



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



**BASES DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL DENOMINADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “CORETT”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL, JUAN MANUEL CARRERAS LÓPEZ; POR SU DIRECTOR DE OPERACIÓN, ARMANDO RODRÍGUEZ CERVANTES Y POR SU DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y SISTEMAS, UBALDO ZEPEDA CAMACHO, POR LA OTRA, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL DENOMINADO SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES, EN ADELANTE DENOMINADO “SAE”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR CORPORATIVO DE OPERACIÓN, FERNANDO GUADALUPE SALINAS STEFANÓN; POR SU DIRECTOR CORPORATIVO DE MERCADOTECNIA Y COMERCIALIZACIÓN, ERNESTO MARTÍNEZ FRANCO; POR SU DIRECTOR CORPORATIVO DEL PROCESO DE BIENES, CARLOS DAVID LAVÍN VÉLEZ Y, POR SU DIRECTOR CORPORATIVO DE RELACIÓN CON ENTIDADES TRANSFERENTES, HÉCTOR ESPINOSA CANTELLANO, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y BASES SIGUIENTES:**

## DECLARACIONES

### I.- Declara “CORETT” a través de sus representantes:

1. Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, creado mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de noviembre de 1974, reformado por Decreto publicado en el órgano informativo señalado el 26 de febrero de 1999, y a través del cual se ampliaron sus atribuciones y se redefinieron sus objetivos.
2. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 3° de su Estatuto Orgánico, la “CORETT” tiene por objeto, entre otros:
  - a) Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal;
  - b) Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades federales, con los gobiernos de los estados con la participación de sus municipios, y



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



del Distrito Federal, así como en concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios;

- c) Promover ante las autoridades competentes y órganos correspondientes, para efectos de los incisos anteriores, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la expropiación y, en su caso, la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles del dominio público o privado de la Federación;
  - d) Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable y,
  - e) Promover ante los gobiernos de los estados, de los municipios y del Distrito Federal, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, en los asentamientos humanos que regularice.
3. Que los decretos de expropiación facultan a la **“CORETT”** para disponer de las superficies expropiadas, tanto para su regularización y titulación legal a los avecindados que los ocupan, como para la venta de los lotes vacantes a terceros, lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 117 de la Ley General de Bienes Nacionales.
  4. Que existen superficies cuyos avecindados no cumplieron con los requisitos para ser beneficiarios del procedimiento de regularización social o superficies que no contaban con avecindados ni reclamantes en el momento de la realización del censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes a que se refiere la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
  5. Que dentro de la normatividad interna de la **“CORETT”**, se encuentra:  
  
Las Reglas 01/07 (Regla para la Regularización de la Tenencia de la Tierra); Regla 02/07 (Regla para la Enajenación de Superficies Ocupadas), y Regla 03/07 (Regla para la Enajenación de Superficies Desocupadas), publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el 18 de enero de 2008.
  6. Que el Fondo de Tierra de la **“CORETT”** es el inventario de lotes y superficies de terreno, en adelante lotes o superficies, que como resultado de los procedimientos de regularización, han sido clasificados como desocupadas y sin reclamante y, por lo tanto, en posibilidad jurídica de ser enajenadas por el organismo por sí mismo o por conducto de terceros, siendo éstas:



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



- a) Los lotes que, de acuerdo con el censo de verificación de uso, posesión y destino de lotes a que se refiere la Regla 1/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, han sido clasificados como “sin ocupar y sin reclamante”;
  - b) Las áreas susceptibles de donación que permanezcan dentro del patrimonio de la “CORETT”, por no haber reunido los requisitos para ser donadas, no haber sido solicitadas por los gobiernos federal, estatales o municipales, o porque no hubiera sido autorizada por el Consejo de Administración y,
  - c) Toda superficie propiedad de la “CORETT” que, por cualquier otra causa, permanezca desocupada y sin reclamantes.
7. Que su Director General acredita su personalidad con el nombramiento expedido por acuerdo del C. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, el 1º de marzo de 2007 y que cuentan con facultades suficientes al igual que sus Directores de Operación y Planeación y Sistemas, para suscribir las presentes Bases de Colaboración en términos de lo dispuesto por los artículos 22, fracción I de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 9º de su Decreto de Creación y, 17 y 18 de su Estatuto Orgánico.
8. Que para los fines y efectos legales del presente instrumento, señalan como su domicilio el ubicado en Liverpool Núm. 80, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, México, Distrito Federal.

