



**BAJA
CALIFORNIA**
GOBIERNO DEL ESTADO

INDIVI
Instituto para el Desarrollo
Inmobiliario y de la Vivienda

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. I. AYUNTAMIENTO DE SAN QUINTIN, BAJA CALIFORNIA**, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "**EL AYUNTAMIENTO**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **MIRIAM ELIZABETH CANO NUÑEZ**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL SECRETARIO GENERAL **MTRO. RAMÓN IVÁN DUARTE CÓRDOVA** Y POR OTRA PARTE, **EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "INDIVI", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. GREGORIO SAUL OSNAYA LÓPEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL; DENOMINADAS DE MANERA CONJUNTA EN LO SUCESIVO COMO LAS "**PARTES**", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

EL "AYUNTAMIENTO", por conducto de su representante, declara que:

1. Es una entidad administrativa con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y 3 de la Ley del Régimen Municipal del Estado de Baja California.
2. Tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse, ejecutar obras, establecer y explotar servicios públicos de naturaleza municipal y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.
3. **MIRIAM ELIZABETH CANO NUÑEZ**, en su carácter de Presidenta Municipal, cuenta con facultades para la celebración del presente acto jurídico de conformidad con lo establecido en los artículos 7 fracción IV y 15 fracción V de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, acreditando su personalidad con copia certificada del Bando Solemne de fecha **05 de septiembre del año 2024, y publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 47 tomo CXXXI, de fecha 27 de septiembre del 2024**, el cual se da a conocer los Municipales que resultaron electos para integrar el I Ayuntamiento de San Quintín, Baja California para el Periodo Constitucional comprendido del **1 de Octubre de 2024 al 30 de Septiembre de 2027**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

INDIVI

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA





BAJA CALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

INDIVI
Instituto para el Desarrollo
Inmobiliario y de la Vivienda

4. El Presidente Municipal, en este acto es asistido por **MTRO RAMÓN IVÁN DUARTE CÓRDOVA** en su carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de San Quintín con facultades de fedatario.

5. Su Registro Federal de Causantes es MSQ200227D6A.

6. Para los efectos del presente convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Calle Primera s/n, Fraccionamiento Ciudad de San Quintín, Municipio de San Quintín Baja California, C.P. 22940.

II. "INDIVI" por conducto de su Gerente General y Apoderado Legal, declara que:

1. Es un organismo público descentralizado del Ejecutivo Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 08 de febrero del 2008, en lo sucesivo denominado Decreto de Creación, y tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles, por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda, decreto inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo partida 5596940, sección civil, en fecha 15 de mayo del 2008.

2. De conformidad con el artículo 4 fracción XI del Decreto de Creación, el "INDIVI" se encuentra facultado para instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares.

3. Para la suscripción del presente instrumento, el **Mtro. Gregorio Saúl Osnaya López**, acredita su personalidad como apoderado legal del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California ("INDIVI"), mediante Escritura Pública número 65,393, volumen 903, de fecha 22 de noviembre de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Eduardo Ahumada Arruti, notario titular número 13, de la ciudad de Tijuana, Baja California, instrumento notarial que se encuentra inscrito ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo partida numero 6258331 sección civil, de fecha 23 de noviembre de 2021, asistido por el **Lic. Miguel Ángel Carrera Delgado**, en su carácter de Director de Regularización y Vivienda de "INDIVI".

4. El Director General y apoderado legal de "INDIVI" declara contar con las siguientes generales, llamarse Gregorio Saúl Osnaya López, ser de nacionalidad mexicana, originario de la ciudad de Tijuana, Baja California, en donde nació el día 05 septiembre de 1982, de estado civil soltero, de ocupación abogado y Director General del "INDIVI", de conformidad

INDIVI

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA



con el nombramiento de expedido a su favor por la C. Marina del Pilar Ávila Olmeda, en su carácter de Gobernadora del Estado de Baja California, con efectos a partir del 01 de noviembre de 2021.

