación, arrendamiento y establecimiento del régimen de condominio en la vivienda, así como la producción de insumos, a efecto de reducir su costo, en beneficio de la vivienda de interés social y popular.

- 1.3 Descentralizar funciones, atribuciones y recursos de la Federación y las entidades federativas hacia el municipio en materia de otorgamiento de licencias y permisos para la construcción.
- 1.4 Avanzar en el programa de simplificación de los sistemas de otorgamiento de crédito y adjudicación de vivienda de los organismos financieros, institutos estatales e instituciones de crédito para vivienda.
- 1.5 Ajustar los programas de los organismos financieros a los planes y programas de desarrollo urbano, vivienda y ecología, asegurando su complementariedad y el uso eficiente de los recursos financieros, materiales, técnicos y de organización.
- 1.6 Uniformar el monto deducible para determinar el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles que aplican las entidades federativas a la enajenación de inmuebles, así como continuar con la reducción de la tasa impositiva prevista conforme a la Ley de la materia para 1993 y 1994.
- 1.7 Otorgar tasas preferenciales, en monto y en duración, para el pago del impuesto predial aplicable a la vivienda nueva de interés social y popular, ya sea en propiedad o destinada al arrendamiento.
- 1.8 Implantar y operar el sistema de estadística habitacional y el registro de beneficiarios de los programas institucionales de vivienda, a efecto de evitar la especulación inmobiliaria.

2.- Financiamiento.

- 2.1 Estimular una mayor inversión privada en vivienda de interés social y popular, así como propiciar la complementariedad de los recursos provenientes de los promotores particulares, institutos estatales, organismos financieros federales de vivienda.

2.2 Con el objeto de canalizar mayores recursos a las entidades federativas e impulsar la producción habitacional se desarrollarán esquemas financieros que impliquen:

- * Establecer programas de fomento al mercado secundario de hipotecas, a fin de ampliar el volumen crediticio disponible en esta actividad.
- * Desarrollar instrumentos financieros de mediano y largo plazo con tasas de mercado, y riesgo diversificado.
- * Facilitar la utilización de recursos de fuentes alternas, como instituciones de seguros, afianzadoras y fondos de pensión.
- * Establecer mecanismos para la obtención de un mayor volumen de créditos ante organismos financieros internacionales.
- * Diseñar mecanismos flexibles de recuperación de créditos que permitan la aplicación de tasas de interés y amortizaciones reales, accesibles a la población de bajos ingresos.
- * Instrumentar esquemas flexibles para el otorgamiento de las garantías necesarias para los créditos que las requieran.

2.3 Modernizar los organismos de vivienda orientándolos a:

- * Transformarse en entes eminentemente financieros y de fomento, transfiriendo la edificación de vivienda a los sectores privado y social. Asumir progresivamente las instituciones locales, la responsabilidad de

ejecutar las acciones correspondientes a los financiamientos de los organismos federales.

- * Individualizar el otorgamiento de créditos y la recuperación de los otorgados con anterioridad.
- * Adecuar sus sistemas de otorgamiento y recuperación crediticia, para ampliar su campo de acción y reducir su cartera vencida.
- * Utilizar sistemas de operación eficientes que propicien la reducción de costos y tiempos en la gestión, financiamiento y otorgamiento de créditos, construcción, entrega y titulación de la vivienda.

2.4 Diseñar, establecer y operar sistemas de transferencia de vivienda nueva o usada en la modalidad de "bolsa de vivienda", con el objeto de:

- * Propiciar que las viviendas usadas no permanezcan desocupadas y se reintegren al mercado inmobiliario dando lugar a una importante oferta de vivienda.
- * Promover el establecimiento del sistema nacional de bolsas de vivienda que facilite el intercambio de información aprovechable por las familias demandantes.
- * Concertar con las asociaciones de profesionales inmobiliarios en las entidades federativas su intervención a bajo costo, en las bolsas de vivienda, con especial atención a la vivienda de interés social y popular.

