**LOS QUE INTEGRAMOS LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, COMO MÁXIMO ÓRGANO COLEGIADO Y DELIBERANTE EN EL QUE SE DEPOSITA EL GOBIERNO DEL ORGANISMO Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE NOS CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 5 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN V, 9 FRACCIÓN XV Y 10 DEL DECRETO QUE MODIFICA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DIVERSO QUE MODIFICA AL QUE CREÓ AL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE HIDALGO EL 28 DE JUNIO DE 1999, PUBLICADO A SU VEZ EN EL MISMO MEDIO EL 04 DE FEBRERO DE 2008; ASÍ COMO ARTÍCULOS 12, 14, 15 FRACCIÓN XV, 20 Y 21 DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE HIDALGO, Y,**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que el Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, como organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado de Hidalgo, debe sujetarse en cuanto a su operación y funcionamiento a las disposiciones emanadas en el Decreto que modifica diversas disposiciones del diverso que modifica al que creó al Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, publicado con fecha 4 de febrero de 2008.

**SEGUNDO.** Que se establece como un derecho humano fundamental con base al artículo 4 párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; artículo 8 de la Constitución Política para el Estado de Hidalgo, en el que refiere que todos los habitantes del Estado tienen derecho a la alimentación, a la salud, a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y en general, al bienestar y a la seguridad individual y social, como objetivo de la permanente superación del nivel de vida de la población, la ley definirá las bases y formas para conseguir estas finalidades en concurrencia con la Federación.

**TERCERO.** Que con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos y prioridades estatales, dentro del ámbito de sus atribuciones y, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento, se deberán identificar e implementar acciones que contribuyan al logro de las atribuciones del Organismo establecidas en la ley, para la venta de suelo para vivienda en términos de lo señalado en el Título Tercero, Capítulo Segundo, Sección Novena de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

**CUARTO.** Que el presente instrumento se funda en los artículos 5, 6, 9 fracción XV y 10 del Decreto que modifica diversas disposiciones del diverso que modifica al que creó al Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 28 de junio de 1999, publicado a su vez en el mismo medio el 04 de febrero de 2008; así como artículos 1, 2, 3 fracción VII inciso a), 12, 14, 15 fracción XV, 20, 21 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Hidalgo.

Por lo anterior, se ha tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO**

**POR EL QUE SE EMITEN LAS BASES PARA LA VENTA DE RESERVA TERRITORIAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

1. **Glosario de términos.**

Para los efectos de las presentes Bases, se entenderá por:

**Avalúo de Reserva Territorial:** Documento que contiene el Informe del Estudio para conocer el valor monetario de la Reserva Territorial puesta a la venta.

**Acta Entrega Recepción:** Es el documento que comprueba la entrega de la Reserva Territorial.

**Anexo:** Documento y/o modelo que complementa el contenido de las Bases para la Venta de Reserva Territorial, sirve como guía (revisar modelos de Anexo).

Anexo I Solicitud.

Anexo II Carta de aceptación de la aportación.

Anexo III Datos Generales.

Anexo IV Contrato.

**Bases:** Bases para la Venta de Reserva Territorial del Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos.

**Beneficiario:** Persona que compra la Reserva Territorial.

**Comité:** El Comité de Evaluación para la Venta de Reserva Territorial.

**Contrato:** Documento que contiene el acuerdo de voluntades entre dos o más personas que crea o transfiere derechos y obligaciones respecto a la venta de Reserva Territorial.

**CURP:** Clave Única del Registro de Población.

**Foto georreferenciada:** Foto de la localización geográfica de la Reserva Territorial.

**INVIDAH:** Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos.

**Reserva Territorial:** Áreas de un asentamiento humano propiedad del Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos (INVIDAH).

**Solicitante:** Persona que solicita la compra de Reserva Territorial.

**Territorio de Venta:** Lugar del Estado de Hidalgo, con Reserva Territorial a la venta.

1. **Objetivos.**

**2.1 Objetivo general:**

Contar con ciudades sostenibles y centradas en las personas, bajo una eficiente planificación del territorio que eleven la calidad de vida de sus habitantes mediante la adquisición de suelo destinado a la edificación de vivienda.