## II.- Declara el “SAE”, a través de sus representantes:

1. Que es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, coordinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2002, la cual entró en vigor el 17 de junio de 2003, así como su última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de febrero de 2005.
2. Que tiene por objeto la administración, enajenación y destino de los bienes señalados en el artículo 1º de la LFAEBSP, pudiendo en términos del párrafo tercero, encomendar a terceros su enajenación y destino.
3. Que para el cumplimiento de su objeto, tiene atribuciones para administrar y enajenar los bienes que, previa instrucción de autoridad competente, se le encomienden por la naturaleza especial que guarden los mismos, así como fungir como visitador, conciliador



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



y síndico en concursos mercantiles y quiebras de conformidad con las disposiciones aplicables.

4. Que el artículo 2º, fracción V de la LFAEBSP, define como entidades transferentes a las siguientes:

“Las Autoridades Aduaneras; la Tesorería de la Federación; la Procuraduría; las Autoridades Judiciales Federales; las entidades paraestatales, incluidas las instituciones de banca de desarrollo y las organizaciones auxiliares nacionales del crédito; los fideicomisos públicos, tengan o no el carácter de entidad paraestatal, las dependencias de la Administración Pública Federal, la oficina de la Presidencia de la República, la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, El Banco de México, el Instituto Federal Electoral, los gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios, así como los demás organismos públicos autónomos, que en términos de las disposiciones aplicables transfieran para su administración, enajenación o destrucción los bienes a que se refiere el artículo 1º de esta Ley al SAE.”

5. Que cuentan con las facultades suficientes para la celebración del presente instrumento de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 16 del Estatuto Orgánico del “SAE”, y que las mismas no les han sido modificadas ni revocadas a la fecha de firma de las presentes Bases de Colaboración.
6. Que para los fines y efectos legales del presente instrumento, señalan como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1931, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01020, Distrito Federal.
7. Que con fecha 10 de noviembre de 2006, mediante oficio 330-SAT-16855, el Servicio de Administración Tributaria, por conducto de la Administración General de Grandes Contribuyentes, emitió una resolución respecto de los efectos fiscales de las operaciones que lleva a cabo el “SAE”.

### III.- Declaran ambas partes:

1. Que se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica con que se ostentan, acudiendo a la firma del presente instrumento por así convenir a sus intereses.

Una vez expuesto lo anterior, las partes convienen en sujetarse a las estipulaciones contenidas en las siguientes:



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



## B A S E S

### PRIMERA – OBJETO

El objeto de las presentes Bases de Colaboración es acordar los mecanismos mediante los cuales se instrumentarán las acciones necesarias para que la “CORETT” lleve a cabo la transferencia al “SAE” de los lotes y superficies que, como resultado de los procedimientos de regularización, han sido clasificados como desocupados y sin reclamante a que se refiere la Declaración I, numeral 6 de las presentes Bases de Colaboración, a efecto de que el “SAE” proceda a su enajenación directamente o a través de terceros y/o les dé destino, mediante los procedimientos que establece la LFAEBSP y su Reglamento.

### SEGUNDA – SOLICITUDES DE TRANSFERENCIA

La “CORETT” presentará al “SAE” la solicitud o solicitudes de transferencia a que hace referencia el artículo 12 del Reglamento de la LFAEBSP y, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3 de la LFAEBSP y 13 de su Reglamento, remitirá el inventario de lotes y superficies que pretenda transferir, clasificado por tipo de inmuebles y en el que se contenga un breve descripción de cada uno de ellos, su ubicación, y situación física y jurídica en que se encuentre, acompañando en original o copia certificada, los títulos de propiedad, los certificados de libertad de gravámenes actualizados, o cualquier otra documentación que sea necesaria y se requiera para que la “CORETT” acredite la legítima posesión y la posibilidad de disponer de los mismos.

