



CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, DOCTOR JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL INSUS Y POR LA OTRA PARTE, NACIONAL FINANCIERA SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL LICENCIADO ALEJANDRO VARELA ARELLANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ FONATUR Y FONATUR TREN MAYA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU APODERADA LEGAL LA MAESTRA CARINA ARVIZU MACHADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ FONATUR TREN MAYA; ASIMISMO, CUANDO LOS INTERESADOS ACTÚEN CONJUNTAMENTE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ LAS PARTES, LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### ANTECEDENTES

- I. El artículo 4º, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce como derecho humano la garantía de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa; estableciéndose en la legislación los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Asimismo nuestra Carta Magna señala que todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
- II. Los artículos 2º, 5º, 22, 32 y 37 de la Ley de Planeación señalan que la ejecución de los programas a cargo del Ejecutivo Federal podrá concertarse con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados.
- III. El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 establece entre sus objetivos, estrategias y líneas de acción, que es prioridad del Estado Mexicano lograr el desarrollo llevando el bienestar a la mayor población posible, para lo cual es necesaria la implementación de proyectos regionales y programas sectoriales; a fin de detonar la economía e impulsar la reactivación económica, se prevé realizar obras de mejoramiento de espacios públicos, con lo cual se da cumplimiento a uno de los objetivos de los Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda.

EU

CP ✓ A





- IV. FONATUR y su filial, la empresa de participación estatal mayoritaria FONATUR TREN MAYA, tienen a su cargo la planeación y ejecución de la construcción del Tren Maya que incluye las vías férreas, el equipo rodante, las comunidades sustentables y las estaciones de tren, en lo sucesivo, el PROYECTO, el cual representa una de las obras prioritarias de la presente administración cuyo objetivo es el desarrollo social y económico de los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, bajo estrictos estándares de sustentabilidad y legalidad.
- V. El PROYECTO se encuentra alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2019–2024, en los rubros de Política y Gobierno, y Economía, donde se le considera como el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio un proyecto estratégico regional, el cual tiene como objetivo incrementar la derrama económica del turismo en la zona; crear empleos; impulsar el desarrollo sostenible; proteger el medio ambiente y propiciar el ordenamiento territorial de la región sureste.
- VI. El Programa Sectorial de Turismo 2020-2024, señala en el Objetivo Prioritario 2 el “Impulsar el desarrollo equilibrado de los destinos turísticos de México”, Estrategia prioritaria 2.1. “Impulsar proyectos de infraestructura para el desarrollo turístico integral y sostenible en las distintas regiones del país”.
- VII. El Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR, Objetivo prioritario 1 establece “Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo.
- VIII. Por su parte, el Programa Institucional de FONATUR TREN MAYA 2020-2024 establece en el objetivo prioritario 1 consistente en “Ejecutar el Proyecto Prioritario Integral Tren Maya para mejorar la conectividad, movilidad y el desarrollo integral sostenible del sureste” que contribuirá a “fomentar la inclusión social a través del desarrollo económico de la región y el acceso a mayores oportunidades impulsando la integración de las comunidades locales a la actividad económica de los centros urbanos”. En la Estrategia 1.2 “Gestionar todos los servicios, acciones y obras requeridas para el diseño, planeación, construcción y seguimiento de los proyectos relacionados con el Tren Maya y sus áreas de influencia” y en la Acción particular 1.2.1 “Adquirir y administrar las reservas territoriales, superficies de tierra, lotes y/o terrenos, así como de permisos respectivos y de uso de suelo para el desarrollo del Proyecto Prioritario Integral Tren Maya”. Por ello, es fundamental que las y los habitantes de las zonas por donde corre su ruta sean los primeros beneficiarios del bienestar social y el desarrollo que este proyecto implica.
- IX. En la Asignación que otorga la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) en favor de FONATUR TREN MAYA, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de abril de 2020, para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Handwritten mark*



incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos, en lo sucesivo, la Asignación; se señala que el asignatario para la construcción de la Vía Férrea, deberá realizar la liberación del Derecho de vía que sea necesario, considerando el tipo de régimen de la superficie que se afecte, de conformidad con la normatividad aplicable en el ámbito federal, estatal y municipal. De igual forma, deberá implementar las acciones y medidas preventivas necesarias para evitar las invasiones al Derecho de vía.

