



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015

SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los CC. Regidores: ING. PEDRO PERALTA RIVAS, LICDA MINERVA JIMENEZ HERRERA, LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DIAZ Y PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES, que suscriben el presente dictamen, así mismo el C. LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO, como Síndico Municipal, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 42, 45 y 51, fracción IX, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 105, 106 y 109 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y:

CONSIDERANDO

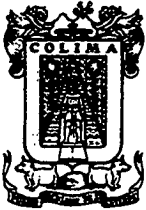
PRIMERO. - Que mediante memorándum No. 02-S-1761/2012, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, C. Lic. Miguel de la Madrid Andrade ha turnado a esta Comisión por instrucciones del Presidente Municipal, el C. PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, para analizar y atender la petición realizada por el Director de Ingresos C. Guillermo Rivadeneyra González, mediante oficio número 02-TMC-DI-029/2012, en el cual se solicita de este H. Cabildo autorice la celebración de un Convenio de Colaboración con el Arquitecto ERNESTO H. ARIAS HERNANDEZ, en su carácter de Delegado Regional y representante del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "INFONAVIT" y el "MUNICIPIO" como Entidad Pública Municipal.

SEGUNDO. - Que dentro de las Cláusulas del referido Convenio de Colaboración, solicitan entre otras, la siguiente; Establecer las bases de colaboración recíproca entre las partes (MUNICIPIO E INFONAVIT), para la coordinación en los procesos Administrativos conforme a sus leyes y/o Reglamentos que regulan a cada una de ellos como Entidades de Derecho Público, a efecto de que el primero realice procedimientos de ejecución fiscal por el cobro de falta de pago en el impuesto predial vencido, para aquellos bienes inmuebles con garantía hipotecaria que tengan un dictamen de vivienda abandonada, deshabitada o invadida y tengan adeudos en el pago de sus contribuciones a la fecha de inicio del procedimiento administrativo de ejecución y hasta los cinco años anteriores y que fueron financiados mediante Hipoteca, por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "INFONAVIT" y este con el fin de

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"

Gregorio Torres Quintero No. 85, Centro, Colima, Col. Tels. (312)312-71-70 y 313-08-32

www.colima.gob.mx



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015

SALA DE REGIDORES

regularizar los retrasos en el pago de sus carteras vencidas respecto de dichos inmuebles. De tal forma que de resultar adjudicatario del remate un tercero que no sea "EL INFONAVIT", EL MUNICIPIO ejecutor del remate, pague con el producto monetario del mismo, a "EL INFONAVIT" como acreedor hipotecario preferente en primer lugar y grado, el saldo insoluto del crédito hipotecario que arroje el Estado de Cuenta actualizado a la fecha de dicho remate, que sea aportado por "EL INFONAVIT", independientemente de la existencia de otros acreedores no preferentes. Y en los casos en que "EL INFONAVIT" sea el adjudicatario del inmueble rematado, este entregue al Ayuntamiento, el valor de adjudicación menos el saldo insoluto del crédito a su favor a esa fecha, excluyéndolo de cualquier otro costo por el procedimiento de remate.

TERCERO.- Que dentro de las facultades y obligaciones que se ejercerán por conducto de los cabildos están entre otras, las de Celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el gobierno del Estado o con los particulares; según lo establece el Artículo 45 fracción I, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

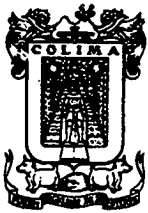
Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, conjuntamente con el Síndico Municipal, someten a consideración de ese H. Cabildo el siguiente:

A C U E R D O :

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza a los CC. **FEDERICO RANGEL LOZANO, JOSE MANUEL ROMERO COELLO y MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE**, en su carácter de Presidente Municipal, el primero de los mencionados, Síndico el segundo y Secretario, el último de los mencionados del H. Ayuntamiento de Colima, para que suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal el Convenio de Colaboración anexo a este dictamen con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "INFONAVIT" representado por el Arquitecto **ERNESTO H. ARIAS HERNANDEZ**, en su carácter de Delegado Regional, en los términos y las condiciones que del mismo se desprenden.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Dirección de Asuntos Jurídicos para los efectos que procedan.