La “CORETT” será responsable de que los lotes y superficies que transfiera no se encuentren invadidos, ocupados o sujetos a cualquier proceso o controversia de orden jurídico, por lo que será responsable ante terceros en los términos de la Base Décima.

### TERCERA – DICTAMEN DE PROCEDENCIA

Presentada la(s) solicitud(es) de transferencia respectiva(s), el “SAE” procederá a realizar el análisis correspondiente respecto de la procedencia jurídica de recibir los lotes y superficies que la “CORETT” pretenda transferirle para su enajenación o destino, pudiendo solicitar la documentación adicional que considere necesaria a efecto de dar cumplimiento con lo señalado en los artículos 3 de la LFAEBSP, así como 12 y 13 de su Reglamento, y proceder a la elaboración del dictamen de procedencia jurídico correspondiente.

A  
Cly  
HMC

X  
I  
M  
5



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



#### CUARTA – ENTREGA–RECEPCIÓN DE LOS LOTES Y SUPERFICIES

Una vez emitido el dictamen de procedencia jurídico correspondiente, las partes establecerán de común acuerdo el procedimiento de recepción, el cual deberá formalizarse mediante la suscripción de la correspondiente acta de entrega–recepción, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 de la LFAEBSP y 12, fracción III de su Reglamento.

En caso de que la entrega–recepción se tratase de veinte (20) o más lotes o superficies dentro de una misma puesta a disposición, las partes establecerán una logística especial para llevar a cabo la transferencia de una manera más eficiente.

#### QUINTA – ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y PAGO DE GASTOS

De acuerdo a la situación jurídica que guarden los lotes y superficies a transferir, las partes acuerdan que la “CORETT” mantendrá la administración, guarda y custodia de los mismos, hasta en tanto no se formalice su enajenación, por lo que todos los gastos que se originen, de manera enunciativa más no limitativa, por concepto de administración, vigilancia, seguros, pago de impuestos y/o derechos que se causen, entre otros, serán cubiertos por la “CORETT”.

En el caso de que las partes acuerden que los bienes sean transferidos al “SAE” para su administración y posterior enajenación, los gastos de administración, vigilancia, seguros, regularización, pago de impuestos y/o derechos que se causen, entre otros, serán cubiertos por el “SAE”, observando lo señalado en el artículo 89 de la LFAEBSP.

El “SAE”, con fundamento en lo dispuesto por el resolutive d) contenido en el oficio a que se refiere en la Declaración II, numeral 7 del presente instrumento, contratará a su nombre y con su registro federal de contribuyentes todos los servicios que se requieran para cumplir con el encargo conferido.

#### SEXTA – CONSTITUCIÓN DE UN FONDO PARA GASTOS

De conformidad con lo señalado en el último párrafo del artículo 16 del Reglamento de la LFAEBSP, en caso de que los costos de administración fueran mayores a los recursos que se obtengan por la venta de los lotes y superficies transferidas, el “SAE” y la “CORETT” están de acuerdo en constituir un fondo cuyo objeto será pagar los gastos que se generen con motivo de la administración (en su caso), regularización, enajenación y/o destino de los bienes, y en general, de los gastos en los que incurra el “SAE” con motivo de la operación del encargo que se confiere. El importe de dicho fondo será revisable de acuerdo a las necesidades de la operación de estas Bases de Colaboración.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



## SÉPTIMA – PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN

Una vez que el “SAE” concluya los procesos de enajenación o destino de los lotes y superficies transferidas, la “CORETT” procederá a gestionar, a cargo del comprador, el otorgamiento de las escrituras o títulos de propiedad que se deriven de la enajenación, así como realizar los registros e inscripciones correspondientes.

En caso de que el comprador designe un fedatario público específico distinto al sistema de escrituración propuesto por la “CORETT”, éste gestionará de manera directa ante dicho fedatario el pago, el otorgamiento y la inscripción de la escritura correspondiente; informando a el “SAE” en cuanto se encuentre concluido dicho trámite.

