

CONVENIO MARCO PARA VENTA A GOBIERNOS E INSTITUCIONES CON FIN SOCIAL (EN LO SUCESIVO “CONVENIO MARCO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR CARLA SILVANA RENNA BARTOLOZZI, EN SU CARÁCTER DE APODERADA Y GERENTE SENIOR DE ADMINISTRACIÓN Y REGENERACIÓN DE VIVIENDA ADSCRITA A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE CARTERA; Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR NORMA ALICIA BUSTAMANTE MARTÍNEZ EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA MUNICIPAL, DANIEL HUMBERTO VALENZUELA ALCOCER EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO; CON LA ASISTENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI, GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ ESCALANTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL GOBIERNO”, Y QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SERÁN REFERIDOS COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

- I. Entre los objetivos planteados en el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, publicado en la Gaceta Parlamentaria de fecha 30 de abril de 2019, se encuentran, entre otros: “Promover y apoyar al acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible”, siendo un tema de suma importancia, ya que la construcción y adquisición de la vivienda benefician a los habitantes del país tanto en su calidad de vida, como en los millones de empleos que se generan y que por tanto, benefician la economía nacional.
- II. Entre los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha 14 de febrero de 2020, se encuentran, entre otros: Promover y apoyar al acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible, siendo un tema de suma importancia, ya que la construcción y adquisición de la vivienda benefician a los habitantes del Municipio tanto en su calidad de vida, como en los miles de empleos que se generan y que por tanto, benefician la economía nacional.
- III. En las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, publicadas en el Diario Oficial de la federación el 4 de febrero de 2020, se establecen dos vertientes de intervención que comprenden la Producción Social de Vivienda Asistida así como todas aquellas acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asistencia técnica integral; y la relativa al Cofinanciamiento que se basa en la aportación de distintas fuentes de financiamiento para la dotación de vivienda, derivando en un crédito hipotecario del INFONAVIT o FOVISSSTE u otra entidad ejecutora, complementado con subsidio y ahorro de la persona beneficiaria; lo anterior a fin de incentivar el derecho humano a la vivienda adecuada.
- IV. El Gobierno de Mexicali ha establecido dentro de sus objetivos: promover una política de vivienda que articule las acciones de los organismos promotores de vivienda públicos, privados y sociales; fomentar el mejoramiento de la vivienda y participar en los programas

de vivienda del Estado e impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas, conservar y mejorar el territorio mediante la aplicación de criterios de sustentabilidad y apreciación del desarrollo urbano de largo plazo, con objeto de promover la elevación de la calidad de vida de las personas.

- V. Con fecha **12 de octubre de 2021**, “**EL GOBIERNO**” remitió a “**EL INFONAVIT**” el oficio **PM/0116/2021** mediante el cual informó su interés de dar continuidad a los tramites iniciados al amparo del anterior Convenio de Colaboración y adquirir un determinado número de viviendas propiedad de “**EL INFONAVIT**” o de las cuales éste último es mandatario (en adelante “**VIVIENDA RECUPERADA**”) así como el fin u objeto que será atendido con dicha compra.

### **DECLARACIONES**

#### **1. DECLARA “EL INFONAVIT” QUE:**

- 1.1** Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 para la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas cómodas e higiénicas, así como pago de pasivos.
- 1.2** Mediante resoluciones RCA-7985-05/20 y RCA-7986-05/20 tomadas por el H. Consejo de Administración, “**EL INFONAVIT**” está autorizado para realizar las operaciones y acuerdos propios del esquema de Venta a Gobiernos e Instituciones con Fin Social (en adelante “**EL PROGRAMA**”).
- 1.3** **CARLA SILVANA RENNA BARTOLOZZI**, en su carácter de Gerente Senior de Administración y Regeneración de Vivienda, se encuentra facultado para la celebración mediante la Escritura Pública número 128,031, de fecha 12 de marzo de 2020, pasada ante la fe del Licenciado José Ángel Fernández Uría, Titular de la Notaría Pública Número 217 de la Ciudad de México, en la cual constan las facultades que le fueron otorgadas, manifestando que a la fecha no le han sido limitadas, revocadas ni modificadas.
- 1.4** La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente ha sido debidamente autorizado conforme a las leyes aplicables; y por tanto no violan, contravienen, se oponen o constituyen un incumplimiento bajo las leyes aplicables o cualquier contrato, acuerdo, Convenio u otro instrumento del cual sea parte.
- 1.5** Para efectos del presente señala como su domicilio legal el ubicado en Barranca del Muerto número 280, Piso 2, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía de Álvaro Obregón, C.P. 01029, Ciudad de México. Asimismo, señala el correo electrónico [crenna@infonavit.org.mx](mailto:crenna@infonavit.org.mx) para efectos de recibir notificaciones.

**2. DECLARA “EL GOBIERNO” QUE:**

**2.1** Es una entidad de Derecho Público con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyas funciones se rigen mediante la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 de este ordenamiento legal, lo cual manifiesta para los fines y efectos legales del presente Convenio.

**2.2 NORMA ALICIA BUSTAMANTE MARTÍNEZ**, Presidenta Municipal de Mexicali, Baja California, se encuentra facultada para la celebración del presente Convenio, según lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 16 y 17 fracción I del Reglamento de la Administración Pública de Baja California, acreditando su personalidad con copia del Bando Solemne mediante el cual se da a conocer la Declaración de los Munícipes que resultaron electos para integrar el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para el periodo constitucional comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 15 de octubre de 2021, asimismo manifiesta que tales facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna a la fecha de firma del presente instrumento, así como a lo establecido en la cláusula quinta del Contrato de Creación del FIDUM, donde establece que el Presidente Municipal en funciones será el que presida el Comité Técnico del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali.