**2.2 Objetivos específicos:**

1. Beneficiar a aquellas personas que tengan interés en la compra de Reserva Territorial y, cumplan con lo establecido en los criterios de elegibilidad y requisitos; y
2. Administrar, poseer, disponer y custodiar el uso y destino de la Reserva Territorial del INVIDAH.
3. **Bases.**

**3.1 Población objetivo**: Los habitantes del Estado de Hidalgo que dispongan de un esquema económico y/o financiero que les permita adquirir Reserva Territorial.

**3.2 Tendrán prioridad aquellos que cumplan con los criterios siguientes:**

**I. Prioridad 1)** Beneficiarios con alguna de las siguientes características de vulnerabilidad:

1. Que el solicitante no cuente con una vivienda acreditándolo mediante un certificado de no propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
2. Que el solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad;
3. Habitantes de localidades indígenas;
4. Que la solicitante sea madre soltera;
5. Que el jefe de familia sea adulto mayor, aunque no tenga dependientes económicos; y
6. Que alguno de sus integrantes sea menor de 14 años de edad.

**II. Prioridad 2)** Quienes cuenten con el monto total establecido al momento de la respuesta a su solicitud.

**III. Prioridad 3)** Quienes comprueben ingresos fijos.

**3.3 Criterios y requisitos de elegibilidad.**

I. Los solicitantes que deseen adquirir Reserva Territorial deberán de cumplir con el procedimiento siguiente:

1. Acudir a las oficinas que ocupa el INVIDAH sito en Blvd. Luis Donaldo Colosio, No. 117 L9’ Primo, Fracción L-6, Col. el Palmar I, Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42088 y presentar la documentación que a continuación se enlista en original y copia para cotejo (sujetos al estudio y evaluación del Comité);
2. Solicitud (Anexo I de las presentes Bases), debidamente requisitada y firmada.
3. Acta de nacimiento;
4. Identificación oficial con fotografía vigente (INE);
5. CURP del solicitante;
6. Reporte de su estatus en el buró de crédito con fecha reciente;
7. Estudio económico del solicitante que garantice el cumplimento del pago, mismo que será realizado por el INVIDAH;
8. Foto georreferenciada reciente en donde pretenda realizar la compra de Reserva Territorial; y
9. Croquis con referencia para la ubicación del predio que pretende adquirir.

II. Si el INVIDAH detecta que la documentación presentada por el solicitante está incompleta, es ilegible o inconsistente en cuanto a su contenido de tal manera que resulte deficiente para acreditar su identidad, edad, nivel de ingresos y/o información del predio que se pretende adquirir; informará de inmediato de tal hecho al solicitante, quien dispondrá de un plazo de 05 días hábiles contados a partir de que se hagan de su conocimiento las deficiencias detectadas para que las subsane.

En caso de que el solicitante no subsane las deficiencias detectadas en el plazo señalado en el párrafo anterior, se desechará su solicitud.

III. Una vez ingresada la documentación referida en la fracción anterior, el INVIDAH le asignará un folio de registro y lo hará del conocimiento del solicitante para su debido seguimiento.

IV. Integrada la información, el INVIDAH procederá a su análisis a través del Comité, con la finalidad de analizar la viabilidad de la venta de Reserva Territorial.

V. Una vez aprobada la compraventa:

1. El solicitante deberá firmar Carta de aceptación para realizar la aportación definida de acuerdo a las presentes Bases. (Anexo II de las presentes Bases); y
2. El solicitante deberá firmar el Aviso de Privacidad (Anexo III de las presentes Bases).
	1. **Derechos y obligaciones de las/los solicitantes y/o beneficiarios:**

I. Los solicitantes y/o beneficiarios gozan de los siguientes derechos:

1. Recibir un trato digno, respetuoso y equitativo sin discriminación alguna, por parte del personal de INVIDAH;
2. Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado;
3. Recibir una respuesta a su solicitud a más tardar en 30 días hábiles siguientes a la fecha de su recepción; y
4. Tener la reserva y privacidad de la información personal, de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Hidalgo.