Para los efectos y salvedades anteriores, el “SAE”, a través de las Direcciones Ejecutivas de Comercialización de Bienes y/o de Bienes Inmuebles, girará las cartas instrucción a la “CORETT”, en las que se informe el nombre de la persona a favor de quien se escriturará y/o titulará el lote o superficie enajenada, acompañando copia del recibo de pago que ampare la totalidad del precio en que fue enajenado el lote o superficie de que se trate.

Para la emisión de las escrituras y/o títulos de propiedad, la “CORETT” contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de las cartas instrucción remitidas por el “SAE”. Una vez realizado lo anterior, la “CORETT” comunicará a el “SAE” en cuando se encuentren formalizadas las escrituras o títulos de propiedad.

## OCTAVA – INFORME DE RESULTADOS

Una vez concluida la enajenación o destino de la totalidad de los lotes y superficies transferidas, el “SAE”, tomando en consideración lo dispuesto en la Base Quinta y lo dispuesto por los artículos 83 y 89 de la LFAEBSP, rendirá a la “CORETT” un informe anual del resultado del ejercicio que concluya, en el que se desglosen los recursos obtenidos, así como los gastos erogados con motivo de la enajenación y/o destino de los bienes inmuebles que se hubieren transferido. Dichos gastos podrán ser, de manera enunciativa más no limitativa: mantenimiento, administración, vigilancia, seguros, regularización, pago de impuestos y/o derechos, publicaciones, fe de hechos notariales, así como los que se generen con motivo de los procesos de entrega-recepción. Asimismo, observando el dispuesto por la Ley de Ingresos de la Federación y conforme a lo establecido por la Junta de Gobierno del “SAE”, se procederá a descontar el porcentaje correspondiente al producto que se obtenga por la enajenación de los bienes de que se trate.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature and mark*



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



## NOVENA – ENTERO DE RECURSOS

Una vez revisado por las partes el informe de resultados a que hace referencia la Base Octava, el “SAE”, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 89 de la LFAEBSP, enterará a la “CORETT” los recursos derivados de la enajenación o destino de los lotes y superficies transferidos, en el entendido de que con dicho entero se libera de responsabilidad al “SAE” por futuras responsabilidades o reclamaciones derivadas del encargo solicitado por la “CORETT”, salvo por aquellas reclamaciones imputables al “SAE” derivadas de su gestión.

Independientemente de lo anterior, y considerando lo señalado en el artículo 64 del Reglamento de la LFAEBSP, el “SAE” acordará con la “CORETT” efectuarle entregas parciales de recursos, tomando en consideración la situación actual del encargo conferido en las presentes Bases de Colaboración.

## DÉCIMA – RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS

La “CORETT” responderá ante terceros, en términos de lo dispuesto en el artículo 89 de la LFAEBSP, por las quejas, demandas, reclamaciones o recursos que pudieran presentarse al “SAE”, respecto de cualquier reclamación derivada de los lotes y superficies que le hubiesen sido transferidos, así como respecto de las que pudieran presentarse con motivo de las enajenaciones o destino que realice. Lo anterior excluye la responsabilidad que pudiera generarse por actos atribuibles a el “SAE”.

En caso de que el “SAE” sea notificado de alguna queja, demanda, reclamación o recurso en contra de la “CORETT”, deberá de notificárselo por escrito, a la brevedad posible con acuse de recibo.

## DÉCIMA PRIMERA – MODIFICACIONES A LAS BASES DE COLABORACIÓN

Cualquier modificación a las disposiciones de las presentes Bases de Colaboración, requerirá necesariamente del consentimiento previo y por escrito de las partes, otorgado respecto de un asunto en particular y sin que éste pueda aplicarse en lo sucesivo de manera genérica o análoga. Cualquier omisión o el no hacer valer un derecho aquí estipulado, no constituirá ni deberá interpretarse en modo alguno como la renuncia a cualquier derecho que el “SAE” o la “CORETT” pudieran tener o reclamar.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



## DÉCIMA SEGUNDA – DEVOLUCIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES TRANSFERIDAS

En caso de que la “CORETT” requiera de la devolución de algunos lotes o superficies que haya transferido al “SAE” para su enajenación o destino, deberá de solicitarlo por escrito al “SAE” haciéndole del conocimiento de manera expresa su voluntad para que le sean devueltos el(los) lote(s) o superficie(s) que hubiese transferidos para su enajenación y/o destino. Para los efectos anteriores y, observando lo dispuesto por los artículos 2, fracción XIII de la LFAEBSP; y 28, 29 y 30 del Reglamento de la LFAEBSP, la “CORETT” deberá cubrir los gastos que hubiera incurrido el “SAE” con motivo de la transferencia, recepción y enajenación de dichos lotes o superficies.