Manifiesta a su vez, que ha obtenido los permisos, autorizaciones gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, necesarias para la celebración y cumplimiento del presente Convenio, así como para llevar al cabo las operaciones contempladas en el mismo y declara que las mismas así como sus facultades no le han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas.

**2.3 DANIEL HUMBERTO VALENZUELA ALCOCER**, Secretario del Ayuntamiento de Mexicali, se encuentra facultado para la celebración del presente Convenio, según lo dispuesto por el artículo 40 fracción V del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.

**2.4 GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ ESCALANTE**, Director General del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, acredita la calidad con la que comparece con copia certificada del Acta de Asamblea del Comité Técnico de fecha 4 de octubre de 2019, protocolizada ante la fe del notario público número Nueve de la Ciudad de Mexicali, Baja California e inscrita bajo partida número 5880750 de la sección civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, oficina registral de la ciudad de Mexicali, Baja California y mediante la Escritura Pública número 134,307, de fecha 18 de octubre de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Enríquez de Rivera Castellanos, Titular de la Notaría Pública Número 9 de la Ciudad de Mexicali, Baja California, en la cual constan las facultades que le fueron otorgadas; asimismo manifiesta que tales facultades no le han

sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna a la fecha de firma del presente instrumento.

- 2.5 Para los efectos de este documento señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, así como, para el cumplimiento de obligaciones el ubicado en el Edificio Sede del Gobierno Municipal de Mexicali, ubicado en Calzada Independencia, No. 998, Centro Cívico y Comercial de Mexicali, Baja California.
- 2.6 La celebración, otorgamiento y cumplimiento de este Convenio han sido debidamente autorizadas conforme a las leyes aplicables; y por tanto no violan, contravienen, se oponen o constituyen un incumplimiento bajo las leyes aplicables o cualquier contrato, acuerdo, Convenio u otro instrumento del cual sea parte.

### 3. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

- 3.1 Es su voluntad celebrar este Convenio Marco por así convenir a sus intereses.
- 3.2 Cuentan con la infraestructura, recursos humanos necesarios y disponibles para la ejecución de las actividades de este instrumento.
- 3.3 Se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y la capacidad legal con la que comparecen a la formalización del presente, sin tener, por tanto, objeción alguna respecto a las facultades que les han sido conferidas.
- 3.4 Para dar cumplimiento a las resoluciones y acuerdos del presente instrumento, con pleno respeto a la independencia y al marco jurídico que regula a cada una de “LAS PARTES”, han llegado al entendimiento de un Convenio Marco que aquí se hace constar.
- 3.5 Se comprometen a trabajar de acuerdo con sus facultades a fin de alcanzar los objetivos enunciados en el presente Convenio Marco.
- 3.6 Que con fundamento en el artículo 69 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el artículo 113 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales para el Sector Público, así como el artículo 36 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo que respecta al actuar del Fideicomiso Registro Único de Vivienda, “LAS PARTES” dan a conocerse el aviso de privacidad conforme al cual se obligan a tratar los datos personales de los titulares.
- 3.7 El presente Convenio no contiene estipulación alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres y en su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de todo dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de consentimiento que pueda afectar, en todo o en parte, la validez de este.

De conformidad con las declaraciones expuestas, “LAS PARTES” están de acuerdo en obligarse al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. OBJETO.

“LAS PARTES” acuerdan en el ámbito de sus respectivas competencias, establecer las bases de colaboración y coordinación para combinar esfuerzos materiales y humanos para el desarrollo de “EL PROGRAMA”, por lo que “EL INFONAVIT” permitirá la realización de los trabajos de rehabilitación, saneamiento y promoción de las “VIVIENDAS RECUPERADAS” ubicadas en Mexicali, Baja California y “EL GOBIERNO” aportará los recursos económicos, materiales y los servicios necesarios para llevar a cabo las actividades anteriormente establecidas y finalmente pueda comercializarlas con los Adquirentes Finales o adquirirlas directamente, por lo que, de esta manera podrán atenderse las principales necesidades y problemáticas de la población del Estado de **Baja California**, en materia de vivienda, especialmente, de aquellas personas que se encuentran en condiciones de alta vulnerabilidad y que encuadran en el objeto o fin social manifestado en la solicitud detallada en el Antecedente IV del presente.

### SEGUNDA. COMPROMISOS “DE LAS PARTES”.

“EL GOBIERNO” realizará las acciones de rehabilitación urbana y social a su cargo y costa sin que le asista derecho de requerir el reembolso de cantidad alguna a “EL INFONAVIT”, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Cumplir con la normativa vigente aplicable en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y reglamentos de construcción.
  - 1. No se intervendrá en polígonos que estén catalogados en riesgo conforme a CENAPRED y a los Atlas de Riesgo respectivo.
- b) “EL GOBIERNO” deberá realizar un análisis que permita identificar las acciones de rehabilitación urbana más adecuadas y sostenibles, de acuerdo con las problemáticas identificadas.
  - 1. Mapeo de actores. A nivel ciudad y barrial.
  - 2. Vulnerabilidades sociales. Grupos vulnerables, de acuerdo con el contexto y condición social.
  - 3. Estructura de la ciudad. Relación político-administrativa del polígono con la ciudad.
  - 4. Problemáticas a nivel de barrio. Necesidades y problemas socio-espaciales, relación de los habitantes con el entorno, actividades productivas y oferta de empleos locales, identidad, capacidades de organización, etc.
  - 5. Área de intervención. Definición y caracterización del área a intervenir, de acuerdo con las condiciones identificadas.