- X. Para atender las necesidades de vivienda se requieren instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar la tenencia de la tierra en favor de las familias afectadas por el proceso de constitución y/o recuperación del derecho de vía del PROYECTO. Dicha regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertar a los beneficiarios a un estado de derecho, al desarrollo urbano, ser sujetos de crédito y elevar su calidad de vida, al otorgarles certeza jurídica en la tenencia de la tierra.
- XI. Como consecuencia del acelerado proceso de urbanización irregular descontrolada y de la desincorporación del suelo agrario, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el INSUS, en conjunto con las entidades estatales y municipales, coadyuvan en recuperar la rectoría del Estado sobre el desarrollo urbano del suelo productivo o de valor ambiental, bajo los principios de la Política Nacional del Suelo, dentro de la cual como parte de los retos estratégicos que la sustentan, se establece recuperar la función social del suelo, adaptar la regularización de la tenencia del suelo a los rezagos que ha generado el patrón actual de urbanización y ocupación territorial, entre otros. Con ello, se buscará prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuir, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, además de garantizar la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable del patrimonio natural, todo ello dentro de la legalidad y sin afectar a este último.

La Política Nacional de Suelo, impulsa desde una perspectiva integral y con la participación de diversos actores y órdenes de gobierno, el derecho constitucional a la propiedad del suelo, priorizando las necesidades de la población en situación de riesgo y rezago social. En ella queda plasmado el resultado de importantes esfuerzos conjuntos en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda dentro del Sector, por lo que con seguridad abonará a la transformación de México y, en específico, a la ocupación justa, equitativa y sustentable de nuestras ciudades.

Para dar solución a esta problemática social, mediante Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de ese mismo mes y año, se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como organismo público descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

- XII. El Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 consiste en un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes





tipos y modalidades; así como, construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbano como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia. En su estrategia prioritaria 1.4 "Promover la asequibilidad de la vivienda mediante subsidios que atiendan prioritariamente a las personas que habitan en condiciones de rezago habitacional, que carecen de vivienda o que no tienen acceso a financiamientos para acceder a una vivienda", establece al INSUS como la dependencia responsable de instrumentar la acción puntual específica, 1.4.2 "Otorgar subsidios mediante programas de desarrollo social que contribuyan al otorgamiento de certeza jurídica a la población que se encuentran en condición de rezago social".

XIII. Con fecha 25 de mayo de 2020, FONATUR celebró con la SEDATU un Convenio Marco de Coordinación con el objeto de establecer los mecanismos de coordinación e intercambio de información para la planeación del territorio en sus diferentes escalas de influencia (regional, metropolitana, municipal y parcial) del PROYECTO y conjuntar esfuerzos, recursos y capacidades en la planeación y diseño de mecanismos para el ordenamiento de asentamientos humanos ubicados en el derecho de vía férrea del trazo del PROYECTO, en adelante, el Convenio Marco que prevé la posibilidad de suscribir convenios específicos con las entidades coordinadas en el sector, como es el INSUS.

XIV. El INSUS, como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la SEDATU, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión, tiene como objeto planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del suelo.