II. Los solicitantes y/o beneficiarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Facilitar los trabajos de verificación, en cualquier etapa del proceso de otorgamiento de la venta, por parte de las áreas correspondientes;
2. Cumplir con todos y cada uno de los requisitos solicitados en las presentes bases.
3. Cubrir en su totalidad el monto de venta pactado en el contrato respectivo;
4. Cumplir cabalmente con los términos y/o compromisos asumidos en el contrato respectivo; y
5. Firma del acta de entrega recepción del inmueble.

**3.5 Derechos y obligaciones de INVIDAH:**

I. El INVIDAH gozará de los siguientes derechos:

1. Recibir un trato digno, respetuoso y sin discriminación alguna, por parte de las/los solicitantes y/o beneficiarios;
2. Realizar las correspondientes evaluaciones a través del Comité a fin de determinar quien cumple con todos los requisitos de elegibilidad; y
3. Ejercer acción legal en contra del beneficiario (a) cuando incumpla con las cláusulas del respectivo contrato.

II. El INVIDAH tiene las siguientes obligaciones:

1. Dar un trato digno, respetuoso y sin discriminación alguna al solicitante y/o beneficiario (a) por parte del personal de INVIDAH;
2. Dar información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado el solicitante y/o beneficiario (a);
3. Dar una respuesta a la solicitud a más tardar en 30 días hábiles siguientes a la fecha de su recepción;
4. Tener la reserva y privacidad de la información personal, de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Hidalgo;
5. Cumplir cabalmente con los términos y/o compromisos asumidos en el contrato respectivo; y
6. Firma del acta de entrega recepción del inmueble.
	1. **Causas de penalización al Beneficiario (a):**
7. Acción legal cuando el beneficiario (a) deje de realizar las aportaciones pactadas o incumpla con alguna de las obligaciones contraídas en el contrato; y
8. Proporcione información o documentación falsa para la adquisición de Reserva Territorial.

**4. Del Comité:**

**4.1 Creación del Comité para la Venta de Reserva Territorial.**

Se crea el Comité para la Venta de Reserva Territorial cuyo objetivo es el de coadyuvar con la transparencia del procedimiento para la Venta de Reserva Territorial, con estricto apego en las presentes bases, las leyes en la materia y las demás disposiciones legales aplicables, observando criterios que garanticen al Organismo el óptimo aprovechamiento de su Reserva Territorial.

**4.2 De su integración y funcionamiento.**

El Comité se integra por los miembros siguientes:

Presidente(a): representado por el Director General.

Secretario(a) Ejecutivo(a): representado por el Departamento de Obras e Infraestructura.

Vocales: Persona Titular del Departamento de Normatividad y Departamento de Ingresos y Cobranza.

Asesores*:* Persona Representante de la Dirección de Finanzas y Administración de la Comisión Estatal de Vivienda; Persona representante de la Dirección de Operación y Sustentabilidad de Suelo y Vivienda de la Comisión Estatal de Vivienda; Persona representante de la Dirección de Planeación y Proyectos Estratégicos de la Comisión Estatal de Vivienda; Persona representante de la Dirección de Normatividad de la Comisión Estatal de Vivienda; Persona representante de la Dirección de Desarrollo Institucional de la Comisión Estatal de Vivienda.

Los integrantes del Comité antes mencionados tendrán derecho a voz y voto, a excepción de los asesores quienes solo participarán con voz.

Por cada miembro, habrá un suplente que deberá acreditarse por escrito en una sola ocasión.

El Órgano Interno de Control vigilará que se cumpla el proceso de acuerdo a la Normatividad establecida.

**4.3 De las sesiones del Comité.**

El Presidente del Comité es la instancia responsable de convocar como mínimo con tres días hábiles de anticipación para las sesiones del Comité, a través de oficio o correo institucional, anexando la carpeta de los asuntos a tratar y levantando el acta correspondiente al final de cada sesión.