- c) Presentar el Plan de Trabajo para la Rehabilitación Urbana el cual deberá contener al menos lo siguiente:
1. Teoría de cambio local. Establecer el cambio que se quiere lograr con base en el análisis y las estrategias que guiarán las intervenciones para contribuir a esa transformación.
  2. Intervención socio-espacial. Resulta de la definición y priorización de las acciones y obras relevantes. Se establecen los recursos disponibles (financieros, humanos, estratégicos, etc.) e impacto esperado por estrategia y acción. Las acciones pueden ser en términos físicos, sociales, de gestión, u otras.
  3. Esquema de implementación, el cual debe:
    - Cumplir estándares de calidad de los espacios públicos y ser acorde al clima de la región;
    - Considerar esquemas de mantenimiento de los espacios públicos, de tal forma que existan, por ejemplo, cuotas de servicios o equipamiento destinadas a la manutención del espacio;
    - Emplear materiales adecuados para la región bioclimática y;
    - Contemplar la entrega recepción de las obras realizadas a las autoridades competentes.
- d) **“EL GOBIERNO”** deberá rendir un informe de manera mensual a la Gerencia de Proyectos de Desarrollo Urbano sobre las acciones realizadas de acuerdo con lo establecido en el presente y anexos, fin de suministrar datos importantes que permitan medir los avances y eficacia del proyecto, dicho informe será rendido a través del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali; y deberá contener al menos lo siguiente:
1. Programa de actividades: deberá incluir todas las actividades a realizar, el tiempo de ejecución de cada una de ellas y el presupuesto contemplado.
  2. Cronograma de hitos: permitirá medir el avance técnico del proyecto a través del cumplimiento de cada una de las actividades.
  3. Evidencias del avance y cumplimiento de las actividades establecidas en el Plan de Trabajo.
  4. Al concluir las actividades establecidas en el Plan de Trabajo, deberá entregarse un Informe Final que será la base para dar por concluidas las obligaciones de **“EL GOBIERNO”**.

### TERCERA. EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS Y PROYECTOS.

Para la implementación de los compromisos y proyectos, **“LAS PARTES”** suscribirán convenios de colaboración específicos o la celebración de los instrumentos jurídicos correspondientes tendientes a que **“EL GOBIERNO”** adquiera de **“EL INFONAVIT”** diversas **“VIVIENDAS RECUPERADAS”** del propio Instituto.

En el entendido que **“EL INFONAVIT”** no estará obligado a vender un número máximo o mínimo de viviendas a **“EL GOBIERNO”** ni a otorgar exclusividad alguna respecto de su inventario de viviendas recuperadas.

#### **CUARTA. MESAS DE TRABAJO.**

**“LAS PARTES”** se comprometen a establecer mesas de trabajo dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la firma del presente Convenio, en el lugar previamente acordado entre **“LAS PARTES”**, las cuales tendrán el cometido de:

- Poner a disposición de **“EL GOBIERNO”** el inventario de la **“VIVIENDA RECUPERADA”** susceptible de ser adquirido;
- Informar la metodología aprobada por el H. Consejo de Administración para el cálculo del precio de las **“VIVIENDAS RECUPERADAS”** a adquirir, el descuento aplicable de acuerdo con los criterios del propio programa, así como los plazos de pago y garantía (en su caso);
- Establecer las acciones de rehabilitación urbana que se implementarán con motivo de la adquisición de las **“VIVIENDAS RECUPERADAS”** con las reservas y lineamientos del propio programa;
- Analizar la viabilidad y realizar sus mejores esfuerzos para la aplicación de descuentos por concepto de agua y predial por parte del Municipio, los cuales serán reembolsados por **“EL INFONAVIT”** a **“EL GOBIERNO”**;
- En caso de que alguna(s) de la(s) **“VIVIENDA(S) RECUPERADA(S)”** se encontrara(n) ocupada(s), **“EL GOBIERNO”** deberá dar a conocer la documentación que en su caso hubiera desarrollado para efectos de realizar la desocupación de estos con apego a los principios y directrices de los Derechos Humanos y con el debido proceso que esto conlleve, mismos que deberán adjuntarse al presente como **ANEXO 1**;
- Acordar cualquier situación que no haya sido contemplada en los incisos anteriores pero que sea de relevancia documental y jurídica para efectos del presente y sus derivados.

Los acuerdos de las Mesas de Trabajo deberán documentarse y remitirse a los enlaces designados en la cláusula siguiente a fin de que sean integrados como **ANEXOS** del presente y se celebren los instrumentos jurídicos necesarios.

#### **QUINTA. ENLACES.**

**“LAS PARTES”** designan como enlaces responsables para todo lo concerniente al cumplimiento y ejecución del objeto de este Convenio, a las siguientes personas:

- Por parte de **“EL GOBIERNO”**, Guillermo Rafael Gómez Escalante, Director General del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, [grgescalante@mexicali.gob.mx](mailto:grgescalante@mexicali.gob.mx), 686 558 6377, ext. 102.
- Por parte de **“EL INFONAVIT”**, Raymundo Ponce García, [rponceg@infonavit.org.mx](mailto:rponceg@infonavit.org.mx), 5553226600, ext. 333441.

Sin perjuicio de lo anterior, **“LAS PARTES”** podrán designar enlaces específicos para participar en la implementación de determinadas tareas para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.

**“LAS PARTES”** de manera independiente, serán responsables del personal que designen para participar en la implementación, administración y seguimiento del presente Convenio, debiendo informar por escrito y de manera oportuna a la otra parte cualquier cambio en la designación de los Enlaces.