De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 1º y 4º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º, 32 y 37 de la Ley de Planeación; 1º, 2º, 7º y 69 de la Ley de Vivienda; 4º, 7º, 8º, 60, 66, 77, 80 y 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 99, 116 y 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1º, 3º, 4º, y Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios, del Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional de Suelo Sustentable; 13 del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020; 44 de la Ley General de Turismo; 40 a 45 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, así como lo establecido en los estatutos sociales de FONATUR TREN MAYA, la Asignación otorgada por el Gobierno Federal por conducto de la SCT para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, LAS PARTES convienen en suscribir el presente instrumento al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

*[Handwritten signatures in blue ink]*





## DECLARACIONES

### I. El INSUS declara a través de su representante que:

- I.1 Es una entidad descentralizada sectorizada a la SEDATU, creada por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como organismo público descentralizado, de carácter técnico y social, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión.
- I.2 Tiene por objeto. planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.
- I.3 Para el cumplimiento de su objeto, tiene, entre otras, las atribuciones siguientes:
  - a) Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo;
  - b) Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades;
  - c) Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;
  - d) Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable;
  - e) Celebrar con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y con los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales;
  - f) Coadyuvar con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran;
  - g) Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios; y,
  - h) Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto, contando con las facultades que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

*Handwritten signature*

*Handwritten initials: Cp, AJS*





- I.4 Con fecha 31 de enero de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el actual Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el cual abroga al anterior que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de junio de 2017.
- I.5 Como Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene facultades para suscribir el presente instrumento, tal como se desprende de lo establecido en los artículos 22, fracción I, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 13, fracción I, del Estatuto Orgánico del INSUS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020, en relación a las fracciones II y VIII del artículo cuarto del decreto de fecha 16 de diciembre de 2016, por el que se crea el INSUS; acreditando su personalidad con el nombramiento otorgado por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Andrés Manuel López Obrador y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 11, fracciones V y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación registrado con el número 148 a foja 7, del "Libro de Nombramientos de Servidores Públicos que designa el Ejecutivo Federal", el 25 de enero de 2019, suscrito por el Titular de la Unidad de Gobierno, Licenciado Javier Guerrero García.
- I.6 Señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en calle Liverpool número 80, de la colonia Juárez, alcaldía Cuauhtémoc, de la Ciudad de México, C.P. 06600

**II. FONATUR declara a través de su apoderado que:**

- II.1 Es un Fideicomiso Público constituido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en su carácter de fideicomitente único del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C. Institución Fiduciaria el 29 de marzo de 1974, de conformidad con lo dispuesto por la entonces Ley Federal de Fomento al Turismo, el cual fue modificado mediante convenio de fecha 30 de junio de 2000 para armonizar el contrato de fideicomiso a las diversas disposiciones legales y administrativas que han sido expedidas o reformadas con posterioridad a la celebración del contrato de fideicomiso.
- II.2 Se encuentra bajo la coordinación sectorial de la Secretaría de Turismo, forma parte del sector público paraestatal de conformidad con lo establecido en los artículos 40 a 45 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- II.3 Sus objetivos y funciones se encuentran regulados en la Ley General de Turismo vigente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de junio de 2009 y, en términos del artículo 42 de dicho ordenamiento, contribuirá a la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística y de los recursos turísticos, así como a la promoción del financiamiento de las inversiones privadas y sociales.

*Handwritten signature*

*Handwritten initials/signatures*





Asimismo, el artículo 44 señala entre otras funciones, la de crear y consolidar centros turísticos, conforme a los planes maestros de desarrollo de la zona, preservando el equilibrio ecológico y garantizando el desarrollo económico y social de la región.

- II.4. Con fecha 3 de enero de 2019, celebró con FONATUR TREN MAYA un convenio de colaboración que tiene por objeto determinar las bases bajo las cuales colaborarán para la implementación del PROYECTO en el que se estableció que hasta la fecha en que FONATUR TREN MAYA cuente con una estructura administrativa y orgánica, así como con recursos presupuestales, FONATUR llevará a cabo las acciones tendientes a la implementación del PROYECTO con estricto apego a las disposiciones legales vigentes en la materia.
- II.5 Su apoderado tiene la capacidad legal y suficiente para obligar a su representada en el presente acto, poderes que no le han sido revocados ni modificados en forma alguna, según consta en la escritura pública número 216,199 de fecha 21 de diciembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número 151 de la Ciudad de México.
- II.6 Para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Tecoyotitla 100, piso 2, colonia Florida, alcaldía Álvaro Obregón C.P. 01020, Ciudad de México.