En la primera sesión se instalará el Comité y desde este momento se podrán presentar los asuntos para su validación y, en su caso, autorización.

El quórum legal del Comité se integra con la asistencia de cuando menos la mitad más uno de sus integrantes con derecho a voz y a voto, siempre que se encuentre presente el/la persona titular de la presidencia o su suplente.

Los acuerdos del Comité se aprobarán por mayoría simple de votos, en caso de empate en la votación, el Presidente tendrá voto de calidad.

* 1. **De las atribuciones del Comité.**
1. Integrar y evaluar los expedientes unitarios que conforman las solicitudes de los posibles beneficiarios para venta de Reserva Territorial;
2. Analizar y emitir opinión cuando le sea solicitado sobre la revisión de los expedientes unitarios para la Venta de Reserva Territorial;
3. Autorizar la viabilidad de los expedientes unitarios para compraventa de Reserva Territorial; y
4. Aplicar y coadyuvar al cumplimiento de la normatividad en la materia.

**5. Mecánica de operación.**

**5.1 Generalidades.**

I. Las ventas estarán condicionadas a la Reserva Territorial que tenga disponible el INVIDAH.

II. Una vez identificada la Reserva Territorial, el INVIDAH lo hará del conocimiento de la sociedad hidalguense en general, a través de los medios que considere disponibles y a su alcance, con la finalidad de que los interesados que reúnan los requisitos previstos en las presentes Bases, realicen el trámite correspondiente; y

III. En el caso de que un interesado tenga plenamente identificado un inmueble propiedad de INVIDAH, que forme parte de su Reserva Territorial sujeto a venta, podrá acudir a realizar su solicitud de acuerdo a lo previsto en las presentes Bases, ello con independencia de que se haya o no realizado la difusión a que se refiere el punto inmediato anterior; sin embargo, el procedimiento para su posible autorización sí estará sujeto a lo dispuesto en el presente instrumento.

**6. Procedimiento de operación para la venta de Reserva Territorial.**

Una vez recepcionada la solicitud con la información completa y asignado el folio al expediente unitario, cada área responsable en el INVIDAH, tendrá las funciones siguientes:

**I. Departamento de Obras e Infraestructura:**

1. Verificar la disponibilidad física de la Reserva Territorial;
2. Determinar el costo de venta con base al avalúo emitido por un perito valuador certificado;
3. Determinar en conjunto con el Director General, las condiciones de venta y las cargas financieras a aplicarse, para su evaluación por parte del Comité;
4. Una vez validada la venta, proporcionar al Departamento de Normatividad, la documentación necesaria para la elaboración de contratos privados; y
5. Realizar el acta entrega recepción de la Reserva Territorial vendida.

**II. Dirección General:**

1. Determinar en conjunto con el Departamento de Obras e Infraestructura y Departamento de Ingresos y Cobranza las condiciones de venta y las cargas financieras a aplicarse en la misma;
2. Firmar los contratos de compraventa (anexo IV) y actas de entrega recepción; y
3. Presentar para acuerdo de la Junta de Gobierno los expedientes unitarios validados, a fin de estar en aptitud de ejercer las facultades de dominio respecto a la venta de Reserva Territorial.

**III. Departamento de Ingresos y Cobranza:**

1. Llevar el adecuado control del ejercicio presupuestal, registro contable y control de la documentación justificativa y comprobatoria de la venta, que es presentada y validada por el Departamento de Obras e Infraestructura, con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes tanto del ámbito federal como estatal.
2. Recibir el importe de la venta de Reserva Territorial pactado en el respectivo contrato; y
3. Determinar en conjunto con la persona Titular de la Dirección General así como con la persona Titular del Departamento de Obras e Infraestructura, las condiciones de venta y las cargas financieras a aplicarse en la misma, cuyos créditos podrán tener una carga financiera del 6% de interés anual, 4% de interés por cobranza, y del 2% de intereses moratorios de acuerdo a las cláusulas establecidas en el contrato.

