



**"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".**

CONVENIO DE COORDINACION Y COLABORACION, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAESTRA ROSAMARÍA MONTIEL BASTIDA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE SU CONSEJO DIRECTIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "COLEGIO", Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A TRAVÉS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ HURTADO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, EL MAESTRO EDMUNDO RAFAEL RANERO BARRERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y POR EL CONTADOR PÚBLICO RICARDO CONTRERAS VELAZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "MUNICIPIO", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

En el orden Nacional la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuatro reconoce como derecho humano el acceso a una vivienda digna y decorosa.

Uno de los fines del "COLEGIO", es llevar a cabo funciones de colaboración con las autoridades municipales en los programas sociales prioritarios que requieran la intervención notarial, tales como los de campaña de la regularización de la propiedad privada, mediante la suscripción de convenios.

Las dependencias y entidades de la administración pública municipal conducirán sus acciones con base en los programas anuales que establezca el ayuntamiento para el logro de los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal del Año 2022, el "MUNICIPIO" mediante acuerdo de cabildo podrá, durante el ejercicio fiscal de 2022, acordar a favor de los contribuyentes sujetos al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, estímulos fiscales de hasta el 100% en el monto de la contribución, en los programas de regularización de vivienda con uso habitacional, en los que participe el Gobierno del Estado de México por conducto de las dependencias correspondientes, el Instituto de la Función Registral del Estado de México y el Colegio de Notarios del Estado de México.

Atendiendo a los intereses, necesidades y derechos de los ciudadanos del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a fin de coadyuvar en la protección de su patrimonio, mediante la regularización de la propiedad de bienes inmuebles o su transmisión, la actual



**"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".**

Administración Municipal, ha decidido concertar con el "COLEGIO", la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022** denominada "MÍ CASA ES MÍA", en la cual los Notarios del Estado de México, brinden asesoría gratuita y lleven a cabo los trámites necesarios para otorgar certeza jurídica en la tenencia de la tierra y se asegure el acceso a todas las personas a un título de propiedad de su vivienda en un costo más asequible.

**DECLARACIONES**

**I. DECLARA EL "COLEGIO" QUE:**

- A) Que es una persona jurídica colectiva de derecho público, responsable de la unidad, organización, defensa, actualización profesional, desarrollo y vigilancia de las funciones de los Notarios del Estado de México, y que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, para la celebración del presente convenio, de conformidad con los artículos 135 de la Ley del Notariado del Estado de México, artículo 6, inciso 9) del Reglamento del Colegio de Notarios del Estado de México.
- B) Que tiene como objetivo, entre otros, celebrar Convenios Generales y Especiales que coadyuven a la participación del notariado en los programas de interés general con las Dependencias de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como con otras instituciones de carácter público y privado, de conformidad con el artículo 6, inciso 22) del Reglamento del Colegio de Notarios del Estado de México.
- C) Que la Maestra Rosamaría Montiel Bastida, Presidenta del Consejo Directivo del Colegio de Notarios del Estado de México, así como el Licenciado Gabriel Luis Ezeta Morales, Tesorero del Consejo Directivo del Colegio de Notarios del Estado de México, cuentan con facultades y atribuciones para suscribir el presente Convenio, según se desprende del instrumento público 132,389, libro 3,414, de fecha doce de enero de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Morales Viesca, Titular de la Notaría 60 de la Ciudad de México, las cuales bajo formal protesta de decir verdad manifiestan, que no les han sido revocadas, modificadas o extinguidas de forma alguna.
- D) Que el Colegio de Notarios del Estado de México, cuenta con un grupo de profesionales y especialistas en la materia del derecho, que en su carácter de Notarios Públicos podrán apoyar los trabajos de asesorías, así como el otorgamiento de los diversos actos jurídicos que ante ellos se otorguen en el contexto de la CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022, denominada "MÍ CASA ES MÍA".

*Handwritten signature*  
Notario Jurídico





**"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".**

- E) Para efectos del presente convenio, señala como su domicilio el inmueble ubicado en José María Vasconcelos número 109, Colonia Las Américas, Código Postal 53130, Toluca, Estado de México y domicilio electrónico [gerenciajuridica@colegiodenotariosedomex.com](mailto:gerenciajuridica@colegiodenotariosedomex.com).