**III. FONATUR TREN MAYA declara a través de su apoderada que:**

- III.1 Es una empresa de participación estatal mayoritaria del Gobierno Federal constituida conforme a la legislación mexicana, según consta en el testimonio de la escritura pública número 55,608 de fecha 9 de octubre de 1969, otorgada ante el licenciado Julián Matute Vidal, entonces titular de la notaría pública número 49 del entonces Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del entonces Distrito Federal bajo el número 388, a fojas 397, volumen 739 Bis, libro tercero, en fecha 28 de noviembre de 1969.
- III.2 Mediante escritura pública número 98,727 de fecha 5 de diciembre de 2018, otorgada ante el licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la notaría pública número 227 de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de FONATUR OPERADORA PORTUARIA, S.A. de C.V., de la que resultó el cambio de denominación social a FONATUR TREN MAYA, S.A. de C.V., así como la modificación de su objeto social.

Derivado de lo anterior, se incluyó como parte del objeto social de dicha entidad el celebrar todo tipo de actos jurídicos por los cuales otorgue o reciba el uso y aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, así como el adquirirlos o enajenarlos, comprendidos en instalaciones turísticas o inmobiliarias de cualquier naturaleza, en cualquier destino turístico, polos de desarrollo turístico, centros integralmente planeados, y en centros turísticos sustentables del FONATUR en el sureste de la República Mexicana, así como adquirir, enajenar, operar, explorar,

Handwritten initials and a checkmark.





arrendar, administrar y en general realizar cualquier acto jurídico, respecto de instalaciones inmobiliarias.

III.3. Su objeto social le permite celebrar convenios con entidades y dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal.

III.4 Su apoderada tiene la capacidad legal y suficiente para obligar a su representada en el presente acto, poderes que no le han sido revocados ni modificados en forma alguna, según consta en la escritura pública número 57,490 de fecha 11 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Rogelio Magaña Luna, titular de la notaría número 156 de la Ciudad de México.

III.5 Para los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Tecoyotitla 100, piso 4, colonia Florida, alcaldía Álvaro Obregón C.P. 01020, Ciudad de México.

**IV. LAS PARTES declaran que:**

IV.1 Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad legal con la que concurren a celebrar el presente Convenio.

IV.2 En la celebración del presente Convenio no existe error, dolo, lesión, mala fe, violencia, intimidación ni cualquier otro vicio, por lo cual se obligan al tenor de las siguientes.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO.** LAS PARTES, en el ámbito de sus atribuciones, acuerdan conjuntar acciones con el fin de planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, en el marco de la ejecución del PROYECTO y la liberación del derecho de vía que sea necesario para el mismo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable; y, fortalecer las acciones de regularización del suelo en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, con el objeto de que las personas que resulten afectadas por la constitución y/o liberación del derecho de vía del PROYECTO, tengan certeza y seguridad jurídica sobre los lotes que poseen o se les destinen, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Registro Público de la Propiedad o en su caso ante el organismo descentralizado correspondiente.

*Handwritten signature*

**SEGUNDA.-** El INSUS, con la participación de FONATUR TREN MAYA, en el ámbito de sus respectivas competencias, se compromete a:

*Handwritten initials/signatures*

*Handwritten signature*





- I. Promover e impulsar las políticas, objetivos estrategias y líneas de acción previstas en la Política Nacional de Vivienda.
- II. Promover, y agilizar los procedimientos para la incorporación al desarrollo urbano del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, garantizando la protección y preservación del ambiente y disponibilidad de agua.
- III. Promover y, en su caso impulsar los proyectos de gestión del suelo, así como la adquisición de suelo y en su caso la constitución de reservas territoriales tendientes a satisfacer los requerimientos de suelo para vivienda y desarrollo urbano, en coordinación y/o concertación con los sectores público, social y privado para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.

**TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DE FONATUR.** A través del presente convenio, FONATUR se compromete a:

- I. Promover la participación de **LAS PARTES** a través de una comunicación y coordinación permanente para impulsar el cumplimiento del objeto del presente convenio.
- II. Fomentar entre **LAS PARTES** una relación de intercambio, colaboración y coordinación para promover las funciones sustantivas institucionales necesarias y la búsqueda de alternativas, para el cumplimiento del presente convenio.

**CUARTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE FONATUR TREN MAYA.** A través del presente convenio FONATUR TREN MAYA se compromete a:

- I. Identificar a las personas afectadas por la ejecución del PROYECTO, atendiendo sus necesidades de certeza jurídica del lote que habitan o poseen, y a quienes, para efectos del presente convenio, se les denominará las Personas Beneficiarias.
- II. Proporcionar a EL INSUS la relación de las Personas Beneficiarias.
- III. Facilitar a EL INSUS la documentación e información relacionada con las Personas Beneficiarias, con que se cuente.
- IV. Poner a disposición de EL INSUS los predios, para que se lleven a cabo las acciones de certeza jurídica del lote que habitan o poseen.

*Handwritten signature and checkmark*

*Handwritten signature*





- V. Solicitar a EL INSUS, en los casos en que sea necesario, realizar las acciones respectivas para gestionar ante las instancias correspondientes los inmuebles en los que resulte viable realizar las acciones materia del presente convenio.
- VI. Suscribir los documentos necesarios para dar cumplimiento al objeto del presente instrumento.
- VII. Gestionará los recursos necesarios, inherentes a los gastos que genere la regularización.

**QUINTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE EL INSUS.** A través del presente convenio EL INSUS se compromete a:

- I. Realizar en el ámbito de su competencia, las acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades a fin de dotar de certeza jurídica a las Personas Beneficiarias.
- II. A petición de FONATUR TREN MAYA, gestionar ante las instancias correspondientes la enajenación, o actos jurídicos que resulten necesarios para destinar los inmuebles que se consideren viables para realizar las acciones materia del presente convenio.
- III. Ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a las acciones de vivienda realizadas en favor de las Personas Beneficiarias, en el marco del PROYECTO.
- IV. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice en favor de las Personas Beneficiarias.
- V. Coadyuvar con FONATUR TREN MAYA en las acciones de regularización derivadas de las personas afectadas por la constitución y/o liberación de los derechos de vía por el PROYECTO.
- VI. Proporcionar, en su caso, al gobierno de los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, la información de la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, por lo que adquiera, le adjudiquen o convenga por cualquier instrumento jurídico e Informar al Instituto Catastral de los referidos estados, con copia del soporte documental respectivo al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que se cuantifique el monto de las contribuciones que se causen con motivo de los servicios a su cargo.
- VII. Informar a FONATUR TREN MAYA de manera periódica sobre la ejecución de las acciones al amparo del presente Convenio.

**SEXTA.- DEL SEGUIMIENTO.** Para el adecuado desarrollo y seguimiento del objeto del presente Convenio, se designa al siguiente personal:

*Handwritten signatures in blue ink.*





Por EL INSUS

Jose Alfonso Iracheta Carroll. Director General.

[jose.iracheta@insus.gob.mx](mailto:jose.iracheta@insus.gob.mx)

Domicilio el señalado en la declaración I.6

Por FONATUR TREN MAYA

Cariña Arvizu Machado como enlace técnico

[carvizu@fonatur.gob.mx](mailto:carvizu@fonatur.gob.mx).

Domicilio el señalado en la declaración II.5

**SÉPTIMA.- DE LA PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN.** LAS PARTES se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento para la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, pueda concretarse conforme a la normativa local, preferentemente en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la fecha en que se suscriba el instrumento específico correspondiente.