3.- Densificación, mejoramiento y rehabilitación de vivienda

Con el propósito de utilizar eficientemente la infraestructura

y el equipamiento urbano existente, mejorar la imagen urbana de los centros históricos de las ciudades, dando preferencia al Programa de Cien Ciudades, y evitar el deterioro del inventario habitacional, se propone llevar a cabo las siguientes acciones:

- 3.1 Establecer un sistema de estímulos, facilidades administrativas y gravámenes coordinados con las autoridades locales para fomentar la ocupación de predios baldíos, reducir la especulación inmobiliaria, agilizar los trámites de subdivisión, fusión y relotificación de predios, así como la enajenación de los inmuebles.
- 3.2 Revisar y actualizar las densidades de construcción y habitacionales, así como las regulaciones de usos del suelo, fomentando la vivienda de interés social y popular.
- 3.3 Desarrollar programas de rehabilitación de edificios adecuados para vivienda en los centros de las ciudades medias del país.

4.- Autogestión

- 4.1 Concertar con los sectores social y privado y coordinar con los organismos estatales de vivienda, así como con las delegaciones SEDESOL, la instrumentación de programas de autoconstrucción, para el mejoramiento o edificación de vivienda.
- 4.2 Promover el otorgamiento de financiamiento al autoconstructor, bajo el esquema de "Crédito a la Palabra", para la adquisición de materiales de construcción, cuya distribución se apoye en el establecimiento de centros de materiales que garanticen el abasto y ofrezcan insumos de calidad.
- 4.3 Concertar, en apoyo al autoconstructor, asistencia técnica, jurídica, administrativa y social por conducto de las instituciones académicas, profesionales, así como a través de las cámaras industriales y comerciales relacionadas con los

insumos para la vivienda.

- 4.1 Asesorar a los grupos de autogestión para el establecimiento de sociedades cooperativas de consumo, producción, distribución, conservación y administración para el mejoramiento de su vivienda.

5.- Vivienda en arrendamiento

- 5.1 Reformar las disposiciones que establecen controles, regulaciones y procedimientos legales que desincentivan al inversionista y por otra parte, promover una relación mas equitativa entre propietarios e inquilinos.
- 5.2 Fomentar el financiamiento de vivienda en arrendamiento, dirigida principalmente a la población de menores ingresos.
- 5.3 Establecer en el ámbito local programas de financiamiento, para la producción de vivienda en arrendamiento con opción a compra.
- 5.4 Apoyar la conciliación de acciones con la Procuraduría Federal del Consumidor a efecto de que intervenga prioritariamente en la solución de conflictos derivados de la vivienda en arrendamiento, así como uniformar, especializar y agilizar los procedimientos judiciales en la materia.
- 5.5 Fortalecer e impulsar el establecimiento de programas en las entidades federativas para la adquisición de inmuebles con vivienda en renta, preferentemente ubicados en las zonas centrales de las ciudades, a efecto de transformar a los actuales inquilinos en propietarios.
- 5.6 Revisar la base del impuesto predial aplicable a la vivienda en arrendamiento, con el propósito de que no la grave en forma desproporcionada.

6.- Tierra

- 6.1 Gestionar que los estados y municipios sean beneficiarios directos de expropiaciones de terrenos ejidales y comunales, para la constitución de reservas territoriales, y que éstas cumplan con la normatividad aplicable, se ajusten a los planes y programas vigentes de desarrollo urbano, vivienda y ecología.
- 6.2 Enajenar predios urbanos federales aptos para ser utilizados en programas de vivienda, especialmente de interés social y popular.
- 6.3 Normar técnicamente la transferencia de terrenos particulares, estatales y comunales para el desarrollo urbano y vivienda.
- 6.4 Constituir reservas territoriales mediante la asociación con los núcleos ejidales y comunales.
- 6.5 Fomentar programas en áreas subutilizadas que permitan identificar terrenos aptos para vivienda, induciendo fiscalmente su aprovechamiento inmediato.
- 6.6 Asegurar usos del suelo adecuados para vivienda, a través de la elaboración y actualización de los planes o programas parciales de desarrollo urbano.
- 6.7 Establecer programas de regularización de la tenencia de la tierra vinculados a los de introducción progresiva de servicios públicos básicos por vía de cooperación y a los de financiamiento para el mejoramiento de la vivienda.
- 6.8 Tipificar y sancionar las actividades que propician la ocupación irregular del suelo urbano y rural.

7.- Vivienda rural

- 7.1 Articular los programas de vivienda rural con los de dotación de servicios básicos y de fomento limitado para la extracción y producción de materiales de

construcción, en el marco de los programas de Solidaridad, así como con programas de capacitación para la autoconstrucción y la fabricación de insumos.