**IV. Departamento de Normatividad.**

1. Verificar la información del certificado de libertad de gravamen de la Reserva Territorial;
2. Elaborar, imprimir y entregar los contratos de compraventa de Reserva Territorial para su formalización; y
3. Realizar las acciones administrativas y/o judiciales que procedan ante el incumplimiento de la normatividad aplicable.

**7. Control y auditoría.**

El INVIDAH será responsable de que en la observancia de las presentes Bases se dé cumplimiento a los ordenamientos jurídicos que en la materia resulten aplicables, así como de responder ante las instancias fiscalizadoras que correspondan.

**8. Derechos Humanos.**

Las y los servidores públicos deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de todas las personas relacionadas con la aplicación de las presentes Bases, especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente acuerdo.

Dado en la sala de juntas de las instalaciones del Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, en la Ciudad de Pachuca de Soto Hidalgo, a 20 (veinte) días del mes de Diciembre del año 2021 (Dos mil veintiuno).

INTEGRANTES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO

|  |  |
| --- | --- |
| C.P. Amalio Gómez Navarro**Presidente Suplente de la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.** | Lic. Víctor Manuel González Herrero**Consejero Suplente de la Secretaría Ejecutiva de la Política Pública Estatal.** |
| Mtro. Sergio Guerrero Hernández**Consejero Suplente de la Secretaría de Finanzas Públicas.**Lic. Juan Gabino Jiménez Guerrero**Consejero Suplente de la Secretaría de****Desarrollo Social.** | Ing. Ana Pilar Rodríguez Moedano**Consejero Suplente de la Unidad de Planeación y Prospectiva.**L.D. María de Lourdes Téllez Pérez**Comisario Público Propietario.** |
|  |  |

**ANEXO I. Solicitud**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LUGAR Y FECHA

**LIC. JOEL ANTONIO LÓPEZ SPARGO**

**ENCARGADO DEL DESPACHO DEL**

**INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y**

**ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**P R E S E N T E.**

La/el que suscribe \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, localidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, municipio de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Hgo., me dirijo a Usted de la manera más atenta para solicitarle su autorización para la compra del bien inmueble localizado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en virtud que actualmente el espacio en que habitamos es insuficiente para nuestras necesidades.

Por la atención prestada a la presente y esperando una respuesta favorable, quedo de Usted.

A t e n t a m e n t e.

C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c.c.p.- Interesado

**Anexo II Carta de Aceptación (compra de Reserva Territorial)**

El que suscribe C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con Clave Única de Registro de Población (CURP)reconozco ser habitante de la localidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Estado de Hidalgo, y en pleno uso de mis facultades mentales acepto que soy solicitante para la compra de Reserva Territorial.

Por lo tanto, me comprometo a realizar la aportación correspondiente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_misma que efectuaré en las siguientes exhibiciones a más tardar a los 5 (Cinco) días hábiles a partir de la fecha de formalización de este documento; y que será en la cuenta bancaria que se detalla a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| **Banco:** |  |
| **Número de cuenta:** |  |
| **Beneficiario:** |  |
| **Referencia bancaria:** |  |
| **Monto:** |  |
| **Ámbito**  | Rural 5% ( ) Urbano 10% ( ) |

También fui informado que:

* Deberé entregar este documento firmado y conservar la copia del original.
* Entregaré el comprobante bancario original al Organismo y conservaré una copia.
* No deberé dar ninguna dadiva o dinero en efectivo en ninguna otra forma o especie a ningún servidor público, constructor o persona que se haga pasar por representante del Organismo.