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015

SALA DE REGIDORES

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 21 veintiún días del mes de enero del 2013

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

LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL

ING. PEDRO PERALTA RIVAS

Presidente.

LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO.

Síndico y Secretario.

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA.

Secretaria.

LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DIAZ.

Secretario.

PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES.

Secretario

Estas firmas corresponden al dictamen de aprobación del convenio de colaboración con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "INFONAVIT" representado por el Arquitecto **ERNESTO H. ARIAS HERNANDEZ**, en su carácter de Delegado Regional y el H. Ayuntamiento de Colima.

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"

Gregorio Torres Quintero No. 85, Centro, Colima, Col. Tels. (312)312-71-70 y 313-08-32

www.colima.gob.mx

CONVENIO DE COLABORACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, LIC. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO Y LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO RESPECTIVAMENTE; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; Y POR LA OTRA PARTE, EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO “INFONAVIT”, REPRESENTADO POR SU DELEGADO REGIONAL EN EL ESTADO DE COLIMA, EL ARQUITECTO ERNESTO H. ARIAS HERNANDEZ, MISMOS QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES:

I.- Declara “INFONAVIT” por conducto de su representante legal que:

- A. Es un Organismo de Servicio Social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ha sido creado por la Ley del INFONAVIT del Fondo Nacional de La Vivienda de los Trabajadores (Ley de INFONAVIT), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de Abril de 1972 y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas.
- B. Continúa declarando el ARQ. Ernesto H. Arias Hernández, que acredita su representación legal con el instrumento notarial No. 36,760, de fecha 29 de junio de 2007, otorgado ante el notario número 86 de México Distrito Federal, Lic. José Daniel Labardini Schetino, y manifiesta que las facultades en él otorgadas no le han sido revocadas ni modificadas en ninguna forma, por lo que está en aptitud legal de celebrar el presente convenio.
- C. Que tiene como domicilio legal para efectos de este convenio, el ubicado en la finca marcada con el número 1360 de la avenida V. Carranza en la Colonia Santa Bárbara, de esta Ciudad de Colima, Colima.

Declara “EL MUNICIPIO” por conducto de sus representantes legales que:

- A. Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Y que conforme al artículo 88, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, EL MUNICIPIO es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Y que asimismo, tiene la potestad para normar directamente

las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

- B. Que el **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL**, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, todos los actos jurídicos y convenios necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47, fracción I, inciso I) de La Ley del Municipio Libre de Colima y artículo 180, fracción I, inciso c), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.
- C. Que los **CC. LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO y LIC. SALVADOR GARDENAS MORALES**, Síndico del H. Ayuntamiento y Secretario, respectivamente, cuentan con facultades para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo establecido en los artículos 51 fracción II de la Ley del Municipio Libre, 64 fracción I, y 201 fracción VI del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.
- D. Que los **CC. PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO y JOSE MANUEL ROMERO COELLO**, acreditan su personalidad de Presidente Municipal y Síndico, mediante la **Constancia de Mayoría y Validez**, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 08 de julio de 2012, y mediante **Acta No. 138 de fecha 15 de octubre de 2012** bajo la celebración de sesión solemne de Cabildo, por el que tomaron protesta legal al cargo.
- E. Que señala como su domicilio para los efectos del presente convenio en Torres Quintero No. 85, zona centro, Colima, Colima, mismo que se señala para todos los efectos del presente Convenio.
- F. Que con fecha 28 de enero de 2013 se autorizó la suscripción del presente instrumento legal, tal como se desprende del acta de Cabildo No. 17.