**II. DECLARA EL "MUNICIPIO", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTE, QUE:**

- A) Se encuentra investido de personalidad jurídica, en términos de lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, el cual es administrado por un Ayuntamiento, en términos de lo establecido en los artículos 112 y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y 15 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- B) En su carácter de Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Tlalnepantla de Baz, tiene facultades para suscribir el presente convenio, en términos de lo dispuesto por los artículos 128 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y 22 fracción II del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, aplicable y vigente en la entidad.

Adicionalmente de conformidad con la Primera Sesión Solemne del Ayuntamiento, celebrada en fecha primero de enero de dos mil veintidós en el Octavo Punto del Orden, "Se autoriza al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para suscribir contratos, convenios y cualquier otro instrumento jurídico a nombre y representación del Municipio".

- C) A efecto de validar el presente contrato, el mismo es suscrito por el Secretario del Ayuntamiento de conformidad con lo previsto por los artículos 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 91 fracción V, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- D) El Tesorero Municipal, cuenta con facultades para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 87 fracción II, 93 y 95 fracciones I y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y en términos de los artículos 10 fracción XXII y 12 fracción III y 120 XIV del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, así como en la Novena Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada en fecha treinta de marzo del año dos mil veintidós, en el resolutivo Quinto del Cuarto Punto del Orden del Día, para el otorgamiento de estímulos fiscales previstos en la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2022.

*Handwritten signature*  
Gerencia Jurídica  
Tlalnepantla de Baz 2022-2024



**“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.**

- E) Que su Registro Federal de Contribuyentes, otorgado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto del Servicio de Administración Tributaria es: MTB781223GFA.
- F) Que en términos de lo dispuesto por el artículo 17, párrafo segundo, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, para el Ejercicio Fiscal del Año 2022, en la Novena Sesión Ordinaria de Cabildo del “MUNICIPIO”, celebrada el día treinta de marzo del año dos mil veintidós, se aprobó el otorgamiento de estímulos fiscales previstos en la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2022.
- G) Señala como domicilio para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, el Palacio Municipal ubicado en Plaza Doctor Gustavo Baz S/N, Colonia Tlalnepantla Centro, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, C.P. 54000.

**III. DECLARAN LAS “PARTES”, QUE:**

- A) En el presente Convenio se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal para celebrarlo y que cuentan con las facultades para realizarlo sin que al momento les hayan sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna.
- B) En el presente instrumento no existe, error, dolo, lesión, mala fe, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento, para su celebración.
- C) Es su voluntad celebrar el presente Convenio y sujetarse a las siguientes:

**CLAÚSULAS**

**PRIMERA. OBJETO.**

Con el presente Convenio, “LAS PARTES” establecen las bases a través de las cuales se instrumentará el programa **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022** denominada “MI CASA ES MÍA”.

La referida campaña tiene por objeto apoyar y procurar los intereses, necesidades y derechos de los ciudadanos, en los trámites inmobiliarios derivados de los actos jurídicos relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional ubicados en el Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, que se llevan a cabo ante los Notarios Públicos del Estado de México para que obtengan un título de propiedad con certeza jurídica a costos más asequibles.





**"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".**

**SEGUNDA. OPERACIÓN.**

En atención a lo anterior, el "COLEGIO" a través de los Notarios Públicos de la Entidad y que participan de manera voluntaria en la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022**, denominada "MÍ CASA ES MÍA", prestarán los servicios necesarios en todas las operaciones de transmisión de propiedad, entre ellas, compraventa, donación, permuta, dación en pago, adjudicación judicial o adjudicación por herencia (a excepción de operaciones con créditos hipotecarios y aquellas que formen parte de otros programas de vivienda) que sean tramitadas durante la Campaña y que hayan cumplido con los requisitos administrativos y jurídicos para su realización.