#### **SEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA.**

**“LAS PARTES”** manifiestan que reconocen mutuamente las responsabilidades de los sujetos obligados derivadas de la información que tienen bajo su resguardo, de acuerdo con el ámbito de sus funciones. En este sentido, **“LAS PARTES”** se comprometen a cumplir con sus obligaciones y establecer los mecanismos de resguardo de información necesarios en términos de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable en materia de Protección de Datos Personales. De esta manera, **“LAS PARTES”** únicamente intercambiarán la información necesaria para el cumplimiento del objeto y fin del presente instrumento. Asimismo, **“LAS PARTES”** se comprometen a verificar que se respeten los lineamientos de intercambio de información, especialmente en el caso de información confidencial o reservada, en términos de las disposiciones contenidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás aplicables.

De igual forma, **“LAS PARTES”** procurarán obtener el consentimiento expreso de los titulares de los Datos Personales que **“LAS PARTES”** intercambien para el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

Igualmente, se obligan a proteger la información que reciba cada una de la otra y a tomar las medidas necesarias para asegurarse que solo sea conocida por un número restringido de sus trabajadores y funcionarios directamente relacionados con los fines para los que se proporciona la información en los términos del presente convenio, por lo que se dan por enteradas de que cualquier acto de revelación o divulgación de la información, les harán acreedoras tanto a **“LAS PARTES”**, como a sus trabajadores y funcionarios, de las sanciones contenidas en las leyes aplicables, responsabilidad que harán saber de manera directa e indirecta manejen la información confidencial materia de este instrumento jurídico.

De este modo, se obligan a no divulgarla por algún medio escrito, verbal, visual, electrónico, magnético, planos, dibujos, diagramas o de cualquier otra forma, sin autorización previa de una de **“LAS PARTES”** o de los titulares de los Datos Personales que se intercambien, salvo los casos en que se trate de juicios y procedimientos en que intervengan y en los casos previstos por ley, situación en la cual deberá hacerse saber a la otra parte, de esa circunstancia, en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aun en el caso de que **"LAS PARTES"** dieran por terminado de manera anticipada el presente convenio o éste termine su vigencia.

#### **SÉPTIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

Los trabajos y aplicaciones tecnológicas que desarrollen **"LAS PARTES"** para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, serán propiedad intelectual individual de cada una de ellas, según corresponda, y aquélla tendrá la responsabilidad de administrarlos.

Asimismo, estipulan que los derechos en materia de propiedad intelectual y derechos de autor que se generen de las actividades que se realicen, corresponderán a la parte que la haya producido, a las partes involucradas en proporción a sus aportaciones previa suscripción del instrumento jurídico que corresponda, en términos de la normatividad aplicable.

#### **OCTAVA. RELACIÓN LABORAL.**

**"LAS PARTES"** convienen y aceptan que cuentan con los elementos propios y suficientes para el debido cumplimiento de sus obligaciones, por lo que asumen la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes para el desarrollo y ejecución de las actividades derivadas del presente instrumento, con todas las obligaciones que se generen por tal hecho, relevando desde este momento a la otra parte con la que suscribe este Convenio, de toda responsabilidad laboral y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura, en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente, por lo que no podrán ser considerados como patrones solidarios o sustitutos, por lo que en caso de llegar a suscitarse alguna controversia en materia laboral por virtud de demandas o acciones interpuestas por los trabajadores de la parte contraria, se obligan recíprocamente a sacar al otro en paz y a salvo de cualquier acción que se interpusiera en su contra.

#### **NOVENA. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS.**

**"LAS PARTES"** se liberan mutuamente de cualquier responsabilidad que contraigan con terceros para llevar a cabo la instrumentación de los compromisos contraídos en virtud del presente Convenio, por lo que, se obligan a relevar a la otra de cualquier conflicto que llegara a suscitarse.

#### **DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

**"LAS PARTES"** están de acuerdo en que no podrán ceder o transmitir de manera alguna los derechos y obligaciones a su cargo, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. La cesión de los derechos y obligaciones establecidas en el presente instrumento sin autorización de la otra parte será motivo suficiente para solicitar la terminación del presente Convenio, sin perjuicio de reclamar los daños en que se hubiera incurrido por parte de quien haga la cesión.

#### **DÉCIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

“LAS PARTES” estarán exentas de toda responsabilidad, en caso de retraso e incumplimiento total o parcial al presente Convenio, debido a causas caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose ello como todo acontecimiento futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse o que aun previéndolo no se pueda evitar; en la inteligencia de que una vez superados estos eventos, se reanudarán las actividades que se generen con motivo de este Convenio, a menos que dichas circunstancias ya no permitan cumplir cabalmente con el objeto del presente instrumento jurídico, en cuyo caso, se dará por terminado éste.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. VIGENCIA.**

El presente Convenio entrará en vigor al día siguiente al de su suscripción. Asimismo, “LAS PARTES” acuerdan que la vigencia del presente instrumento jurídico será al 30 de agosto de 2024.

#### **DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

“LAS PARTES” de común acuerdo podrán solicitar darlo por terminado, sin perjuicio alguno, siempre y cuando exista un aviso por escrito de una parte a la otra con 30 (TREINTA) días naturales de anticipación.

En ese sentido, “LAS PARTES” tomarán las medidas pertinentes para que las acciones que estén en curso sean concluidas con arreglo a los acuerdos específicos, evitando provocar daños y perjuicios tanto a ellas como a terceros, previo a la terminación del Convenio Marco.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aun en el caso de que “LAS PARTES” dieran por terminado de manera anticipada el presente convenio.