Las partes se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.- Es el de establecer de común acuerdo las bases de colaboración recíproca entre las partes y la coordinación de los procesos administrativos conforme a las leyes que regulan a cada una de ellas como entidades de Derecho Público, a efecto de que "EL MUNICIPIO" realice procedimientos de ejecución fiscal, para el cobro de impuestos prediales por vencidos y hasta los últimos cinco años, respecto de inmuebles financiados por "EL INFONAVIT"; y este con el fin de regularizar los retrasos en el pago de sus carteras vencidas respecto de dichos inmuebles. De tal forma que de resultar adjudicatario del remate un tercero que no sea "EL INFONAVIT", EL MUNICIPIO ejecutor del remate, pague con el producto monetario del mismo, a "EL INFONAVIT" como acreedor hipotecario preferente en primer lugar y grado, el saldo insoluto del crédito hipotecario que arroje el

Estado de Cuenta actualizado a la fecha de dicho remate, que sea aportado por "EL INFONAVIT", independientemente de la existencia de otros acreedores no preferentes. Y en los casos en que "EL INFONAVIT" sea el adjudicatario del inmueble rematado, este entregue al Ayuntamiento, el valor de adjudicación menos el saldo insoluto del crédito a su favor a esa fecha, excluyéndolo de cualquier otro costo por el procedimiento de remate.

SEGUNDA. PROCEDIMIENTO.- El procedimiento de ejecución fiscal hasta la formalización de la transmisión de la propiedad a favor de "EL INFONAVIT" o del tercero que éste designe, será conforme a lo que se establece en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Colima; el Código Fiscal Municipal del Estado de Colima y de manera supletoria el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Colima, en los términos del Anexo "A", siendo este debidamente suscrito por las partes, mismo que forma parte integral del presente convenio como si a la letra se insertase en el que se detallan las etapas de dichos procedimientos administrativos en los términos de ley.

TERCERA. INMUEBLES OBJETO DEL CONVENIO.- Las partes convienen que los inmuebles objeto del procedimiento de ejecución fiscal, serán aquellos que reúnan los siguientes requisitos:

- 1) Tengan adeudos en el pago de sus contribuciones a la fecha de inicio del procedimiento administrativo de ejecución en referencia y hasta cinco años anteriores
- 2) Tengan un crédito otorgado por el "EL INFONAVIT", con garantía hipotecaria que presenten de 3 (Tres) o más omisiones en el pago de su crédito.

CUARTA. SEGUIMIENTO.- Las partes acuerdan darle seguimiento a los compromisos adquiridos en este convenio, informando y evaluando resultados los días 30 treinta de cada mes, a partir de su fecha de firma, en el lugar que elijan las mismas, dicha revisión se llevará a cabo en el lugar previamente acordado y por las personas designadas para tal efecto.

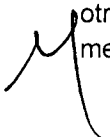
QUINTA. VIGENCIA.- La vigencia del presente Convenio iniciará el día de su firma y hasta el término de actual administración de "EL MUNICIPIO" que es el 15 de octubre del 2015, y podrá darse por terminado a solicitud de cualquiera de las partes, mediante aviso por escrito que con treinta días naturales de anticipación, se dé a la otra. En este caso, las partes tomarán conjuntamente las medidas necesarias para evitar los perjuicios que se pudieren llegar a causar con dicha terminación.

SEXTA. CONFIDENCIALIDAD.- Las partes reconocen y aceptan que la información que se proporcionen con motivo y como consecuencia del cumplimiento del presente convenio, tiene el carácter de confidencial, por lo que se obligan a:

1.- No divulgar o dar a cualquier tercero la información recibida sin la autorización previa y por escrito, según corresponda.

2.- Salvaguardar con diligencia la información, debiendo tener el mayor cuidado en el uso y manejo de la misma.

3.- Guardar estricta confidencialidad sobre la información financiera, administrativa o de cualquier otro tipo que se proporcionen, ya sea en documentos impresos, en medio magnético o por cualquier medio electrónico.



4.- Utilizar la información que reciban únicamente para el propósito para el que les fue revelado. Cualquier incumplimiento a la confidencialidad de la información será motivo de rescisión del presente convenio, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurran por los daños y perjuicios que causaren.