**TERCERA. BASES.**

I. Por el "MUNICIPIO":

- a) Aplicar un descuento en el costo del pago de Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, en los siguientes porcentajes:

Descuento en arancel vigente	Valor Catastral o de operación
50 %	Hasta \$439,897.00 pesos.
45 %	De \$439,898.00 a \$571,867.00 pesos.
40 %	De \$571,868.00 a \$835,804.00 pesos.
35 %	De \$835,805.00 a \$2,367,442.00 pesos.
30 %	De \$2,367,443.00 a \$3,935,073.00 pesos.
20 %	De \$ 3,935,074.00 pesos en adelante.

Cantidades que deberán pagarse íntegramente por los ciudadanos solicitantes.

- b) El "MUNICIPIO" recibirá de las Notarías Públicas correspondientes, la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles cumpliendo con los requisitos a que se refiere el artículo 116 tercer párrafo del Código Financiero del Estado de México y Municipios en unión de una carta constancia firmada por el Notario Público que participe de manera voluntaria ante quien se realizó la operación.

II. Por el "COLEGIO":

- a) El "COLEGIO", a través de los Notarios Públicos que lo integran y que participan de

*[Handwritten signature]*  
 Dirección Jurídica  
 Tlalnepantla  
 Tlalnepantla de Baz 2022-2024



**“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.**

manera voluntaria, se comprometen a aplicar descuentos por el concepto de pago de honorarios notariales, en los siguientes porcentajes:

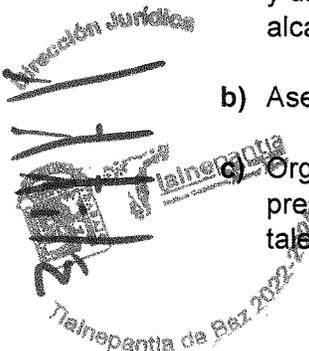
Descuento sobre arancel vigente	Valor Catastral o de operación
10 %	Hasta \$439,897.00 pesos.
13 %	De \$439,898.00 a \$571,867.00 pesos.
16 %	De \$571,868.00 a \$835,804.00 pesos.
19 %	De \$835,805.00 a \$2,367,442.00 pesos.
22 %	De \$2,367,443.00 a \$3,935,073.00 pesos.
25 %	De \$ 3,935,074.00 pesos en adelante.

- b) Los Notarios Públicos que participen de manera voluntaria en la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022** denominada **“MI CASA ES MÍA** elaborarán y entregarán al **“MUNICIPIO”**, una carta constancia que firmará mediante la cual mencionaran que hizo el descuento en el pago de los honorarios notariales, de acuerdo a la operación, recabarán firma del contribuyente beneficiado, en la que declare bajo protesta de decir verdad que el inmueble es de uso habitacional para que se apliquen los beneficios y expresará que fue informado del beneficio que se le otorgará.

**CUARTA. COMPROMISOS.**

**I. Del “MUNICIPIO”:**

- a) Difundir los beneficios y alcances de la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022**, denominada **“MÍ CASA ES MÍA”**, en sus medios impresos y digitales de comunicación, creando infografías e imágenes para difundir los beneficios y alcances de la referida campaña.
- b) Asesorar a los ciudadanos de los beneficios y alcances de la presente campaña.
- c) Organizar programas encaminados a brindar certeza jurídica, en los que se facilite la prestación del servicio notarial a través de la difusión y organización de eventos para tales fines.





**"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".**

**II. Del "COLEGIO":**

- a) Informar a todos los Notarios, el objeto y alcance del presente instrumento jurídico.
- b) Difundir los beneficios del presente instrumento en sus medios impresos o digitales de comunicación, durante la vigencia del mismo, así como en diversos eventos presenciales que coordine.
- c) Emitir una convocatoria entre los Notarios Públicos de la entidad, con la finalidad de que aquellos que deseen participar en el desarrollo de los fines del presente convenio se sujeten a su contenido.

**QUINTA.- VIGENCIA.**

La vigencia del presente instrumento iniciará a partir de la firma del presente instrumento y concluirá el 31 de diciembre del año 2022.

No obstante a lo anterior, "**LAS PARTES**" podrán prorrogar o dar por terminado anticipadamente el convenio suscrito, mediante aviso por escrito, con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda surta efectos la terminación o su prórroga.