Este documento se formaliza con la firma de aceptación del solicitante el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año 2021.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Firma y/o huella del beneficiario**

**Anexo III. Datos Generales y Aviso de Privacidad**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Lugar y fecha)**

**Datos generales**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre:** |  |  |
| **CURP:** |  |  |
| **Lugar de nacimiento:** |  |  |
| **Lugar de residencia:** |  |  |
| **Edad:** |  |  |
| **Fecha de nacimiento:** |  |  |
| **Estado civil:** |  |  |
| **Clave de credencial de elector:** |  |  |
| **Ocupación:** |  |  |
| **Lugar donde de la compra-venta de la Reserva Territorial:** |  |  |
| **Teléfono (s):** |  |  |
| **Sabe leer:** |  |  |
| **Sabe escribir:** |  |  |

Bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, declaro que todos los datos asentados son ciertos para los efectos de la solicitud de compra de Reserva Territorial.

Para dar cumplimiento a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, de fecha 24 de julio del 2017, última reforma 20 de noviembre del 2017.

**Aviso de Privacidad**

Por medio de este aviso se manifiesta que el Organismo, y su personal se hacen responsables de recabar los datos personales del interesado en la compra de Reserva Territorial, así como el uso y la protección de los mismos.

Su información personal, así como los cambios en la misma se utilizaron para proveer los servicios que ha solicitado. Para las finalidades mencionadas, requerimos obtener los siguientes datos personales. Considerando como dato sensible por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Hidalgo; nombre, fecha de nacimiento, edad estado civil población donde nació, población donde vive, domicilio actual, CURP, clave de elector, ocupación, lugar donde se hará la compra-venta de la Reserva Territorial, si sabe leer, escribir y su número telefónico.

Usted tiene los derechos de acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, así como de oponerse al tratamiento de los mismos o revocar el conocimiento que para tal fin nos haya otorgado a través de los procedimientos que hemos implementado. Para conocer dichos procedimientos, los requisitos y plazos, se puede poner en contacto con nuestras oficinas cuya dirección se señala previamente en este aviso o por vía telefónica a los teléfonos (771) 7176000 ext. 3436.

También le informamos que sus datos personales pueden ser transferidos y tratados por el personal de este organismo. En ese sentido, su información puede ser compartida con las autoridades fiscales, administrativas y judiciales cuando proceda y previo mandato, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, cualquier autoridad que lo requiera para sus efectos probatorios, de validez, publicidad y certeza jurídica, si usted no manifiesta oposición para que sus datos sean transferidos se entenderá que ha otorgado su consentimiento para ello.

Cualquier modificación a este Aviso de Privacidad podrá consultarlo en los datos ya mencionados.

Firma de consentimiento: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Anexo IV. Contrato**

 CONTRATO NO. INVIDAH/000/2021.

CONTRATO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRA DE UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO EN DERECHO JOEL ANTONIO LOPEZ SPARGO, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL VENDEDOR” Y POR LA OTRA PARTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL COMPRADOR” AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

**I.- DE “EL VENDEDOR”:**

I.1.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE HIDALGO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CREADO POR DECRETO DEL EJECUTIVO ESTATAL, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD EL DÍA 28 DE JUNIO DE 1999 Y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO PUBLICADO CON FECHA 4 DE FEBRERO DEL 2008.

I.2.- QUE TIENE COMO OBJETO ADMINISTRAR, POSEER, DISPONER Y CUSTODIAR EL PATRIMONIO DEL INSTITUTO, EL USO Y DESTINO DE LA RESERVA TERRITORIAL Y DE LA VIVIENDA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN O POR ENTREGAR; LLEVAR A CABO LAS ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO ASÍ COMO POR LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 83 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y CON BASE A LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA, ESTABLECIDAS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

I.3.- QUE SU REPRESENTANTE ESTÁ FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS DE ESTA NATURALEZA, SIN QUE HASTA EL MOMENTO LE HAYAN SIDO RESTRINGIDAS O LIMITADAS SUS FACULTADES EN FORMA ALGUNA, DE CONFORMIDAD EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO QUE MODIFICA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DIVERSO QUE MODIFICA AL QUE CREÓ AL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE HIDALGO EL 28 DE JUNIO DE 1999, PUBLICADO A SU VEZ EN EL MISMO MEDIO EL 04 DE FEBRERO DE 2008, ASI COMO, CON EL NOMBRAMIENTO DE ENCARGADO DE LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO, OTORGADO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE HIDALGO LICENCIADO OMAR FAYAD MENESES, CON FECHA 8 DE MARZO DEL 2021, EL CUAL FUE PROTOCOLIZADO BAJO LA ESCRITURA NÚMERO 26,249, VOLUMEN NÚMERO 336, FOLIOS DEL 29594 AL 29596 DE FECHA 14 DE ABRIL DEL 2021, PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MARCELA PASCOE LORDMENDEZ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DEL DISTRITO JUDICIAL DE IXMIQUILPAN, HIDALGO.