#### **DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.**

“LAS PARTES” estarán exentas de toda responsabilidad civil por los daños y perjuicios que se puedan derivar en caso de incumplimiento total o parcial del presente convenio, debido al caso fortuito, o fuerza mayor, entendiéndose por esto a todo acontecimiento, presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que este fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse o que aun previéndose no se pueda evitar, incluyendo la huelga y el paro de labores técnicas o administrativas. En tales supuestos, “LAS PARTES” revisarán de común acuerdo el avance de los trabajos para establecer las bases de su terminación.

#### **DÉCIMA QUINTA. COMUNICACIONES.**

Las notificaciones, requerimientos, avisos o cualquier otro tipo de comunicación específica que se realice entre “LAS PARTES”, se efectuará por escrito o por cualquiera de los siguientes medios: correo electrónico simple o cifrado, correo certificado, enlace designado o cualquier otro, según lo determinen, siempre que se asegure la confidencialidad de las comunicaciones y acredite su recibo por el destinatario, en días y horas hábiles. Las comunicaciones que se dirijan “LAS PARTES” en términos de esta cláusula, se entenderán recibidas en la fecha de su

entrega, siempre que se cuente con el acuse de recibo o confirmación de entrega correspondiente.

En caso de que alguna de "LAS PARTES" modifique su domicilio, deberá notificar a la otra parte la nueva dirección dentro de los 05 (CINCO) días hábiles previos a la fecha del cambio; en caso contrario, éste no se considerará como efectuado y cualquier notificación se entenderá como debidamente realizada cuando se envíe al domicilio declarado en el presente Convenio. Cada una de "LAS PARTES" se obliga a notificar anticipadamente a la otra sobre cualquier cambio de domicilio, correo electrónico y/o nombre de su representante o enlace, por cualquiera de los medios señalados en el párrafo anterior. Mientras "LAS PARTES" no se notifiquen el cambio de sus respectivos domicilios, las notificaciones (inclusive las personales) y demás diligencias judiciales y extrajudiciales se practicarán y surtirán todos los efectos legales en los domicilios señalados en la cláusula anterior.

#### **DÉCIMA SEXTA. MODIFICACIONES.**

El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado durante su vigencia, por voluntad de "LAS PARTES", mediante la celebración del Convenio modificadorio correspondiente, en el entendido de que las modificaciones o adiciones que se efectúen tendrán como única finalidad perfeccionar y contribuir al cumplimiento de su objeto.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.**

"LAS PARTES" manifiestan que la firma del presente Convenio Marco y los compromisos aquí contraídos, son producto de la buena fe, el orden público e interés general, por lo que, realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento. Cualquier dubitación sobre el alcance, contenido, interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio no previsto, será definida por mutuo acuerdo entre los enlaces de "LAS PARTES". De este modo, los acuerdos que emitan tendrán carácter definitivo, constarán por escrito y formarán parte integral del presente Convenio.

#### **DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio Marco y de sus Anexos, "LAS PARTES" convienen sujetarse a la legislación y tribunales competentes del Estado de Baja California, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera llegar a corresponderles.

**LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR CUADRUPLICADO PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2021.**



POR: "EL INFONAVIT"

POR: "EL GOBIERNO"

CARLA SILVANA RENNA BARTOLOZZI  
GERENTE SR DE ADMINISTRACIÓN Y  
REGENERACIÓN DE VIVIENDA

NORMA ALICIA BUSTAMANTE MARTÍNEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL  
XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA  
CALIFORNIA

"TESTIGO"

RICARDO PARÉS RUBÍ  
SECRETARÍA TÉCNICA DE LA  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE  
GESTIÓN DE CARTERA

DANIEL HUMBERTO VALENZUELA ALCOCER  
SECRETARIO DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE  
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

"TESTIGO"

ROGER ROBERT SOSA ALAFFITA  
TESORERO MUNICIPAL DEL XXIV  
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA  
CALIFORNIA

GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ ESCALANTE  
DIRECTOR DEL FIDUM

ANEXO 1. VENTA A GOBIERNOS E INSTITUCIONES CON FIN SOCIAL (EL PROGRAMA)

ANEXO 2. DOCUMENTACIÓN PARA EFECTOS DE REALIZAR LA DESOCUPACIÓN DE ESTOS CON APEGO A LOS PRINCIPIOS Y DIRECTRICES DE LOS DERECHOS HUMANOS Y CON EL DEBIDO PROCESO QUE ESTO CONLLEVE.

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO MARCO PARA VENTA A GOBIERNOS E INSTITUCIONES CON FIN SOCIAL QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021. DOCUMENTO QUE CONSTA DE 12 FOJAS ÚTILES.

# ANEXO 1



S





**GOBIERNO  
DE MEXICALI**

**FIDUM**

FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

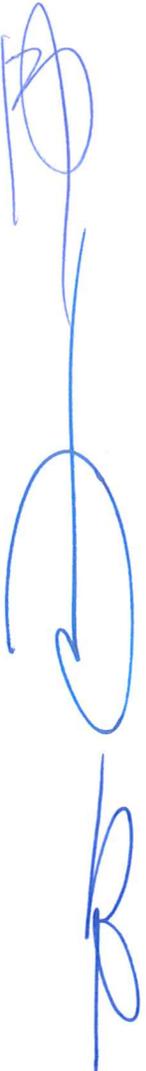
**PROTOCOLO PARA DESOCUPACION DE VIVIENDA  
EN OBSERVANCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**