5.- Si a las partes se les requiere por autoridad competente que actúe dentro de un procedimiento judicial o administrativo para que revele total o parcialmente la información confidencial objeto de este convenio, deberá informar inmediatamente de tal situación a la otra parte, de tal manera que este último esté en posibilidad de ejercer las medidas o recursos legales necesarios para una adecuada defensa o protección de la confidencialidad de la información de que se trate.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL. Las partes se obligan a cumplir con todas las obligaciones que sean a su cargo derivadas de las relaciones laborales con sus empleados. Las partes, como patrón de los empleados que contrate y ocupe para el cumplimiento de este convenio, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. Las partes convienen por lo mismo en responder de todas las reclamaciones que sus empleados presenten en contra de cualquiera de éstas en relación con este convenio.

Bajo protesta de decir verdad y en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, las partes manifiestan que cuentan con los elementos propios y suficientes para cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la relación con sus empleados.

En virtud de lo anterior, las partes se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo respecto a cualesquiera reclamaciones, demandas, juicios, pérdidas o gastos que resulten del incumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta cláusula o por cualquier causa derivada de la relación con sus empleados.

OCTAVA. MODIFICACIONES. El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre las partes. Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y surtirán efectos a partir de la fecha de su suscripción.

Asimismo, los asuntos relacionados con el objeto del presente convenio que no se encuentren expresamente previstos en estas cláusulas, serán resueltos de común acuerdo por las partes y las decisiones que se tomen en este sentido, deberán hacerse por escrito, anexando dichas decisiones como partes integrantes del mismo.

NOVENA. DOMICILIOS. Las partes señalan como sus domicilios convencionales para toda clase de avisos, comunicaciones, notificaciones y en general para todo lo relacionado con el presente convenio, los señalados en el capítulo de "DECLARACIONES".

Cualquier cambio de domicilio de las partes, deberá ser notificado con 30 (treinta) días de anticipación, en caso contrario, todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en los domicilios señalados en el capítulo de "DECLARACIONES" ya mencionado.

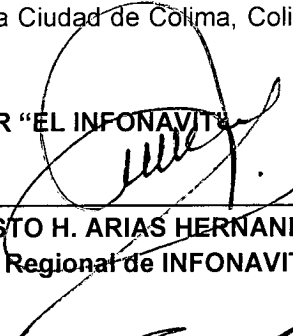



DÉCIMA. INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes convienen que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que procurarán que toda controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento y operación del mismo sea resuelta amigablemente y de común acuerdo.

DÉCIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a las leyes aplicables y tribunales competentes en el Estado de Colima, por lo que expresamente renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído el presente convenio y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado para su constancia y validez en la Ciudad de Colima, Colima a los seis días del mes marzo del 2013.

POR "EL INFONAVIT"


 ARQ. ERNESTO H. ARIAS HERNANDEZ
 Delegado Regional de INFONAVIT


 LIC. EDUARDO H. PEREZ RUBIO
 Gerente Jurídico

POR "EL MUNICIPIO"


 PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO
 Presidente Municipal de Colima


 LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO
 Síndico Municipal


 LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES
 Secretario del H. Ayuntamiento

ANEXO "A"

ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN.

1.- ETAPA PREVIA

Las partes conjuntamente elaboraran un dictamen en relación a los adeudos de cada inmueble que presenten las características descritas en la Cláusula Tercera del presente convenio.

2.- NOTIFICACIÓN

El "INFONAVIT" le hará entrega de un listado de los inmuebles que forman parte de sus desarrollos habitacionales que se encuentren en proceso de pago de sus créditos hipotecarios, El "AYUNTAMIENTO" por su parte, se compromete en un término que no exceda de quince días hábiles de la fecha de firma del presente convenio, a informar sobre las viviendas que presenten adeudos de pago de contribuciones, "EL MUNICIPIO realizara las notificaciones personales a los causantes morosos, en su domicilio procesal, que es el que ocupa el inmueble del que se adeudan los impuestos prediales, mismo que contendrá el requerimiento de pago de los impuestos adeudados hasta por los últimos cinco años y sus correspondientes multas y recargos en un plazo cierto, apercibiendo al causante que de no hacerlo en plazo legal cierto, se le aplicará el procedimiento administrativo de ejecución en los términos del Código Fiscal Municipal del Estado de Colima y de su Ley de Ingresos".