I.4.- QUE ACREDITA SU PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO \_\_\_\_, VOLUMEN \_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO \_\_\_\_, DE PACHUCA HIDALGO, LIC. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , HIDALGO, BAJO EL NUMERO \_\_\_\_, TOMO \_\_\_\_, LIBRO \_\_\_\_, SECCION \_\_\_\_, EL DIA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

I.5.- QUE LA LOTIFICACION DEL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA EN LA ESCRITURA NUMERO \_\_\_\_\_\_\_, VOLUMEN \_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO \_\_\_\_, DEL DISTRITO JUDICIAL DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LIC. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_HIDALGO, BAJO EL NUMERO \_\_\_\_, DEL LIBRO \_\_\_\_, SECCION \_\_\_\_, DE FECHA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

I.6.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN: BOULEVARD. LUIS DONALDO COLOSIO ESQ. BLVD. RAMÓN G. BONFIL LOTE 9’ PRIMO, FRACCIÓN L-6, FRACCIONAMIENTO PALMAR I PACHUCA DE SOTO, HGO., C.P. 42088.

**II.- DE “EL COMPRADOR”:**

II.1.-. EL C.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ES UNA PERSONA FÍSICA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON CODIGO DE IDENTIFICACION DE LA CREDENCIAL NUMERO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DOCUMENTO EN EL QUE APARECE SU FOTOGRAFÍA Y SU NOMBRE, SE TIENE A LA VISTA Y SE DEVUELVE DE CONFORMIDAD A SU PORTADOR.

II.2.-QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR, DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS; 22, 24, 1782, 1784 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO.

II.3.- SEÑALANDO COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN:

**III.- DE “LAS PARTES”**

III.1 QUE EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CELEBRACIÓN DE LA COMPRA VENTA QUE SE LLEVA A CABO ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO Y EL C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**C L A U S U L A S**

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LO CONSTITUYE LA COMPRAVENTA DEL LOTE \_\_\_\_, MANZANA \_\_\_\_\_ DEL FRACCIONAMIENTO \_\_\_\_\_\_\_\_\_ MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, HIDALGO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE:

NORESTE: \_\_\_\_ M LINDA CON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

SUROESTE: \_\_\_\_ M LINDA CON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

SURESTE: \_\_\_\_ M LINDA CON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

NOROESTE: \_\_\_\_ M LINDA CON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

CON UNA SUPERFICIE DE: \_\_\_\_METROS CUADRADOS.

SEGUNDA.- EL PRECIO DEL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO ES POR LA CANTIDAD DE $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_M.N. (CANTIDAD CON LETRA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00/100 MONEDA NACIONAL).

TERCERA.- FORMA DE PAGO: LAS PARTES ACUERDAN QUE LA CANTIDAD ANTES REFERIDA, POR ASI CONVENIR A SUS INTERESES, SERÁ CUBIERTA DE LA SIGUIENTE MANERA:

UN ENGANCHE DE $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_M.N. (CANTIDAD CON LETRA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00/100 M.N.) CANTIDAD QUE SERA CUBIERTA EN EL MES DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_DE 202\_.

UNA ANUALIDAD DE $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_M.N. (CANTIDAD CON LETRA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00/100 M.N.) CANTIDAD QUE SERA CUBIERTA EN EL MES DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_DE 202\_.