- 7.2 Instrumentar programas diferenciados de vivienda, en función de las características socioeconómicas, culturales y de la distribución territorial de la población campesina y de las comunidades indígenas en cada entidad federativa.
- 7.3 Dar prioridad al mejoramiento sanitario y estructural de la vivienda, así como a la introducción de sus servicios básicos.
- 7.4 Diseñar y aplicar esquemas flexibles y compartidos de financiamiento e inversión en vivienda, ajustados a las características de cada zona y comunidad rural.

8.- Insumos

- 8.1 Establecer mecanismos permanentes de comunicación entre productores, distribuidores, transportistas, promotores, constructores y organismos financieros para elevar la eficiencia del proceso de producción y comercialización de la vivienda.
- 8.2 Concertar con el sector privado para hacer más eficiente la comercialización de los materiales de construcción utilizados en la vivienda de interés social y popular.
- 8.3 Promover la difusión de los precios de materiales de construcción para vivienda, a efecto de orientar al constructor sobre los lugares en donde adquirirlos de buena calidad y al mejor precio.
- 8.4 Apoyar la producción y utilización de materiales y tecnologías regionales para la edificación de la vivienda, que tiendan a la reducción de su costo.
- 8.5 Apoyar la aplicación de un sistema de información, promoción y difusión de la normatividad, uso de

materiales y tecnología para la vivienda.

9.- Normas y Tecnología

- 9.1 Elaborar, implementar y ejecutar proyectos de vivienda aptos para la obtención expedita de licencias de construcción mediante procedimientos simplificados que incluyan criterios sobre la normalización de elementos y componentes, en especial para la vivienda de interés social y popular.
- 9.2 Avanzar en la revisión, actualización y reforma a los reglamentos de construcción en las entidades federativas y municipios.
- 9.3 Instrumentar un sistema para la formulación, adopción y difusión de normas de calidad y disposiciones reglamentarias en materia de vivienda, que considere entre otros aspectos, los factores de adecuación al medio ambiente, uso racional de los energéticos y del agua; disposición final de desechos sólidos y reciclaje, en su caso, de las aguas servidas.
- 9.4 Apoyar la constitución de organismos sociales y privados que complementen las actividades de normalización, verificación y certificación, a efecto de crear la infraestructura necesaria para el adecuado desarrollo de la producción de componentes y elementos de la vivienda.

10.- Simplificación Administrativa

- 10.1 Instalar oficinas únicas municipales de trámites para vivienda y fortalecer las que se encuentran en operación, dando preferencia al Programa de Buenas Ciudades.
- 10.2 Reducir, como resultado de las propuestas de desregulación y desgravación consideradas en este instrumento, los costos indirectos derivados de las

impuestos, derechos y honorarios profesionales generados en la producción y en la adquisición de la vivienda, a menos del 10% de su valor total. En este sentido, los indirectos correspondientes a las etapas de producción serán inferiores al 6%, y los relativos a la adquisición, inferiores al 4% del costo total.

Para alcanzar la propuesta antes señalada, se propone que los derechos de inscripción en el registro público de la propiedad de las operaciones inmobiliarias e hipotecas, tratándose de vivienda de interés social y popular, no excedan el equivalente de diez días de salario mínimo vigente en el área geográfica de que se trate, así como en los demás tipos de vivienda al equivalente de treinta días de salario mínimo vigente en el área geográfica de que se trate.

- 10.3 Regular la tipología de fraccionamientos y condominios de interés social y popular, aplicando para su autorización procedimientos y criterios simplificados que incorporen la figura integral del desarrollo o conjunto habitacional, comprendiendo su urbanización y edificación.
- 10.4 Promover la modificación de la legislación correspondiente, a efecto de establecer la obligación de las autoridades estatales y municipales de expedir las licencias de construcción de vivienda, en un plazo de diez días hábiles a partir de que este integrado el expediente; y para la autorización de fraccionamientos, relotificación, fusiones y subdivisiones, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio en un plazo de treinta días hábiles.
- 10.5 Revisar los criterios de selección, control y operación de los peritos responsables de obra, a efecto de simplificar la responsabilidad de la autoridad que otorga la licencia de construcción.