En los casos de las casas deshabitadas "EL MUNICIPIO" notificará a su costa mediante la publicación de edictos, la convocatoria se publicará en el Periódico Oficial del Estado, por una sola vez y tres veces consecutivas en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad.

3.- EMBARGO

El "AYUNTAMIENTO" procederá al embargo del inmueble si dentro de los seis días hábiles posteriores al del requerimiento de pago, el contribuyente no cubre el adeudo fiscal.

La diligencia del embargo del inmueble, la realizará la autoridad ejecutora, entendiéndola con el poseedor del inmueble embargado, levantando Acta pormenorizada del mismo, debiendo ser atendida la diligencia, por persona mayor de edad que se identifique satisfactoriamente asentando los datos de su credencial del IFE u otra oficial, en el domicilio procesal del causante moroso, designando como depositario del inmueble a quien atienda la diligencia de embargo, asentando en el acta que tipo de poseedor es el que atiende la diligencia y como lo acredita.

Una vez realizada la diligencia de embargo, el "AYUNTAMIENTO" realizará la inscripción del embargo ante el Registro Público de la Propiedad, en el término de cinco días hábiles, posteriores al embargo. Así mismo, en ese mismo acto solicitará el certificado de gravámenes correspondientes. El "AYUNTAMIENTO" notificará al "INFONAVIT" del embargo realizado y la fecha del remate de dicho inmueble, al efecto de que se presente a la audiencia correspondiente en su primera almoneda a hacer valer sus derechos como acreedora hipotecaria en primer lugar y grado. En este procedimiento de embargo, el "AYUNTAMIENTO" se apoyara con lo establecido en los artículos de la Sección segunda "DEL EMBARGO Y CLAUSURA" del Código Fiscal Municipal del Estado de Colima.

4.-DEL AVALÚO.

El "AYUNTAMIENTO" solicitará el avalúo de la vivienda, al INFONAVIT Nacional de Valuación Delegación Colima para que lo realice a su costa expresando en dichos avalúos con fotografías, croquis y valores desglosados de terreno y construcción, el valor real comercial del inmueble de conformidad con lo que determina la SECCIÓN CUARTA, DEL REMATE, artículo 100 y demás relativos del Código Fiscal Municipal del Estado de Colima.

El dictamen pericial servirá como base para la postura legal del remate, por lo que el perito valuador contará con un término de cinco días hábiles para la elaboración de dicho documento; una vez que se cuente con el avalúo, el "AYUNTAMIENTO" dará fecha para que dentro de los treinta días posteriores se realice el remate del inmueble.

El avalúo que se le realice al inmueble objeto del presente convenio, determinará la base para su enajenación y será solicitado y pagado por la Autoridad Ejecutora. Dicho dictamen pericial se realizará de conformidad a lo que se establece en los lineamientos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, cumpliendo con las determinaciones de las Reglas de Carácter General que establecen la metodología para la valuación de inmuebles.

5.- SOLICITUD DE CERTIFICADO DE GRAVÁMENES SOLICITADO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE.

El "AYUNTAMIENTO" una vez realizado el embargo, deberá realizar la inscripción de éste, ante el Registro Público de la Propiedad y solicitar el certificado de gravámenes correspondiente.

6.- SI EXISTEN OTROS ACREEDORES.

Si del certificado de gravamen emitido por el Registro Público, se desprendiera que existen otros acreedores hipotecarios a parte del "INFONAVIT", El "AYUNTAMIENTO" los notificara personalmente si tuviere los domicilios, o en su defecto, estos serán notificados mediante la Convocatoria publicada para los Remates, en la que se expresen los nombres de los acreedores, a efecto de que se presenten a deducir sus derechos.

7.- REMATE.

El "INFONAVIT" se presentará al remate cubriendo la postura legal, en igualdad de condiciones a cualquier otro postor dejando acreditado simultáneamente su condición de acreedor hipotecario preferente acreditando el saldo insoluto a su favor del crédito hipotecario mediante la exhibición del estado de cuenta actualizado debidamente certificado y de resultar ganador en dicho remate y como consecuencia adjudicatario del inmueble de referencia, entregara al "AYUNTAMIENTO" solo la diferencia hasta el total de la postura legal descontando el saldo insoluto del crédito hipotecario a su favor. En primera almoneda, de no presentarse postores, el "AYUNTAMIENTO" le adjudicara la vivienda al "INFONAVIT".

Con el producto monetario del remate se cubrirá el monto total de los impuestos adeudados y en su caso el saldo insoluto del crédito hipotecario a efecto de que pueda ser escriturado el inmueble libre de gravámenes a favor de la persona que indique el "INFONAVIT", como nuevo trabajador acreditado. El procedimiento que establece el presente convenio relacionado al remate, se encontrara sujeto a lo que establece el Código Fiscal Municipal del Estado de Colima.

8.- COMPARECENCIA DE POSTORES

En caso de que se presentaran postores al remate, el "INFONAVIT" pujara hasta el valor del avalúo del inmueble menos el valor del saldo insoluto del crédito hipotecario que tiene a su favor, y si no existe una puja mayor el "AYUNTAMIENTO" le adjudicara a el "INFONAVIT" la vivienda; si un postor

ofrece una cantidad mayor a la establecida en el párrafo inmediato anterior, el "AYUNTAMIENTO" le adjudicará a éste la vivienda, y con la suma que entregue el postor, el "AYUNTAMIENTO" cubrirá el monto del crédito hipotecario a favor del "INFONAVIT" a los diez días hábiles posteriores a los que se cubre el monto total.

9.- FIRMA DE ESCRITURAS

Cuando la escrituración del inmueble sea a favor del "INFONAVIT" o de la persona que este designe, el "AYUNTAMIENTO" dentro de los diez días hábiles posteriores al remate informará al "INFONAVIT" a fin de que se designe Notario para la firma de escritura.

El "INFONAVIT" designará al Notario en base al directorio con el que cuenta, mismo que es de conformidad al acuerdo con la Asociación Nacional del Notariado Mexicano. Una vez que el "INFONAVIT" designe al Notario dentro de los diez días hábiles posteriores, se comparecerá en la oficina del Notario designado para que se otorgue y firme la correspondiente escritura. El Director de Ingresos del Municipio, será quien en caso de no presentarse el contribuyente, firmarán la escritura en rebeldía de éste.

10.- PAGO DE CONTRIBUCIONES

El contribuyente puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento a cubrir su adeudo fiscal, lo que dará fin al procedimiento de ejecución. El "AYUNTAMIENTO" solicitará al contribuyente datos de contacto para que este a su vez los notifique a El INFONAVIT" por escrito en un plazo no mayor a cinco días.

11.- APROBACIÓN DEL REMATE Y ENTREGA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE REMATADO.

Si los bienes rematados exceden en su valor doscientas veces el salario mínimo diario vigente en la zona económica de Colima oficina ejecutora, dentro de un plazo de tres días, enviará el expediente a la Secretaría de Finanzas del Estado, para que previa revisión, apruebe el remate y si el procedimiento se apegó a las normas que lo rigen. Si la resolución es negativa, el finamiento que haya hecho la oficina ejecutora quedará sin efecto y el postor sólo tendrá derecho a que se le devuelva el depósito que hubiese constituido.

Una vez realizada la escrituración a favor del "INFONAVIT", el Director de Ingresos del Municipio, dispondrá que se entregue el inmueble al adquirente, girando la instrucción al depositario para la entrega del inmueble, o en su caso se turnara a las autoridades jurisdiccionales competentes para la entrega de la posesión del mismo, a costa del adjudicatario del remate, dentro de un plazo que no exceda de 15 días hábiles.

12.- PAGO DE GASTOS DEL REMATE, ESCRITURACIÓN (IMPUESTOS, DERECHOS, HONORARIOS NOTARIOS).

Los gastos del remate corren por cuenta del "AYUNTAMIENTO" y los de la escrituración correrán a cargo del adjudicatario del remate o en su caso del "INFONAVIT" o de la persona que este designe.