*[Handwritten signature]*

Índice

Introducción.....	3
<b>Marco normativo</b> .....	4
<b>Antecedentes</b> .....	5
Recomendaciones para la recuperación extrajudicial de vivienda .....	6
<b>1. Respeto del Inmueble Objetivo</b> .....	6
<b>2. Responsable de la Gestión</b> .....	6
<b>3. Desocupación extrajudicial del inmueble</b> .....	7
Recomendaciones para la recuperación judicial de la vivienda .....	10
Recomendaciones para ambos tipos de desocupación.....	11
Fuentes de Consulta.....	11



5



## Introducción

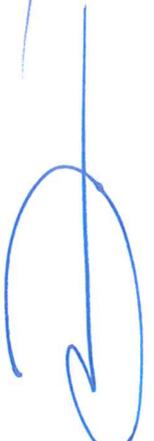
La misión del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM) es el de coadyuvar en el desarrollo ordenado de suelo y vivienda, creando reservas territoriales con factibilidad de servicios, para ofertarla a desarrolladores públicos y privados de vivienda, industria y comercio. Lo anterior siempre, actuando con honradez, transparencia, responsabilidad y profesionalismo, que permita optimizar los programas del FIDUM, coordinándose con los tres órdenes de gobierno para lograr las metas, y contribuir a la formación de un Municipio Moderno.

Nuestra reserva territorial está enfocada al uso habitacional, comercial, industrial y equipamiento urbano, que consideran espacios de desarrollo ciudadano fomentando la vivienda digna para las familias, contribuyendo al crecimiento económico y ordenado de nuestro municipio haciendo de nuestros desarrollos un modelo nacional y una mejor imagen urbana.

En el rubro de uso habitacional, uno de los obstáculos que se tienen para el desarrollo ordenado es la ocupación sin derecho de los bienes inmuebles a cargo del FIDUM, Como administrador de los mismos es necesario realizar las acciones necesarias para recuperar la posesión física de éstos con las herramientas disponibles en el marco jurídico, así como con el uso de las habilidades de gestión y seguimiento de los servidores públicos para establecer un acuerdo con los ocupantes de los inmuebles que lleve a su retiro voluntario.

El presente documento es de aplicación en toda la extensión del territorio del municipio de Mexicali, Baja California y ha sido elaborado con la finalidad satisfacer la obligación de establecer criterios y lineamientos para las actividades que realizan los servidores públicos de manera intuitiva dentro del marco de sus facultades, en la desocupación de las viviendas, sea judicial o extrajudicial, así como para dar a conocer, difundir e incorporar el uso de los Principios Básicos y Directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el Desarrollo, priorizando la salvaguarda de los derechos humanos, recomendaciones y reglas para garantizar un trato digno, adecuado, justo y humanitario a los invasores de bienes inmuebles propiedad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que estén dentro del convenio de colaboración con FIDUM, cuando sea necesario recurrir a la desocupación de dicha vivienda para recuperar la posesión del bien inmueble en cuestión.

Para efectos de este documento, nos referimos a "Principios Básicos de Derechos Humanos", como aquellos que garantizan la integridad física de los invasores, certeza legal, un trato digno y respetuoso, así como un apoyo para hacer frente a su situación de vivienda que viene posterior a la desocupación acordado por ambas partes (legítimos dueños e invasores)


5



**Marco normativo**

Acuerdo de Creación del Fideicomiso de la Administración Pública Municipal

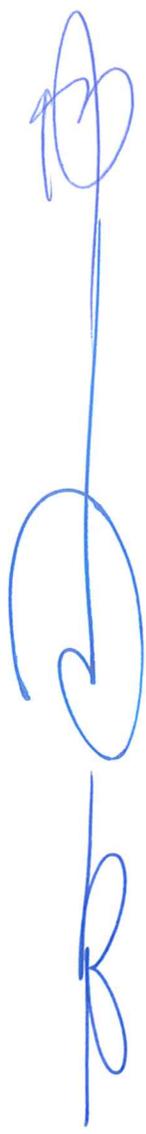
Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California

Reglamento de las Entidades Paramunicipales para el Municipio de Mexicali

Reglamento interior del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, Baja California

Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California



S  
~~scribble~~



## Antecedentes

La vivienda invadida representa un problema social cuya cuantificación es difícil debido a su dinámica fluctuante, definir con exactitud su número en el municipio y más aún en el estado sería difícil y va ligado directamente al gran número de viviendas deshabitadas, sobretodo de desarrollos de interés social, que fueron abandonadas por sus ocupantes originales debido a diferentes motivos, entre ellos la inseguridad, población flotante y situación socioeconómica adversa entre otros.

Lo anterior trae consigo una serie de problemas sociales que encarecen el nivel de vida y dañan seriamente el tejido social, dando como resultado más viviendas abandonadas lo que provocan un círculo vicioso perjudicial para la sociedad.

Por otro lado, para los promotores de vivienda, autoridades, hipotecarias, bancos y para todos aquellos que de manera legal se adjudican o compran paquetes de viviendas, al encontrarse con un estado de ocupación por terceros, les representa una situación o un obstáculo más a considerar para poder desocuparlas y lograr que dichas viviendas sean adquiridas de manera legal por ciudadanos que reúnan los requisitos establecidos por quien se ostente y compruebe la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, es decir mediante un contrato, un crédito, compra de contado o por lo menos un compromiso por escrito.

El cúmulo de vivienda abandonada, aunado a las implicaciones económicas, jurídicas y de tiempo que se requiere para llevar a cabo una demanda por la vía civil para recuperarlas, ha llevado a las partes involucradas a buscar alternativas para que las personas que habitan la vivienda objetivo salgan de ella. Estas medidas pudieran trastocar los derechos de las personas e incluso incurrir en la comisión de un delito, por lo que este protocolo pretende establecer los lineamientos que garanticen el marco de actuación para que el responsable de la gestión actué en todo momento dentro del marco jurídico, y que en la persecución de la recuperación de vivienda siempre se respete la ley, pero sobretodo los derechos humanos de la persona que habita la vivienda de manera irregular.