- 10.6 Automatar los catastros y registros públicos de la propiedad, a efecto de lograr su óptima capacidad operativa.
- 10.7 Adecuar el marco jurídico que norma la actividad de los catastros y registros públicos de la propiedad a fin de:
- Simplificar los actos registrales.
 - Dar tratamiento preferente en materia de cobros del servicio a las operaciones que involucran vivienda de interés social y popular.
 - Unificar criterios a nivel nacional para llevar a cabo las acciones catastrales y de registro de inmuebles, actualizando periódicamente sus valores.
 - Establecer en los catastros y registros locales, la sección correspondiente a bienes de propiedad pública, así como una sección especial de propiedad agraria originaria.
 - Impartir cursos de capacitación al personal que realiza actividades catastrales y registrales para contar con especialistas en la materia; y en caso necesario, convenir con instituciones de educación superior la organización de cursos especiales con ese fin.
- 10.8 Concertar con los colegios de notarios públicos en cada entidad federativa, la adopción de un arancel uniforme para el cobro de honorarios y la escrituración oportuna de la vivienda de interés social, popular.
- 10.9 Revisar y reformar, en su caso, la legislación aplicable, así como incorporar medidas de simplificación administrativa para reducir costos y tiempos en la titulación e inscripción de

operaciones relacionadas con las viviendas de interés social y popular.

- 10.10 Establecer y ejecutar programas intensivos de titulación de vivienda nueva y pendiente de regularizar, con el fin abatir rezagos acumulados por este concepto.
- 10.11 Promover las reformas legales tendientes a descentralizar a los municipios, la intervención en los proyectos de suministro de energía eléctrica y distribución de gas para la vivienda de interés social y popular.

11.- Investigación y capacitación

- 11.1 Optimizar el uso y aprovechamiento de materiales y procedimientos constructivos, a través del estudio y desarrollo de nuevas tecnologías aplicables a la construcción de vivienda de interés social y popular.
- 11.2 Impartir cursos para la formación de instructores en los sectores público, privado y social que participen en los procesos de fabricación y normalización de elementos y componentes para la vivienda, así como para la producción habitacional en los aspectos técnicos, financieros y administrativos.
- 11.3 Elaborar estudios sobre el impacto de los conceptos de costo directo e indirecto sobre el precio de la vivienda, considerando su evolución en el tiempo y las diferencias por entidad federativa.

CC. SUBPROCURADOR, DIRECTORES,
SUBDIRECTORES Y AGENTES DEL
MINISTERIO PUBLICO.
P R E S E N T E S:



Con fundamento en los Artículos 21 de la Constitución General de la República, 85 de la Constitución Política del Estado y 33 Fracción III de la Ley Orgánica del Ministerio Público del Estado de Baja California Sur; y

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

- 1.- Que en acatamiento a las instrucciones giradas por el titular del poder Ejecutivo, Lic. VICTOR MANUEL LICEAGA RUIBAL, la Procuraduría General de Justicia, ha implementado una serie de medidas administrativas internas, con la finalidad de aprovechar de manera mas eficiente los recursos humanos y materiales asignados a su servicio.
- 2.- Que ante los retos que plantea la dispersión geográfica de poblados, rancherías y comunidades con escaso número de habitantes, así como la difícil comunicación de estas hacia los lugares en donde existen Agencias del Ministerio Público permanentes, se requiere de acciones que faciliten a los habitantes de esas zonas, poner en conocimiento directo del Agente del Ministerio Público, aquellos hechos que son materia de su competencia.
- 3.- Que ante esas circunstancias y sin perjuicio de que se mantenga la intervención de las autoridades locales que actúan como auxiliares de la Representación Social, se estima de utilidad para la atención de la ciudadanía, la creación de una Agencia del Ministerio Público Itinerante, que de manera periódica y en fechas precisas debidamente calendarizadas, acuda a aquellas poblaciones alejadas en donde no hay Agencias del Ministerio Público de manera permanente.
- 4.- Que con la creación de la Agencia del Ministerio Público Itinerante, igualmente se busca una adecuada coordinación y unidad institucional, la que atendiendo a las circunstancias especiales de los hechos denunciados, así como a la gravedad de los mismos, se estará en posibilidad de que con mayor oportunidad y expedito se continúe con la indagatoria, cuando así se requiera, por parte del agente del Ministerio Público a cuyo ámbito territorial correspondiera el conocimiento del hecho denunciado.

Por lo anteriormente considerado he tenido a bien dictar el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO:- Se crea la Agencia del Ministerio Público Itinerante, para atender con la inmediatez del caso, denuncias o querellas sobre hechos probablemente constitutivos de delito, en los lugares donde no exista permanentemente Agencia del Ministerio Público.