**OCTAVA.- ENTREGA DE ESCRITURAS.** LAS PARTES entregarán conjuntamente las escrituras que se deriven de este Convenio preferentemente en un acto masivo protocolario, tomando en cuenta siempre las medidas sanitarias que emita las autoridades de salud, relacionadas con la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

**NOVENA.- DE LOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS Y ANEXOS DE EJECUCIÓN.** Para el debido cumplimiento del presente instrumento, LAS PARTES acuerdan suscribir convenios específicos de colaboración y/o anexos de ejecución, los cuales deberán constar por escrito, debidamente firmados y detallar con precisión los compromisos y acciones que deberán llevarse a cabo, así como los elementos que se consideren necesarios para su consecución y cumplimiento, tales como objetivos, recursos, actividades a realizar, calendarios de trabajo, lugares de trabajo, servidores públicos involucrados, su desarrollo de manera individual o conjuntamente, entre otros.

**DÉCIMA.- DE LA VIGENCIA.** LAS PARTES convienen en que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día su firma y tendrá una vigencia hasta el 30 de septiembre de 2024.

**DÉCIMA PRIMERA.- DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.** LAS PARTES podrán modificar el presente Convenio de común acuerdo, siempre y cuando se dé aviso por escrito a la otra parte de las modificaciones que se pretenden y con ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad vigente que deba observarse. Dichas modificaciones deberán contar con el visto bueno del titular del área jurídica de cada una de LAS PARTES, con una anticipación de 30 días naturales por escrito.

Handwritten initials in blue ink: "CA", "Agl", and a checkmark.





**DÉCIMA SEGUNDA.- DEL AVISO DE TERMINACIÓN.** Para el caso de que alguna de LAS PARTES quiera dar por terminado el presente instrumento jurídico, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de sesenta días naturales; en la inteligencia de que cualquier acción de regularización o gestión del suelo en proceso o en desarrollo, continuará su vigencia hasta su conclusión.

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

**DÉCIMA CUARTA.- TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** En cumplimiento a la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, LAS PARTES reconocen desde este momento, el principio de transparencia de la información pública, por lo que acuerdan que lo plasmado en el presente instrumento será público, salvo lo previsto en dichos ordenamientos. Respecto de aquella información que se llegue a generar, tendrá esta característica, y en consecuencia podrá difundirse por LAS PARTES, siempre y cuando no sea considerada como confidencial y/o reservada de acuerdo con la normatividad señalada.

Por lo que se refiere al tratamiento, resguardo y transmisión de datos personales, LAS PARTES se comprometen a observar los principios establecidos por la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; y demás disposiciones aplicables en la materia, de manera especial los datos personales relativos a las Personas Beneficiarias.

LAS PARTES en sus respectivos ámbitos de competencia se obligan a realizar los avisos de privacidad correspondientes y obtener las autorizaciones correspondientes para transferir dichos datos a la otra parte, cuando así sea necesario en términos de la legislación aplicable.

LAS PARTES en sus respectivos ámbitos de competencia serán responsables del manejo, almacenamiento y protección de los datos personales y los datos personales sensibles, que obtengan con motivo del cumplimiento del presente convenio.

**DÉCIMA QUINTA.- DE LA JURISDICCIÓN.** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio LAS PARTES convienen en que las controversias que se susciten con

Handwritten initials: "Op", "V", "Ary"

Handwritten mark: "r"





motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de los instrumentos o acuerdos específicos que se suscriban, serán resueltas de común acuerdo y en caso de subsistir, LAS PARTES se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes en la Ciudad de México, según corresponda, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue el presente Convenio por LAS PARTES y enterados de los compromisos que se asumen, así como de su contenido y alcance legal, manifiestan su conformidad con el mismo, éste se otorga en 04 (cuatro) tantos, en la Ciudad de México, a los 19 días del mes de julio del año 2021, para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al margen y al calce para constancia los que en él intervienen.

POR EL INSUS

  
Dr. José Alfonso Tracheta Carroll  
Director General

POR FONATUR

  
Lic. Alejandro Varela Arellano  
Representante Legal

POR FONATUR TREN MAYA

  
Mtra. Carina Arvizu Machado  
Representante Legal

TESTIGO DE HONOR

  
Arq. Milarly Douglas Rogelio Jiménez Pons Gómez  
Director General de FONATUR

GA  
V