Se debe tener en cuenta que uno de los aspectos del **derecho humano a la vivienda adecuada** es la **seguridad jurídica de la tenencia**:

**Seguridad jurídica de tenencia.** *La tenencia adopta una variedad de formas (alquiler, vivienda en cooperativa, arriendo, ocupación por el propietario, vivienda de emergencia y asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad). Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice protección legal contra el desahucio o desalojo, el hostigamiento u otras amenazas.<sup>1</sup>*

Por lo anterior, la desocupación de una vivienda solo puede ser por dos vías: la judicial que se realiza mediante orden de un juez o la extrajudicial, que se realiza en apego a los tratados internacionales de derechos humanos y con la voluntad del invasor.

<sup>1</sup> Derechos humanos, proyectos de desarrollo y desalojos: Una guía práctica. Principios básicos y directrices del Relator Especial de la ONU sobre la vivienda adecuada. Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. México. 2009.pág 12.

## Recomendaciones para la recuperación extrajudicial de vivienda

Para garantizar la recuperación de los inmuebles invadidos lo más recomendable es iniciar el proceso legal, pero al mismo tiempo hacer acercamientos de manera extrajudicial buscando siempre lograr algún tipo de acuerdo entre ambas partes que dé como resultado la recuperación de la vivienda con el compromiso y la cordialidad, evitando siempre recurrir a cualquier tipo de violencia.

Para lograr lo anterior, se hacen las siguientes recomendaciones:

### 1. Respeto del Inmueble Objetivo

Se deberá de contar con la certeza de la situación de la vivienda, es decir que la vivienda está debidamente registrada a nombre de quien reclama su propiedad y se cuente con la documentación que lo acredite.

Para el caso de este Fideicomiso se debe revisar que se cuente con los siguientes documentos:

- 1) Inscripción ante Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la adjudicación a favor de INFONAVIT.
  - a. Para este caso se deberá de contar con una copia del acuerdo de colaboración FIDUM / INFONAVIT.
  - b. En su defecto se deberá de presentar poder otorgado por quien cuente con la posesión ante Registro Público de la Propiedad y el comercio.
- 2) En caso de que el inmueble ya se encuentre inscrito a favor de FIDUM se deberá de contar con la escritura inscrita ante Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

### 2. Responsable de la Gestión.

Deberá de asignarse previamente un responsable de gestión previamente cuyo perfil será validado por las Áreas de Comercialización y Jurídico del FIDUM, el perfil del comisionado para la gestión deberá de ser capaz de cumplir con las siguientes responsabilidades.

- a. Diagnósticos previos y seguimiento.
- b. Gestión y acuerdos.
- c. Coordinación entre dependencias involucradas en la gestión.
- d. Recabar evidencia
- e. Vigilar y hacer cumplir este protocolo
- f. Dirigirse siempre con cordialidad, respeto y apegado a los principios básicos de los Derechos Humanos en todos los escenarios que se presenten durante su gestión.

### 3. Desocupación extrajudicial del inmueble

Tras establecer la situación del inmueble objetivo e identificar que este se encuentra ocupado por persona(s) ajenas, para iniciar el procedimiento de desocupación se deberá llevar a cabo una visita de diagnóstico, siempre de manera cordial y con mucho tacto. Es importante resaltar, que si bien lo que se busca es recuperar la posesión de la vivienda, en ningún momento se deberá amenazar, coaccionar o intimidar a persona alguna, evitando manifestar cualquier actitud que se pueda interpretar como violencia.

En la visita diagnóstico, se deberá recabar la información que servirá para iniciar el proceso legal, una vez que se obtenga la información y previa valoración del caso se podrá iniciar con la gestión extrajudicial para la desocupación de la vivienda.

Para la Gestión Extrajudicial se vislumbran los siguientes escenarios:

- a) **Regularización de la posesión:** Aplicara en aquellos casos que la(s) personas(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble decida comprar la vivienda ya sea de contado o con algún crédito. Es importante que esta opción siempre sea hecha de conocimiento del invasor y brindándole todas las opciones de crédito y apoyos disponibles. Sera obligación del responsable de la gestión explorar todas las alternativas posibles.
- b) **Entrega voluntaria:** Hacer del conocimiento la(s) persona(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble, la situación legal que esta guarda, así como la de su persona, dando a conocer las repercusiones legales que esto implica, solicitando posterior a ello la entrega voluntaria de la vivienda.
- c) **Proponer un acuerdo:** En los casos que la(s) persona(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble, acepten entregar de manera voluntaria la vivienda, se brindara un apoyo económico humanitario, para gastos de renta, ofreciendo a la vez facilidades para su mudanza.
- d) **Negativa de entrega voluntaria:** En el caso de que ninguna de las anteriores opciones sea aceptada por la(s) persona(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble, el responsable de la gestión procederá a retirarse e informando por escrito a los responsables de llevar a cabo el proceso legal. No obstante, se recomienda que conforme avance el proceso legal mantenga la comunicación con el o los invasores, haciendo ver lo inminente de la resolución en su contra (según sea el caso) y proponiendo de nuevo las opciones antes enumeradas.

En cualquiera de los escenarios e independientemente de su resultado, se sugiere:

- Avisar al superior jerárquico que se está por realizar una diligencia posiblemente de desocupación.
- No entrar en conflicto con la persona que se dirija.
- Estar preparado con el personal adecuado en caso de una desocupación pacífica.