5. Para los efectos del presente convenio de colaboración señala como su domicilio, las oficinas ubicadas en calle **G, Número 510, Esquina con Mariano Arista, Colonia Nueva, Segunda Sección, Mexicali, Baja California.**

III. Las "PARTES", por conducto de sus titulares, declaran que:

1. Se reconocen la personalidad y capacidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, contando con facultades suficientes para obligarse en los términos del mismo, las cuales no les han sido revocadas, limitadas o modificadas de forma alguna.
2. Con la finalidad de coadyuvar con el Gobierno Estatal de Baja California, a regularizar la tenencia de la tierra, las **"PARTES"** acordaron la celebración del presente instrumento.
3. Hechas las manifestaciones anteriores, las **"PARTES"** expresan que tienen conocimiento del alcance y del contenido de las mismas, que todas ellas son ciertas, por lo que es su voluntad celebrar el presente **convenio marco de colaboración y coordinación interinstitucional** conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. - Convienen las **"PARTES"** que el objeto del presente Convenio de Colaboración consiste en brindar las facilidades administrativas que en materia de desarrollo urbano y de catastro municipal requiera el **"INDIVI"** para que pueda dar cabal cumplimiento con el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en el municipio de San Quintín, Baja California.

SEGUNDA. COMPROMISOS DE "INDIVI". - Para el cumplimiento del objeto de este convenio, el **"INDIVI"** se compromete a lo siguiente:

- a) Solicitar por escrito al **"AYUNTAMIENTO"**, de una manera clara y precisa, las acciones que requiera de los diferentes departamentos que integran la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental.
- b) Generar mesas de trabajo con la Dirección de Catastro Municipal de San Quintín, Baja California, para llevar a cabo la depuración del padrón catastral de aquellos predios que ya fueron vendidos por el **"INDIVI"** y que aún continúan catastrando a nombre del instituto, conforme a la lista de predios que **"INDIVI"** remita previamente al **"AYUNTAMIENTO"**.
- c) Alentar dentro de los asentamientos en proceso de regularización la contratación de claves catastrales a través de jornadas informativas con los adquirientes de predios,

conforme a la lista de adquirentes y de predios, que previamente se ponga a consideración del **"AYUNTAMIENTO"**.

TERCERA. COMPROMISOS DEL "AYUNTAMIENTO" - Para el cumplimiento del objeto de este convenio de colaboración, el **"AYUNTAMIENTO"** se obliga a lo siguiente:

- a) Validar los planos de asentamientos en proceso de regularización y las memorias técnicas descriptivas.
- b) Otorgar acceso remoto al sistema de catastro a través de la Dirección Municipal de Catastro
- c) Dar seguimiento a la solicitud de asignación de claves catastrales.

CUARTA. FACILIDADES ADMINISTRATIVAS. - Las **"PARTES"** se comprometen a brindarse, de manera recíproca, las facilidades administrativas, de gestión, de simplificación de trámites, así como de coordinación que les permita dar cumplimiento con sus respectivos objetos, dentro del ámbito de sus respectivas facultades.

QUINTA. DESIGNACIÓN DE ENLACES. - Las **"PARTES"** designan como enlaces para la ejecución del presente convenio, en sus respectivos ámbitos de competencia y de acuerdo a la suficiencia operativa, presupuestal, y de procedimientos de contratación, por parte de las siguientes unidades responsables:

- a) Por el **"AYUNTAMIENTO"** al **Lic. Carlos Andrés Sánchez Luna** en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos del I Ayuntamiento de San Quintín, Baja California, o a quien funja con tal carácter.
- b) Por el **"INDIVI"** al **Miguel Ángel Carrera Delgado**, o a quien funja como Director de Regularización y Vivienda de **"INDIVI"**.

Los enlaces designados por las **"PARTES"** podrán acordar y suscribir convenios específicos de colaboración y programas de trabajo que coadyuven en el cumplimiento del presente instrumento jurídico, así como la realización de acciones encaminadas a dicho fin.

Cualquier cambio en la designación de enlaces, deberá ser informado por las **"PARTES"** por escrito con una anticipación de tres días hábiles a la fecha en que deba tener efectividad dicho cambio.

SEXTA. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL. - Queda expresamente estipulado que el personal que cada una de las **"PARTES"** utilice para el cumplimiento del presente convenio, estará bajo su responsabilidad, y por lo tanto, en ningún momento se considerará a la otra parte, como patrón sustituto, ni tampoco como intermediaria, por lo que no tendrá relación alguna de carácter laboral y/o subordinación jurídica con dicho personal y

consecuentemente queda liberada de cualquier responsabilidad de seguridad social, obligándose la parte que lo empleó, a responder de las reclamaciones que pudieran surgir al respecto.