## DÉCIMA TERCERA – VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA

Las presentes Bases de Colaboración tendrán una vigencia indefinida a partir del momento de su firma y podrán darse por concluidas en la fecha que las partes lo acuerden, para lo cual convienen en que deberán darse aviso por escrito de tal pretensión, con treinta (30) días naturales de anticipación, debiendo cubrir la “CORETT” los gastos que con motivo del encargo aquí contenido hubiere incurrido el “SAE” y se encuentren pendientes de cubrirse por la “CORETT”.

Cualquier cambio de domicilio de las partes deberá ser notificado por escrito a la otra con acuse de recibo, con diez (10) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda que surta efectos dicho cambio. Sin este aviso, todas las comunicaciones se entenderán válidamente hechas en los domicilios señalados en las presentes Bases de Colaboración.

## DÉCIMA CUARTA – INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO

Las partes convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que toda duda o diferencia de opinión en la interpretación, formalización o cumplimiento serán resueltos de común acuerdo por las mismas, debiendo constar por escrito dentro de un plazo de quince (15) días naturales, contados a partir de que cualquiera de ellas manifiesten por escrito a la otra el punto de controversia.

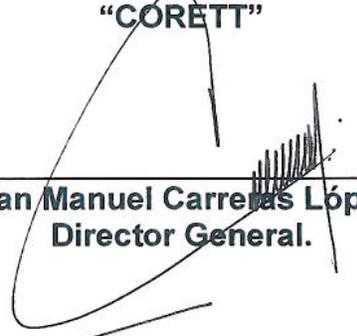
Enteradas las partes de los efectos y alcances legales de las presentes Bases de Colaboración, lo firman por triplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los trece días del mes de octubre de dos mil nueve.

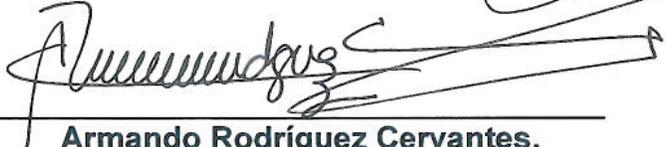


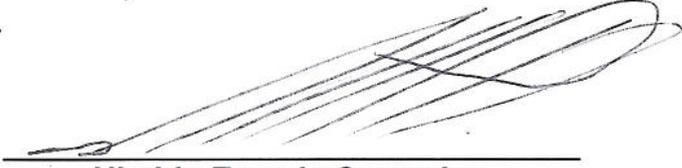
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
SOCIAL



**POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,  
"CORETT"**

  
\_\_\_\_\_  
**Juan Manuel Carreras López,  
Director General.**

  
\_\_\_\_\_  
**Armando Rodríguez Cervantes,  
Director de Operación**

  
\_\_\_\_\_  
**Ubaldo Zepeda Camacho,  
Director de Planeación y Sistemas**

**POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES, "SAE"**

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Guadalupe Salinas Stefanón,  
Director Corporativo de Operación.**

  
\_\_\_\_\_  
**Ernesto Martínez Franco,  
Director Corporativo de Mercadotecnia y  
Comercialización.**

  
\_\_\_\_\_  
**Carlos David Lavín Vélez,  
Director Corporativo del Proceso  
de Bienes.**

  
\_\_\_\_\_  
**Héctor Espinosa Cantellano,  
Director Corporativo de Relación con  
Entidades Transferentes.**

Última hoja de las Bases de Colaboración que celebran, por una parte, el Organismo Público Descentralizado denominado Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra "CORETT"; y por la otra, el Organismo Público Descentralizado denominado Servicio de Administración y Enajenación de Bienes "SAE", suscrito con fecha trece de octubre del año dos mil nueve.-----