SEGUNDO:- Para el debido cumplimiento de sus funciones, la Agencia del Ministerio Público Itinerante, estará integrada con el personal técnico-administrativo que se requiera, conforme a las necesidades del servicio y contará con el apoyo directo e inmediato de un Comandante y dos Agentes de la Policía Judicial.

TERCERO:- El Procurador General, tomando en consideración la incidencia de delitos, publicitará con la debida anticipación la visita del Ministerio Público Itinerante, al lugar previamente designado para ello, especificándose fecha y horario de atención a la población.

CUARTO:- El Agente del Ministerio Público Itinerante, actuará en los términos siguientes:

- A).- Acudir a los lugares previamente designados o al lugar donde se susciten los hechos probablemente constitutivos de delito y recibir las denuncias y querellas de su competencia, debiendo iniciar la Averiguación Previa correspondiente
- B).- Practicar cuantas diligencias sean necesarias para el debido esclarecimiento de los hechos denunciados.
- C).- Turnar al Agente del Ministerio Público de cuya circunscripción territorial se trate, el expediente que contenga la Averiguación Previa para su consignación ante la autoridad correspondiente, o en su defecto para la continuación de la indagatoria.
- D).- Rendir informe detallado una vez concluidos los trabajos encomendados, al Director de Averiguaciones Previas y Control de Procesos.
- E).- Intervenir en los asuntos especiales que determine el Procurador General.

QUINTO:- El presente acuerdo que para el momento del firmarse de este Acuerdo de Paz, se encuentra en trámite de las regulaciones que presiden a detallar su aplicación, por el Director de Investigaciones Privadas y Control de Procesos someterá lo conducente a consideración del Procurador General de Justicia.

T R A N S I T O R I O S

UNICO:- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su expedición, debiéndose publicar en el boletín oficial del Gobierno del Estado.



A T E N T A M E N T E.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
La Paz, B.C.S., a 17 de Noviembre de 1992.
EL C. PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

LIC. GENARO CANETT YEE.

PROMOTORA CABO REAL, S.A. DE C.V.
DESARROLLO TURISTICO PENINSULAR, S.A. DE C.V.
BAHIA SAN LUCAS, S.A. DE C.V.
MERCANTIL EL TULE, S.A. DE C.V.

AVISO DE FUSION

En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los acuerdos de Fusión adoptados por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de las sociedades arriba mencionadas, celebradas con fecha 9 de noviembre de 1992, así como los Balances correspondientes a cada una de dichas sociedades, al 30 de septiembre de 1992.

ACUERDOS DE FUSION

1.- Se aprueba la fusión de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V. como sociedad fusionante, con las sociedades Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V. como sociedades fusionadas, debiendo en consecuencia subsistir Promotora Cabo Real, S.A. de C.V. como sociedad fusionante, y en el entendido de que tanto Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V. como Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V., habrán de extinguirse y desaparecer en su calidad de sociedades fusionadas.

2.- La sociedad fusionante que habrá de subsistir será Promotora Cabo Real, S.A. de C.V. y las sociedades fusionadas que habrán de desaparecer y extinguirse serán Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V.

3.- Promotora Cabo Real, S.A. de C.V. en su calidad de sociedad fusionante adquirirá a título universal y será el titular de la totalidad del patrimonio de cada una de las sociedades Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V. a partir de la fecha en que surta efectos la fusión, por lo que Promotora Cabo Real, S.A. de C.V. adquirirá a título de causahabiente universal todos los activos y asumirá asimismo todos los pasivos de cada una de las sociedades fusionadas sin reserva ni limitación alguna y se sustituirá en todos los derechos y acciones que correspondan a cada una de las sociedades fusionadas en la fecha que surta efectos la fusión, así como en

todas las obligaciones contraídas hasta esa fecha por cada una de las sociedades fusionadas.

4.- La fusión se llevará a cabo con base en los estados financieros de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V., Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V. al 30 de Septiembre de 1992.

5.- Todos los derechos y obligaciones, así como cualesquiera otros créditos que existieren a favor de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V., Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y/o Mercantil El Tule, S.A. de C.V., y a cargo de cualesquiera de estas sociedades, quedarán extinguidos a la fecha en que surta efectos esta fusión por confusión de créditos.