No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén los artículos 2 y 3 de la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, así como por los artículos 8, 10 y 20 de la Ley Federal del Trabajo, de aplicación supletoria a la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California.

SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD. - Las "**PARTES**" acuerdan que el presente convenio de colaboración y la información derivada del mismo tienen carácter confidencial, por lo que no podrán utilizarla para propósitos distintos a, revelar o divulgar a ninguna persona física o moral. La información proporcionada, obtenida o generada a la que tuvieran acceso las "**PARTES**", ya sea en forma escrita, verbal, visual grabada en medios magnéticos, electrónicos o en cualquier forma ya sea de manera directa o indirecta, deberán utilizarla única y exclusivamente para el propósito o fin del presente convenio.

Las "**PARTES**" guardarán confidencialidad y reserva de la información a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente convenio de colaboración, de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de las disposiciones aplicables en materia de transparencia, protección de datos personales y acceso a la información pública, salvo que cuente con previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, según corresponda, debiendo asegurarse que la información que en tales casos se proporcione por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta secrecía.

La información confidencial conservará dicho carácter durante la vigencia de este convenio y continuará teniéndolo después de concluido y se sujetará en lo que resulte aplicable a la *Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California* y demás normativa en materia de confidencialidad y protección de datos que sea aplicable.

OCTAVA. DERECHOS DE AUTOR Y PROPIEDAD INDUSTRIAL. - Las "**PARTES**" convienen en reconocerse la titularidad de los derechos que cada una tenga sobre patentes, invenciones, modelos de utilidad, diseños industriales y demás figuras jurídicas reguladas por la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de julio de 2020, y el Reglamento de la Ley de Propiedad Industrial, aplicables en lo conducente.

Asimismo, las **"PARTES"** se reconocen la titularidad de los derechos morales y patrimoniales que cada una detenté, a la fecha de firma del presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal del Derecho de Autor y su Reglamento, y están de acuerdo en que los derechos de propiedad Intelectual o industrial derivados del presente instrumento jurídico, corresponderán a ambas partes en proporción a sus aportaciones, según se acuerde en cada caso concreto, y en ausencia de pacto expreso, corresponderán a la parte que los haya producido.

Ninguna de las **"PARTES"** podrá utilizar la marca, logotipo emblema de la otra en publicaciones, ni en programas, si antes no estuviere expresamente autorizado de forma escrita entre las mismas, dejando debida constancia y registro de ello.

NOVENA. VIGENCIA. - **"LAS PARTES"** convienen que el presente instrumento jurídico surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y concluirá el 30 de septiembre de 2027.

DÉCIMA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. - Las **"PARTES"** no serán responsables de cualquier retraso en el cumplimiento de sus compromisos conforme a este convenio de colaboración, cuando ello obedezca a un caso fortuito o causas de fuerza mayor debidamente acreditadas.

En estos supuestos, la parte afectada deberá notificarlo tan pronto como sea posible, con la finalidad de tomar, de forma conjunta, las medidas que se requieran para el remedio de la situación de que se trate:

Una vez superados tales eventos se reanudarán las actividades en la forma y términos que acuerden las **"PARTES"**.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA. - Las **"PARTES"** podrán dar por terminado anticipadamente el presente convenio, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Por mutuo acuerdo entre las **"PARTES"**
- II. Por causas justificadas y cuando se demuestre que, de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se le ocasionaría algún daño a cualquiera de las **"PARTES"**.
- III. Por razones de interés general para alguna de las **"PARTES"**, para lo cual tomarán las medidas conducentes para evitarse perjuicios tanto a ellas como a terceros.

En los supuestos de las fracciones II y III, se requerirá aviso por escrito a la contraparte, notificándolo con diez días hábiles de anticipación a la fecha en que deba tener efectos la terminación anticipada.



En cualquier caso, las **"PARTES"** tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios, tanto a ellas como a terceros, en la inteligencia de que las acciones iniciadas durante la vigencia del presente convenio deberán ser concluidas.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. - Este convenio se podrá rescindir administrativamente, de manera unilateral, de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, en caso de que alguna de **"LAS PARTES"** se coloque en alguno(s) de los siguientes supuestos:

I. Si, durante la vigencia del presente instrumento, se infringe cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental en vigor, que se encuentre directamente relacionada con el objeto de este convenio y haya sido calificada así mediante resolución emitida por la autoridad competente que haya causado estado.