EL RESTO EN \_\_\_\_ (CANTIDAD CON LETRA) MENSUALIDADES DE $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_M.N. (CANTIDAD CON LETRA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00/100 M.N.) Y UNA ULTIMA DE $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_M.N. (CANTIDAD CON LETRA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00/100 M.N.), LAS CUALES SERAN CUBIERTAS A PARTIR DEL MES DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL PRESENTE AÑO.

EN CASO DE OMISIÓN EN EL PAGO DE ALGUNA DE LAS MENSUALIDADES SE ESTABLECE UN INTERÉS MORATORIO A RAZÓN DEL 2%, SOBRE LA O LAS MENSUALIDADES VENCIDAS Y 4% DE INTERES DE COBRANZA.

CUARTA.-”EL COMPRADOR” FIRMA UN TITULO DE CREDITO DENOMINADO TABLA PAGARE POR EL TOTAL DE LA OPERACIÓN QUE FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE INSTRUMENTO.

QUINTA.- “EL VENDEDOR” ENTREGA A “EL COMPRADOR” LA POSESIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE \_\_\_\_, MANZANA \_\_\_\_ DEL FRACCIONAMIENTO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, HIDALGO.

SEXTA.- “EL VENDEDOR” SE OBLIGA A OTORGAR ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE A FAVOR DE “EL COMPRADOR” AL MOMENTO QUE ÉSTE SE LO SOLICITE, PREVIO PAGO TOTAL DEL COSTO PACTADO POR LA PRESENTE OPERACIÓN, QUEDANDO A CARGO DE “EL COMPRADOR” EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS QUE SE OCASIONEN POR ESTE MOTIVO.

SÉPTIMA.- LOS IMPUESTOS, DERECHOS, HONORARIOS Y DEMÁS CARGAS FISCALES QUE SE CAUSAN POR ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DEL LOTE YA SEA TOTAL O PARCIAL, SERÁN A CARGO EXCLUSIVAMENTE DE “EL COMPRADOR”.

OCTAVA.- “EL COMPRADOR” SE OBLIGA A CONTRATAR Y PAGAR LOS GASTOS POR CONSUMO DE AGUA Y SERVICIOS GENERALES A LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EN LA FORMA QUE LO ESTABLEZCAN, ASÍ COMO LOS DEMÁS IMPUESTOS INHERENTES A ÉSTE.

NOVENA.- SERÁN CAUSA PARA RESCINDIR ESTE CONTRATO Y ASÍ LO EXPRESAN LAS PARTES:

A).- CUANDO LA PARTE COMPRADORA, SIN LA RESPECTIVA JUSTIFICACIÓN, DEJE DE CUBRIR LA CANTIDAD PACTADA DENTRO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y EN LA FORMA PREVISTA EN LA CLAUSULA TERCERA DEL MISMO, QUEDANDO LA PARTE VENDEDORA FACULTADA PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

B).- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ ADQUIRIDAS POR CUALQUIERA DE LAS PARTES.

DÉCIMA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, EN CASO DE CONTROVERSIA, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL DISTRITO JUDICIAL DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, HIDALGO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL, MANIFIESTAN HABER EXPRESADO LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE SU VOLUNTAD A LO LARGO DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE NO EXISTIENDO VICIO ALGUNO EN SU CONSENTIMIENTO LO FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN PREVIA LECTURA, QUIENES EN EL INTERVINIERON Y ASÍ QUISIERON HACERLO PARA DEBIDA CONSTANCIA ANTE LA PRESENCIA DE TESTIGOS DE ASISTENCIA EN \_\_\_\_\_\_\_\_\_FOJAS ÚTILES IMPRESAS POR UNA SOLA DE SUS CARAS, A LOS \_\_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL 202\_, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  POR “EL VENDEDOR” |  |  POR “EL COMPRADOR” |
| L.D. JOEL ANTONIO LÓPEZ SPARGOENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE HIDALGO. |  | C.  |

TESTIGOS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| ARQ. FROYLAN EDGAR BACA GOMEZ |  | LIC. ANEL BAÑOS DURAN |