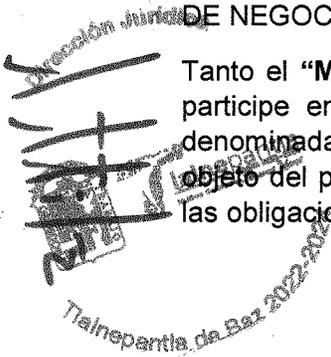
**SEXTA. FACULTAD DE VERIFICAR.**

El "**MUNICIPIO**" deberá verificar a través del titular de la Secretaria Técnica del "**MUNICIPIO**", si el "**COLEGIO**" ha cumplido o no con sus obligaciones contraídas en el presente convenio, en los términos pactados, para que, en caso contrario se lleve a cabo la terminación anticipada del mismo y se inicien las acciones legales que correspondan.

**SÉPTIMA.- RELACIÓN LABORAL.**

"**LAS PARTES**" acuerdan, que el presente CONVENIO NO GENERA RELACIÓN LABORAL, NI DE NEGOCIOS, entre el "**COLEGIO**" y el "**MUNICIPIO**".

Tanto el "**MUNICIPIO**" como cada notario del Colegio de Notarios del Estado de México, que participe en la "**CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA 2022**", denominada "**MÍ CASA ES MÍA**", será el único patrón del personal que ocupe para cumplir el objeto del presente Convenio. Por consiguiente, será el único responsable del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social, laboral, civil, penal y administrativa relacionadas





**"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".**

con dicho personal, por lo que acuerdan responder cada uno, de las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra.

**OCTAVA.- USO DE ESCUDOS Y LOGOS.**

Ninguna de "LAS PARTES" podrá utilizar el nombre, logotipos y/o escudos de la otra parte, sin previo consentimiento por escrito de la parte titular.

**NOVENA. NOTIFICACIONES.**

Todas los avisos y notificaciones que "LAS PARTES" deban emitir, se harán por escrito y serán enviadas a los domicilios que cada una de ellas señalo en el apartado de DECLARACIONES del presente convenio.

**DECIMA.- CESION DE DERECHOS.**

"LAS PARTES" no podrán ceder total o parcialmente sus derechos u obligaciones derivadas del presente instrumento.

**DECIMA PRIMERA.- ACUERDOS.**

"LAS PARTES" acuerdan que lo no previsto en el presente convenio, será motivo de acuerdo específico, mismo que firmado por las partes formará parte integrante del presente convenio.

**DECIMA SEGUNDA.- CONFIDENCIALIDAD.**

"LAS PARTES" convienen en no revelar o divulgar a ninguna persona física o jurídico colectiva, la información de carácter confidencial que tuvieran acceso a los involucrados por parte de ambas instituciones, ya sea en forma oral o escrita, directa o indirectamente y a utilizarla única y exclusivamente para el propósito o fin para el cual les fue proporcionada.

**DECIMA SEGUNDA. AUSENCIA DE DOLO Y MALA FE.**

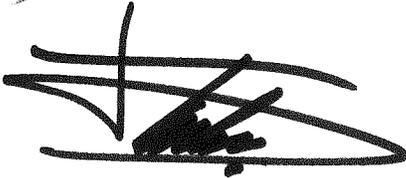
Las partes manifiestan y están de acuerdo que en el presente convenio no existe error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, por lo cual lo firman por su libre y expresa voluntad.

Coordinación Jurídica  
Tlalnepantla de Baz 2022-2024



**“2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.**

Leído que fue el presente convenio por “LAS PARTES” que en él intervienen, lo firman en cuatro tantos de común acuerdo el día 23 de agosto de 2022, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

<p style="text-align: center;">POR EL “COLEGIO”</p>  <p style="text-align: center;"><b>NOTARIA ROSAMARÍA MONTIEL BASTIDA PRESIDENTA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE MÉXICO</b></p>	<p style="text-align: center;">POR EL “MUNICIPIO”</p>  <p style="text-align: center;"><b>LICENCIADO MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ HURTADO PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>MAESTRO EDMUNDO RAFAEL RANERO BARRERA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>C.P. RICARDO CONTRERAS VELAZQUEZ TESORERO MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ</b></p>
---	--

Dirección Jurídica  
 Tlalnepantla  
 Tlalnepantla de Baz 2022-2024