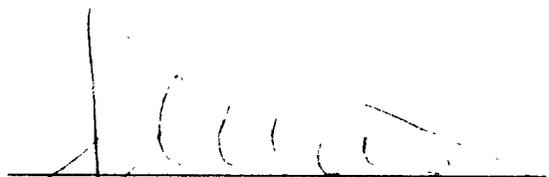
6.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles la fusión surtirá sus efectos a partir de la fecha en que los acuerdos relativos a esta fusión, queden debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente al domicilio social de cada una de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V., Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V. A fin de que la fusión surta sus efectos en el momento de inscripción de los acuerdos correspondientes en el Registro Público de Comercio en los términos previstos en este párrafo, las sociedades han obtenido el consentimiento de sus principales acreedores para que se lleve a cabo la fusión, y con relación a aquellos acreedores cuyo consentimiento no ha sido posible obtener a la fecha de esta publicación, a opción de dichos acreedores, se pacta el pago de los adeudos correspondientes, y a este efecto los adeudos en favor de dichos acreedores que tuvieran un plazo señalado para su pago, se darán por vencidos, y los acreedores correspondientes podrán cobrar el importe total de sus adeudos, para lo cual deberán acudir con los documentos que acrediten sus derechos a las oficinas de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V., ubicadas en Km. 19.5 Carretera Transpeninsular, Cabo San Lucas - San José del Cabo, C.P. 23410 en Cabo San Lucas, Baja California Sur.

7.- Como consecuencia de la fusión, se llevará a cabo un aumento en la porción variable del capital social de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V., por la suma de \$ 236,850,000.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES, OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a fin de que dicho capital social quede en la suma de \$ 42,975,781,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL, NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES, SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) representado por 42,975,781 (CUARENTA

Y DOS MILLONES, NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, SETECIENTOS OCHENTA Y UNA) acciones comunes, nominativas y liberadas con valor nominal de \$ 1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) cada una, de las cuales 500 (QUINIENTAS) acciones corresponderán a la Serie "A" que representa el capital mínimo fijo sin derecho a retiro, y 42,975,281 (CUARENTA Y DOS MILLONES, NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, DOSCIENTOS OCHENTA Y UNA) acciones corresponderán a la serie "A1", representativas de la porción variable del capital social. Los accionistas de cada una de las sociedades Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y Mercantil El Tule, S.A. de C.V., recibirán 1 (UNA) acción de la Serie "A1", representativa de la porción variable del capital social de Promotora Cabo real, S.A. de C.V., por cada 1 (UNA) acción de Desarrollo Turístico Peninsular, S.A. de C.V., Bahía San Lucas, S.A. de C.V. y/o Mercantil El Tule, S.A. de C.V. según sea el caso, de las que cada uno de ellos sea titular.

8.- Al surtir efectos la fusión, deberán ser cancelados y se expedirán nuevos títulos o certificados provisionales de acciones representativos del capital social de Promotora Cabo Real, S.A. de C.V., mismos que deberán ser entregados a los accionistas de dicha empresa según corresponda a cada uno de ellos.

Cabo san Lucas, Estado de Baja California Sur, a 23 de Noviembre de 1992.


Eduardo Sánchez Navarro Redo
Delegado de las Asambleas
Rúbrica

PROMOTORA CABO REAL, S.A. DE C.V.
 BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1992
 (MILES)

ACTIVO

PASIVO

CIRCULANTE:

A CORTO PLAZO:

Caja y bancos \$ 43,669
 Inventarios 9,006,992
 Deudores diversos 2,763,061
 Anticipos a contratistas 2,315,545
 Documentos por cobrar 31,225,017
 Compañías filiales 57,007,724
 Impuestos por acreditar 510,304

Acreedores diversos \$ 9,022,864
 Otras cuenta por pagar 331,585
 Impuestos por pagar 125,736

Total activo circulante \$ 102,872,312

UTILIDAD POR REALIZAR VENTAS EN ABONOS \$ 15,033,241

INVERSION EN ACCIONES \$ 8,592,229

Total pasivo \$ 24,513,426

ACTIVO FIJO:

CAPITAL CONTABLE

Construcciones \$ 3,471,592
 Construcción en proceso 2,252,898
 Maquinaria y equipo 3,418,906
 Mobiliario y equipo 114,240
 Equipo de computo 129,125
 Equipo de transporte 481,737
 Otros equipos 1,025
 Dep'n. acumulada (2,313,163)
 Gastos de organización 116,339
 Efectos de actualización 2,241,933

CAPITAL SOCIAL \$ 42,738,931
 ACT. CAPITAL SOCIAL 77,028,928
 INSUF. EN EL CAPITAL (16,252,053)
 RESULTADOS ACUMULADOS 38,857,375
 EFECTOS DE ACT. EN RESULTADOS (56,198,471)
 RESULTADO DEL EJERCICIO 10,691,037

Total activo fijo \$ 9,914,632

Total capital contable \$ 96,865,747

Total activo \$ 121,379,173

Total pasivo y capital contable \$ 121,379,173

ELABORO:

REVISO:

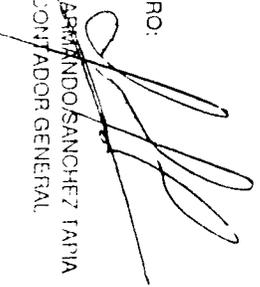
C.P. J. ANTONIO SANCHEZ TAPIA
 CONTADOR GENERAL

C.P. EFREN ZALDIVAR TAVERNA
 CONTRALOR

BAHIA SAN LUCAS, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1992
(MILES)

<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
CIRCULANTE:	
Caja y bancos	\$ 2,054
Inventarios	1,249,976
Deudores diversos	31,060,077
Documentos por cobrar	3,364,774
Impuestos por acreditar	812,586
Total activo circulante	\$ 36,489,467
ACTIVO FIJO:	
Terrenos	\$ 956,444
Urbanización terrenos	2,650,624
Construcciones	1,554,267
Construcción en proceso	8,453,875
Maquinaria y equipo	453,327
Mobiliario y equipo	91,322
Equipo de transporte	278,260
Dep'n. acumulada	(269,885)
Efectos de actualización	1,321,955
Total activo fijo	\$ 15,490,189
Total activo	\$ 51,979,656
ACORTO PLAZO:	
	\$ 566,726
Acreedores diversos	39,930,420
Compañías afiliadas	3,747
Impuestos por pagar	110,279
Anticipos de clientes	40,611,172
UTILIDAD POR REALIZAR VENTAS EN ABONOS	\$ 3,266,187
Total pasivo	\$ 43,877,359
CAPITAL CONTABLE	
CAPITAL SOCIAL	\$ 225,600
ACT. CAPITAL SOCIAL	1,764,856
INSUF. EN EL CAPITAL	(30,618,830)
PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS	30,897,046
RESULTADOS ACUMULADOS	(10,943,359)
EFFECTOS DE ACT EN RESULTADOS	9,361,973
RESULTADO DEL EJERCICIO	7,415,011
Total capital contable	\$ 8,102,297
Total pasivo y capital contable	\$ 51,979,656

ELABORO:


C P J. ARMANDO/SANCHEZ TAPIA
CONTADOR GENERAL

REVISO:

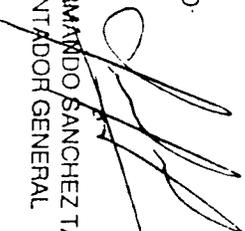

C P EFREN ZALDIVAR TAVERA
CONTRALOR

MERCANTIL EL TULE, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1992
(MILES)

ACTIVO		PASIVO
CIRCULANTE:		
Caja y bancos	\$ 1,640	A CORTO PLAZO:
Deudores diversos	248	Compañías afiliadas
Impuestos por acreditar	133,743	Impuestos por pagar
Total activo circulante	\$ 135,631	\$ 793,287
ACTIVO FIJO:		
Terrenos	\$ 290,462	UTILIDAD POR REALIZAR VENTAS
Urbanización terrenos	234,928	EN ABONOS
Mobiliario y equipo	19,004	Total pasivo
Costos de construcción	174,859	\$ 883,380
Dep'n. acumulada	(3,062)	CAPITAL CONTABLE
Efectos de actualización	139,836	-----
Total activo fijo	\$ 856,027	CAPITAL SOCIAL
OTROS ACTIVOS		
Gastos de organización	\$ 9	ACT CAPITAL SOCIAL
Pagos anticipados	166	INSUF EN EL CAPITAL
Total otros activos	\$ 175	RESULTADOS ACUMULADOS
		EFFECTOS DE ACT. EN RESULTADOS
		RESULTADO DEL EJERCICIO
		\$ 3,000
		709,852
		(586,822)
		(187,621)
		108,608
		61,436
Total activo	\$ 991,833	Total capital contable
	=====	\$ 108,453
		=====
		Total pasivo y capital contable
		\$ 991,833
		=====

ELABORO:


C P J ARMANDO SANCHEZ TAPIA
CONTADOR GENERAL

REVISO:


C P EFREN ZALDIVAR TAVERA
CONTRALOR

DESARROLLO TURISTICO PENINSULAR, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1992
(MILES)

ACTIVO	PASIVO

CIRCULANTE:	A CORTO PLAZO:
Caja y bancos	\$ 2,160
Deudores diversos	3,432,990
Impuestos por acreditar	8
Total activo circulante	\$ 3,435,158

INVERSION EN ACCIONES	\$ 20,000

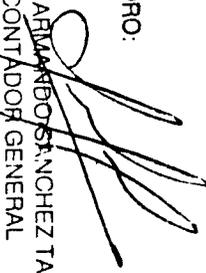
ACTIVO FIJO:	CAPITAL SOCIAL
Terrenos	\$ 8,250
Costos de construcción	5,690,908
Total activo fijo	(4,216,211)

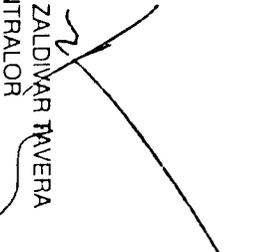
Total activo	(945,084)

	(831,789)
	(208,222)

	Total capital contable
	\$ (502,147)

	Total pasivo y capital contable
	\$ 2,933,011

ELABORO:

C.P. J. ARMANDO SANCHEZ TAPIA
CONTADOR GENERAL

REVISO:

C.P. EFREN ZALDIVAR TRIVERA
CONTADOR



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION

C. WOLFSCHODTWARD.

TERCERO PERJUDICADO.

CCION: I

SA: AMPAROS

(P.No. 118/92

QUE EXISTE UN JUICIO DE AMPARO NUMERO 118/92, PRO-
MOVIDO POR RAMON ITURBE HENDERSON, EN EL CUAL EL AC-
TO RECLAMADO SE HACE CONSISTIR EN: TODO LO ACTUADO -
EN EL PROCEDIMIENTO DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO MER-
CANTIL 946/91 DEL INDICE DEL JUZGADO SEGUNDO DE PRI-
MERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DE ESTE PARTIDO JUDICIAL
DE LA PAZ, GARANTIAS INDIVIDUALES VIOLADAS SON LAS -
CONSGRADAS EN LOS ARTICULOS 14 y 16 DE LA CONSTITU-
CION GENERAL DE LA REPUBLICA. DENTRO DEL PRESENTE -
JUICIO SE DICTO UN ACUERDO EN DONDE SE ORDENO SE EM-
PLAZARA A JUICIO YA QUE HA SIDO SEÑALADO COMO TERCE-
RO PERJUDICADO EN EL PRESENTE JUICIO DE GARANTIAS; -
SE LE HACE SABER QUE DENTRO DEL TERMINO DE TREINTA -
DIAS CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL DE LA ULTIMA
PUBLICACION, DEBERA PRESENTARSE A ESTE JUZGADO DE -
DISTRITO SI A SUS INTERESES CONVIENE.

PARA SU PUBLICACION TRES VECES DE SIETE EN SIETE -



EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS DEL
JUZGADO DE DISTRITO EN EL ESTADO.

LIC. JUAN MARCELO LAFUENTE CANTON.

BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

PALACIO DE GOBIERNO

LA PAZ, B.C.S.

D i r e c c i ó n :

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase.— Registro DGC—Núm. 014 0883
Características 315112816

Condiciones:

(Se publica los días 10, 20 y último de cada mes).

Los Avisos se cobrarán a razón de 0.005% del Salario Mínimo diario la palabra por cada publicación, excepto los mineros que pagarán la mitad 0.0025%. Para el efecto se contarán las palabras con que se denomine la Oficina y se designe su ubicación, el título del Aviso (Remate, Edicto etc.) y la firma y antefirma del signatario. En las cifras se contará una palabra por cada guarismo.

S U S C R I P C I O N E S :

POR UN SEMESTRE 1.15% del Salario Mínimo diario.

POR UN AÑO 2.30% del Salario Mínimo diario.

No se sirven suscripciones por menos de seis meses. Número del día 0.20% del Salario Mínimo diario, atrasados 0.40% del Salario Mínimo diario. Previo pago adelantado en las Oficinas Recaudadoras del Gobierno del Estado.

Impreso: Talleres Gráficos del Estado, Navarro y Melitón Albáñez.

No se hará ninguna publicación, sin la autorización de la Secretaría General de Gobierno y sin la comprobación de haber cubierto su importe en la Secretaría de Finanzas.