II. Si alguna de **"LAS PARTES"** realiza o realizó actos o prácticas contrarias a la normatividad y/o a los principios de transparencia, honestidad, honradez y ética en su actuar, tanto en la consecución del presente convenio de colaboración como en cualquier otro acto que lleve a cabo dentro de la

Administración Pública o fuera de ella y hayan sido calificados así mediante resolución emitida por la autoridad competente que haya causado estado.

III. Si incumple alguna cláusula de este convenio de colaboración, o cualquier otra obligación derivada del mismo o sus anexos.

DÉCIMA TERCERA. AVISOS Y NOTIFICACIONES. - Todas las notificaciones que deban realizarse en cumplimiento al objeto de este convenio serán por escrito con acuse de recibido en los domicilios señalados en las declaraciones.

En caso de que cualquiera de las **"PARTES"** cambie de domicilio dentro de la vigencia de este instrumento jurídico, deberá notificarlo a la otra **"PARTE"**, por escrito, dentro de los diez días naturales siguientes; de lo contrario, cualquier notificación realizada en los domicilios indicados en este convenio ser considerada como efectivamente realizada.

DÉCIMA CUARTA. DEFINITIVIDAD. - En este convenio constituye la voluntad de las **"PARTES"** y sustituye en su totalidad cualquier acuerdo, verbal o escrito, celebrado con anterioridad respecto al objeto del presente instrumento jurídico, por lo que las **"PARTES"** consideran a este convenio colaboración como definitivo.

DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES. - El presente convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las **"PARTES"** durante su vigencia. Dichas obligaciones serán exigibles a partir de la fecha de firma del convenio modificadorio respectivo, salvo que designen expresamente una fecha distinta.

DÉCIMA SEXTA. AUSENCIA DE VICIOS. - "LAS PARTES" manifiestan que en la celebración de este instrumento no existe lesión, dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera invalidarlo.

DÉCIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN. - Las "PARTES" están de acuerdo en que el presente instrumento es producto de la buena fe, en razón de lo cual los conflictos que llegasen a presentarse en cuanto a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos de mutuo acuerdo y por escrito. No obstante, para el caso de que el conflicto subsista, las "PARTES" se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

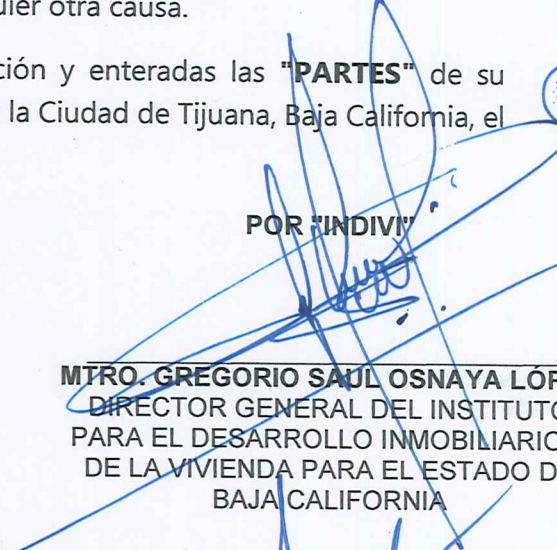
Leído que fue el presente Convenio de Colaboración y enteradas las "PARTES" de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la Ciudad de Tijuana, Baja California, el 24 de enero de 2024.

POR EL "AYUNTAMIENTO"


MIRIAM ELIZABETH CANO NUÑEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL
H. I AYUNTAMIENTO DE SAN QUINTÍN,
BAJA CALIFORNIA


MTRO. RAMÓN IVÁN DUARTE CÓRDOVA
SECRETARIO(A) GENERAL DEL
H. I AYUNTAMIENTO DE
SAN QUINTÍN, BAJA CALIFORNIA

POR "INDIVI"


MTRO. GREGORIO SAUL OSNAYA LÓPEZ
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y
DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA


LIC. MIGUEL ÁNGEL CARRERA DELGADO
DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y
VIVIENDA
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO
INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL
ESTADO DE BAJA
CALIFORNIA

TESTIGO


LIC. CARLOS ANDRÉS SÁNCHEZ LUNA
DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS DEL
I AYUNTAMIENTO DE SAN QUINTÍN, BAJA
CALIFORNIA.

INDIVI

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE
LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA