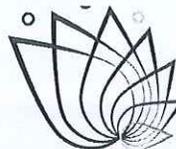




MORELOS
2018 - 2024



MORELOS
ANFITRIÓN DEL MUNDO
Gobierno del Estado
2018-2024

UNIDAD ADMINISTRATIVA: COMISIÓN ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES
ÁREA: Dirección General
NUMERO DE OFICIO: CERT/DG/0384/2022

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”

Cuernavaca, Morelos; a 28 de julio de 2022.

SHAJID ARMANDO LÓPEZ BRAVO.
COMISIONADO ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA
PRESENTE

Me refiero a su oficio CEMER/0315/2022 de fecha 31 de mayo del presente año en donde envía el calendario para la presentación de los reportes trimestrales del Programa de Mejora Regulatoria (PMR) 2022.

En cumplimiento a lo anterior le envié el primer reporte trimestral del PMR 2022 de manera impresa, así mismo informo que de manera digital ya fue enviado a estas direcciones de correo electrónico santiago.gaspar@morelos.gob.mx y cemer@morelos.gob.mx

Sin más por el momento le envié un cordial saludo.

ATENTAMENTE



MÓNICA ISABEL LOYDE GARCÍA
DIRECTORA GENERAL DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE RESERVAS TERRITORIALES.

PODER EJECUTIVO
DESARROLLO
COMISIÓN ESTATAL
DE RESERVAS TERRITORIALES
DIRECCIÓN GENERAL

EXPEDIENTE/MINUTARIO
MILG/EACR/MGPB/IJV



COMISIÓN ESTATAL
DE RESERVAS
TERRITORIALES



MORELOS
2018 - 2024



MORELOS
ANFITRION DEL MUNDO
2018-2024



**COMISIÓN ESTATAL
DE MEJORA
REGULATORIA**

Formato II

**PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA 2022
PRIMER REPORTE BIMESTRAL**

Sujeto Obligado: Comisión Estatal de Reservas Territoriales

De acuerdo al contenido del Programa de Mejora Regulatoria 2022 en las fracciones I, II, III y IV

I.- Trámites y servicios por inscribir, modificar y/o eliminar en el Registro Estatal de Trámites y Servicios (RETYS):

<p>ACCIÓN COMPROMETIDA:</p>	<p>Modificar: por la actualización del UMA (Unidad de Medida y Actualización) correspondiente al año 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Medición de superficie de campo. Perimetral por metro cuadrado ✓ Medición de superficie de campo. Curvas de nivel por metro cuadrado ✓ Medición de superficie de campo. Barranca por metro lineal ✓ Medición de superficie de campo. Lotificaciones ✓ Medición de superficie de campo. Replanteo por metro cuadrado ✓ Escrituración de lotes de 1 hasta 150 m2 ✓ Escrituración de lotes de 150.01 hasta 300 m2 ✓ Escrituración de lotes de 300.01 m2 en adelante ✓ Escaneo de plano por línea de tamaño 90 x 90 cm. En archivo digital ✓ Impresión de plano blanco y negro, tamaño 90 x 90 cm. ✓ Impresión a color de línea, tamaño 90 x 90 cm ✓ Cesión de Derechos
<p>AVANCES PARA EL CUMPLIMIENTO:</p>	<p>Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0041/2022</p>



MORELOS
2018 - 2024



COMISIÓN ESTATAL
DE MEJORA
REGULATORIA

II.- Periodos de realización de revisiones de mejoras a sus Trámites y Servicios inscritos en el RETys.

- Se realizó revisión encontrando necesidad de actualizar los formatos de los trámites y servicios que brinda esta Comisión dadas las restricciones legales advertidas en la cláusula novena de los contratos con reserva de dominio correspondientes a la Unidad Habitacional Huertos de Alpuyecá e INVIMOR en el caso de las compra venta.

III.- Trámites y servicios que serán mejorados dentro de los seis meses posteriores a la entrada en vigor de cada Programa.

TRÁMITE O SERVICIO	ACCIONES DE MEJORA	INFORMAR EL AVANCE DE CUMPLIMIENTO Y EN SU CASO ANEXAR DOCUMENTAL QUE JUSTIFIQUE O LA CAUSA POR LA QUE NO SE A CUMPLIDO
Escrituración de lotes de 1 hasta 150 m2.	Emitir acuerdo de Subsidio del 50% en el pago de servicio de escrituración a los beneficiarios de INVIMOR y CAPROMOR.	Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0258/2022
Escrituración de lotes de 150.01 hasta 300 m2.	Emitir acuerdo de Subsidio del 50% en el pago de servicio de escrituración a los beneficiarios de INVIMOR y CAPROMOR.	Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0258/2022
Escrituración de lotes de 300.01 m2 en adelante.	Emitir acuerdo de Subsidio del 50% en el pago de servicio de escrituración a los beneficiarios de INVIMOR y CAPROMOR.	Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0258/2022



MORELOS

2018 - 2024



MORELOS
FEDERACIÓN DEL MUNDO
ESTADAL



**COMISIÓN ESTATAL
DE MEJORA
REGULATORIA**

IV.- Enliste las Normatividades que vaya a crear, modificar o eliminar del Marco Regulatorio Vigente para Implementar acciones de Simplificación y Mejora de Trámites y Servicios (Agenda de Planeación Regulatoria).

DENOMINACIÓN DE LA NORMATIVIDAD	ACCIÓN A REALIZAR	INFORMAR EL AVANCE DE CUMPLIMIENTO Y ANEXAR DOCUMENTAL QUE LO JUSTIFIQUE
Acuerdo por el cual se otorga subsidio fiscal en el pago de los derechos en servicio de escrituración de lotes de 1 hasta 150 m2.	Emitir acuerdo de Subsidio del 50% en el pago de servicio de escrituración a los beneficiarios de INVIMOR y CAPROMOR.	Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0258/2022
Acuerdo por el cual se otorga subsidio fiscal en el pago de los derechos en servicio de escrituración de lotes de 150.01 hasta 300 m2.	Emitir acuerdo de Subsidio del 50% en el pago de servicio de escrituración a los beneficiarios de INVIMOR y CAPROMOR.	Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0258/2022
Acuerdo por el cual se otorga subsidio fiscal en el pago de los derechos en servicio de escrituración de lotes de 300.01 m2 en adelante.	Emitir acuerdo de Subsidio del 50% en el pago de servicio de escrituración a los beneficiarios de INVIMOR y CAPROMOR.	Cumplido al 100 % Oficio CERT/DG/0258/2022

Mónica Isabel Loyde García
Directora General de la Comisión
Estatal de Reservas Territoriales
Aprobó
Responsable Oficial

Ing. Esli Amaraini Cárdenas
Rodríguez
Directora Operativa y de Estrategias
Territoriales
Revisó
Responsable Técnico

Los Sujetos obligados únicamente deberán de remitir los formatos, debidamente firmados, no se deberán de incluir más documentos a los señalados. Las evidencias en archivo separado con el nombre de evidencias correspondiente y estas deberán de ser directamente relacionadas para justificar el porcentaje de avance reportado en el trimestre correspondiente.



CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON RESERVA DE DOMINIO

Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio que celebran por una parte, el Instituto de Vivienda del Estado de Morelos (INVIMOR), representado en este acto por su Director General Domingo Herrera Villarejo, y a quien en lo sucesivo se le denominará "El Vendedor"; y por la otra parte, el (a) C. Anaberta Delgado Diaz, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Comprador", de conformidad con lo establecido en los artículos 1729, 1730, 1775, 1799, 1781, 1801 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, al tenor de las Declaraciones y Cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I. Declara "El Vendedor" que:

- I.1. Con fecha catorce de septiembre del año de mil novecientos ochenta y ocho, el Congreso del Estado Libre y Soberano de Morelos, aprobó la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Morelos denominado Instituto de Vivienda del Estado de Morelos.
- I.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 44 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos; y 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene por objeto, entre otros, planear, fomentar, proponer, impulsar, coordinar y ejecutar en su caso, todas las acciones inherentes al desarrollo de la vivienda de interés social en todas sus modalidades, actividades tendientes a que los habitantes del Estado disfruten de vivienda digna y decorosa.
- I.3. Las disposiciones legales que facultan al Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos para celebrar el presente Contrato, se encuentran contenidas en el artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, en virtud del nombramiento de fecha dos de octubre del dos mil seis, conferido por el Dr. Marco Antonio Adame Castillo, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como de lo dispuesto en la Primera y Segunda Sesión Extraordinarias de la Junta de Gobierno del INVIMOR del año 2009, de fechas 11 de marzo y 24 de abril de 2009, respectivamente.
- I.4. Mediante Decreto de fecha 27 de noviembre de 2008, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", de fecha 1 de diciembre de 2008, se emitió el Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública, una superficie total 120,271 metros cuadrados que corresponden a 300 lotes ubicados en el kilómetro 0+3.5 de la carretera Alpuyeca Grutas del Municipio de Xochitepec, Morelos, a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos. Dichos lotes pertenecen al Fraccionamiento "Huertos de Alpuyeca", Primera Sección, de conformidad con el oficio L-004-87, de fecha 4 de febrero de 1987, emitido por la entonces Comisión Reguladora de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado de Morelos.
- I.5. Mediante Alcance al Decreto de expropiación señalado en la declaración anterior, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de fecha 12 de diciembre de 2008, se precisó la superficie correcta a expropiar, siendo correcto 61,666.33 metros cuadrados que corresponden a 300 lotes ubicados en el kilómetro 0+3.5 de la carretera Alpuyeca Grutas del Municipio de Xochitepec, Morelos a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos.

Handwritten signature or initials.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE MORELOS
2006-2012



II. Declara "El Comprador" bajo protesta de decir verdad:

II.1. Llamarse como ha quedado escrito, ser de nacionalidad mexicana, originario de Totolapan Gro., de estado civil Soltera, donde nació el día 08 de Julio de 1963, de ocupación Emoleada Domestica, con domicilio en El Mirador número 0, Colonia Lazaro Cardenas, Cuernavaca Mor, Morelos; y quien se identifica con la credencial de elector con número de folio 2097036611607.

II.2. Conoce perfectamente el inmueble materia de este instrumento y las condiciones en que se encuentra, y es su deseo formalizar el presente Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio.

III. "Las Partes" declaran:

III.1. Tener la capacidad jurídica para celebrar este Contrato, expresando su libre voluntad para cumplir con el mismo, y que para su celebración no existe error, dolo, mala fe, ni violencia física y/o moral, sometiéndose al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "El Vendedor", vende libre de todo gravamen, ad corpus y sin los servicios de agua, drenaje y energía eléctrica a: "El Comprador", el inmueble marcado con el número de lote 1, de la manzana 4, ubicado en el kilómetro 0+3.5 de la Carretera Alpuyeca-Grutas del Municipio de Xochitepec, Morelos, con una superficie registral de 200.00 m², con las medidas y colindancias que a continuación se describen:

AL NORTE EN 10.00 METROS CON LOTE 3
AL SUR EN 10.00 METROS CON CALLE TAMARINDOS
AL ORIENTE EN 20.00 METROS CON LOTE 2
AL PONIENTE EN 20.00 METROS CON CALLE MANZANOS

SEGUNDA.- El precio de la operación de Compraventa es de \$16,447.50 (Dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 50/100 M.N.), que corresponden al 50 % del valor total del terreno, de conformidad con el avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE), en virtud de que el Gobierno del Estado de Morelos, a través del INVIMOR, le otorga un subsidio del 50% del valor del inmueble.

TERCERA.- Para cubrir los \$16,447.50 (Dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 50/100 M.N.) que corresponden al valor de esta operación, "El Comprador", ya ha realizado un pago de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M.N.), con anterioridad a la firma del presente Contrato, y durante los 30 meses posteriores a la firma de este Contrato, realizará pagos a favor de "El Vendedor", por la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) mensuales y un último pago por la cantidad de \$447.50 (Cuatrocientos cuarenta y siete pesos 50/100 M.N.), los cuales se harán en efectivo en la caja receptora de pagos del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, ubicado en Avenida Palmira número diez, Colonia Miguel Hidalgo, de Cuernavaca, Morelos; pagos que se obliga a realizar "El Comprador" sin necesidad de requerimiento previo por parte de "El Vendedor". Dichos pagos deberán realizarse dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, iniciando el mes posterior a la firma del presente Contrato. "El Beneficiario" podrá en cualquier tiempo hacer pagos anticipados.

CUARTA.- En caso de que "El Comprador" incurriera en mora en el pago de las mensualidades señaladas en la Cláusula anterior, se pacta entre las partes un interés a favor de "El Vendedor", consistente en el cinco por ciento mensual sobre saldos vencidos.

ANEXO



QUINTA.- "El Vendedor", se reserva el Derecho de Dominio del inmueble hasta el momento en que se realice la totalidad del pago señalado en la Cláusula Segunda de este Contrato. Una vez que se cumpla el pago en su totalidad, "El Comprador" acudirá ante las oficinas del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos (INVIMOR), para que éste proceda a formalizar la transmisión de dominio a través de la escritura correspondiente.

SEXTA.- Los gastos, impuestos y honorarios que llegue a generar esta operación serán a cargo de "El Comprador".

SÉPTIMA.- El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la substancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante.

OCTAVA.- Son causas de rescisión del presente Contrato las establecidas en el Código de la materia, pero especialmente en forma enunciativa pero no limitativa, las siguientes:

- A) Haya incurrido en falsedad y/o omisión de la información que proporcionó al Instituto de Vivienda del Estado de Morelos.
- B) No ocupe el inmueble materia del presente Contrato, de manera continua por un periodo de dos años a partir de la fecha de la firma del presente instrumento.
- C) Deje de pagar tres mensualidades consecutivas.
- D) Arriende el inmueble asignado o le de un uso distinto al de casa habitación.
- E) Incumpla en cualquier otra de las disposiciones previstas en el presente Contrato.

NOVENA.- "El Comprador" no podrá vender o ceder los derechos correspondientes al inmueble objeto del presente Contrato en ninguna forma, por lo que "El Vendedor" no reconocerá Convenios de Cesión de Derechos o documentos similares; **Y EN CUALQUIER CASO "El Vendedor" REALIZARÁ LA ESCRITURACIÓN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A FAVOR DE "El Comprador", UNA VEZ QUE CUMPLA LOS REQUISITOS CORRESPONDIENTES.** Asimismo, para asegurar el cumplimiento de esta Cláusula, el "El Vendedor" retendrá el original de este Contrato y entregará únicamente una copia fotostática a "El Comprador".

DÉCIMA.- Queda convenido que la falta de pago de tres mensualidades consecutivas de las pactadas en la Cláusula Tercera, da derecho a "El Vendedor" a dar por vencidos los plazos y exigir el pago inmediato. Toda mensualidad en mora causará el interés señalado en la Cláusula Cuarta hasta el completo pago o hasta que "El Comprador" se ponga al corriente.

DÉCIMA PRIMERA.- "El Vendedor" podrá rescindir administrativamente este Contrato por causas imputables a "El Comprador" por incumplimiento parcial, total, permanente o interrumpido, directo o indirecto de las obligaciones contraídas por virtud de este Contrato.

"El Vendedor", podrá determinar la rescisión administrativa del presente Contrato, bajo el siguiente procedimiento:

- A) Notificará por escrito la causa o causas que dan origen al incumplimiento de "El Comprador", señalando las cláusulas que en concreto no se han cumplido, notificación que hará del conocimiento de "El Comprador", en el domicilio que señale en este instrumento o bien en el inmueble objeto del presente Contrato;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE MORELOS
2006-2012



Secretaría de Desarrollo
Humano y Social
Instituto de Vivienda

B) "El Comprador", dentro del plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le hubiere notificado el incumplimiento que se detalla el inciso anterior, podrá manifestar lo que a su derecho convenga y ofrecer los medios de convicción que estime pertinentes;

C) Transcurrido el plazo a que alude el inciso inmediato anterior, "El Vendedor", aún ante el silencio de "El Comprador", analizará y valorará, si las hubiere, las argumentaciones de hecho y de derecho expresadas por "El Comprador", así como los medios de convicción que de carácter documental ofreció y exhibió en su momento; valorará también las causas y circunstancias que dieron origen al incumplimiento, para emitir la resolución administrativa que corresponda, dentro de los cinco días hábiles siguientes, ya sea para determinar que no existe o no medió incumplimiento imputable a "El Comprador", o bien para determinar la rescisión administrativa del presente Contrato; misma que deberá darse a conocer a "El Comprador", en el domicilio que señala en este instrumento o bien en el inmueble objeto del presente Contrato.

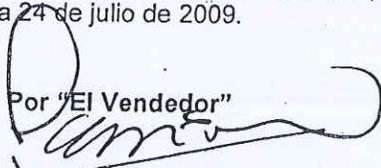
D) En caso de que se determine la rescisión administrativa del presente Contrato, "El Comprador", perderá a favor de "El Vendedor" todo derecho sobre el inmueble que se le ha asignado, así como los pagos realizados, los que se considerarán a cuenta de renta por el uso, goce y disfrute del inmueble, razón por la cual no tendrá derecho, a la devolución de las cantidades aportadas. En tal caso, se compromete también "El Comprador" a devolver el inmueble materia de esta operación, bastando un aviso por escrito de "El Vendedor" y sin necesidad de requerimiento judicial.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de todo lo pactado en este Contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales competentes del Primer Distrito Judicial con residencia en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

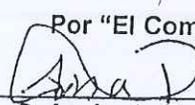
El presente instrumento hace a la vez de título ejecutivo de crédito en caso de incumplimiento en el pago de las aportaciones mensuales a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato, constituyéndose en deuda "El Comprador", obligándose a pagar incondicionalmente por este título a la orden del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, en Avenida Palmira número diez, Colonia Miguel Hidalgo en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos la cantidad que resultare de las mensualidades vencidas y no pagadas al momento de la exhibición, quedando sujeto a la condición de que al no pagar las mensualidades pactadas serán exigibles todas aquéllas que le sigan en fecha posterior.

Leído que fue el presente Contrato por las partes, lo ratifican y firman en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; el día 24 de julio de 2009.

Por "El Vendedor"


Domingo Herrera Villarejo
Director General del INVIMOR

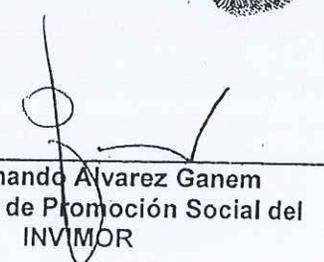
Por "El Comprador"


C. Anaberta Delgado



Testigos


Lic. Pablo David Oviedo Valdovinos
Subdirector Jurídico del INVIMOR


Lic. Fernando Alvarez Ganem
Subdirector de Promoción Social del
INVIMOR



GOBIERNO DEL ESTADO
DE MORELOS
2006-2012



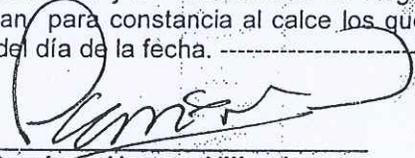
Secretaría de Desarrollo
Humano y Social
Instituto de Vivienda

Acta de Entrega – Recepción de Inmueble

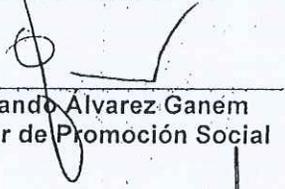
En el Fraccionamiento "Huertos de Alpuyecá" Primera Sección, ubicado en kilómetro 0+3.5 de la Carretera Alpuyecá - Grutas en el Municipio de Xochitepec, Morelos, siendo las once horas del día 24 de julio de 2009, constituidos los CC. Domingo Herrera Villarejo, Director General; Licenciado Pablo David Oviedo Valdovinos, Subdirector Jurídico; Licenciado Fernando Álvarez Ganem, Subdirector de Promoción Social; Arquitecta M.J. Yolanda Vilchis Solano, Subdirectora Técnica; Contador Público Antonio Hernández Marín, Subdirector de Administración y Finanzas; funcionarios del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos (INVIMOR); en el lote 1, manzana 4, del Fraccionamiento de referencia, con el objeto de hacer entrega, en términos de lo dispuesto por el artículo 1765 del Código Civil del Estado de Morelos, al (a) C. Anaberta Delgado Diaz, del inmueble antes descrito; con una superficie registral de 200.00 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE EN 10.00 METROS CON LOTE 3; AL SUR EN 10.00 METROS CON CALLE TAMARINDOS; AL ORIENTE EN 20.00 METROS CON LOTE 2; PONIENTE EN 20.00 METROS CON CALLE MANZANOS; por lo que a partir de este momento el (a) C. Anaberta Delgado Diaz, manifiesta recibir *ad Corpus* y a su entera satisfacción el lote antes señalado, tomando posesión del mismo en virtud del contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado con el INVIMOR, obligándose el poseedor, al pago de todos los gastos, impuestos, obligaciones y derechos que se originen con la entrega y posesión del bien inmueble motivo de la presente acta; en virtud de lo cual el beneficiario se obliga a la ocupación y a darle al inmueble motivo de este acto, un uso exclusivamente habitacional.

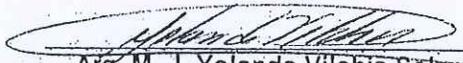
Con la entrega del bien inmueble a que se refiere la presente Acta, el INVIMOR se deslinda de toda responsabilidad civil y/o penal.

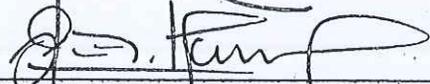
Finalmente y una vez leída que fue la presente Acta de Entrega con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33 fracción XII y 37 fracción XX del Reglamento Interior del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, la firman para constancia al calce los que en ella intervinieron cerrándose a las once horas con treinta minutos del día de la fecha.


Domingo Herrera Villarejo
Director General


Lic. Pablo David Oviedo Valdovinos
Subdirector Jurídico


Lic. Fernando Álvarez Ganem
Subdirector de Promoción Social


Arq. M. J. Yolanda Vilchis Solano
Subdirectora Técnica


C. P. Antonio Hernández Marín
Subdirector de Administración y Fianzas

Por El Beneficiario


C. Anaberta Delgado Diaz



Quien se identifica con la credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 2097036611607