**Condiciones y Requisitos del Acuerdo de Voluntades (Aceptación de desalojo Pacífico)**

Para el caso de que se logre llevar a cabo algún tipo de acuerdo, se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Respetar lo acordado respecto al monto de apoyo humanitario (incentivo económico).
- b) Durante las gestiones y durante la entrega / recepción del inmueble procurar un comportamiento apegado a los principios básicos de los derechos humanos, siempre dentro del marco legal.
- c) Se deberá contar con la presencia de un representante del FIDUM para asegurar el trato digno y transparencia del acuerdo.
- d) Se deberá recabar testimonio fotográfico e información básica de las condiciones de la vivienda y de la(s) persona(s) que se encuentran ocupando el inmueble.
- e) Para dar fe de las condiciones voluntarias y apegadas a derecho, se propone que la persona que se encuentra ocupando el inmueble firme formato que se proporciona de ACEPTACION DE DESALOJO PACIFICO y proporcione una copia de su identificación.

A quien Corresponda

Por este medio, yo \_\_\_\_\_ hago de su conocimiento que recibí la cantidad de \_\_\_\_\_ por concepto de apoyo humanitario, para gastos de mudanza y/o renta de parte de \_\_\_\_\_

esto debido a que me encontraba ocupando de manera irregular la vivienda ubicada en la Calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ del Fraccionamiento \_\_\_\_\_ clave catastral \_\_\_\_\_, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del estado de Baja California a nombre de la empresa antes mencionada, en la partida No. \_\_\_\_\_, Folio Real: \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_.

Asimismo, declaro lo siguiente:

1. Hago de su conocimiento que accedí de manera voluntaria, sin presión alguna y en pleno uso de mis facultades entregar la vivienda a \_\_\_\_\_.
2. Estoy plenamente consciente de que, de invadir de nuevo el predio a partir de hoy, estaría incurriendo en el delito de despojo (ART. 226 párrafo I), Del código penal del Estado de Baja California.
3. Que durante el proceso de la negociación fui tratado sin violencia de ningún tipo, y los acuerdos hechos se hicieron en un marco de cordialidad.

Mexicali Baja California \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA

\_\_\_\_\_  
TESTIGO 1

\_\_\_\_\_  
TESTIGO 2

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten mark in blue ink]*

### Recomendaciones para la recuperación judicial de la vivienda

En el supuesto que los habitantes irregulares del inmueble objetivo no respondan de manera positiva ante la gestión del responsable asignado y no sea su voluntad desocupar el inmueble bajo las condiciones ofertadas, la visita de diagnóstico servirá para la plena identificación de los habitantes procediendo el área correspondiente a interponer los recursos procesales judiciales pertinentes.

Para tal fin, el responsable de la gestión asignado deberá levantar un acta circunstanciada que contendrá la información necesaria para el procedimiento judicial, siendo como mínimo requerido los siguientes datos:

1. Nombre del responsable de la gestión.
2. Datos de la vivienda (colonia, calle, numero, manzana, lote y clave catastral).
3. Descripción de la vivienda.
4. Número de personas que la habitan.
5. Nombre completo de quien(es) se ostente(n) como posesionario (s).
6. Observaciones de la gestión que incluya un resumen de la misma.
7. Fecha del acta.
8. Fotografía de la vivienda.
9. Un testigo que se identifique con identificación oficial.

El acta será entregada a la persona que llevara el proceso judicial, mismo que será designado por el responsable de la comercialización del bien inmueble, quien en conjunto con el responsable de la gestión llevaran el seguimiento correspondiente al proceso y una vez obtenida de la orden de desalojo emitida por un Juez se procede a la siguiente etapa.

Los desalojos serán ejecutados por el Actuario designado, quien se identificará debidamente, presentando la orden de desalojo obtenida como consecuencia de un proceso legal, el cual se debió haber notificado a la(s) persona(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble desde el momento en que fue demandado. Sin embargo, aunque se trata de un proceso judicial dentro del marco jurídico y de la legalidad se recomienda siempre lo siguiente:

- a. Brindar apoyo de mudanza.
- b. Asegurar la presencia de seguridad pública.
- c. Si bien el actuario levantara un acta de su actuación, se recomienda documentar el desalojo con circunstancias de modo, tiempo y lugar, es decir; testimonio fotográfico, o video, recabar información como nombre de los invasores, número de integrantes, número de la unidad de seguridad pública que acudirá y nombre del o los elementos de seguridad pública que están de apoyo.
- d. Invitar a un Representante de Derechos Humanos

Cualquier uso legal de la fuerza debe respetar los principios de la necesidad y la proporcionalidad, así como los Principios básicos sobre el empleo de la fuerza y de armas de fuego por los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley, así como el código de conducta nacional o local que corresponda a las normas internacionales de aplicación de la ley y de los derechos humanos.

### Recomendaciones para ambos tipos de desocupación

- No deben realizarse con tiempo inclemente, por la noche, durante los festivales o las fiestas religiosas, antes de las elecciones o durante o justo antes de los exámenes en las escuelas.



### Fuentes de Consulta

Derechos humanos, proyectos de desarrollo y desalojos: Una guía práctica. Principios básicos y directrices del Relator Especial de la ONU sobre la vivienda adecuada. Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. México. 2009.

Coalición Internacional para el Hábitat.



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES  
13 NOV 2021  
VENTANILLA ÚNICA DE EMISIÓN DE DOCUMENTOS DE LA CALIFORNIA

Dependencia: Presidencia Municipal  
Sección: Oficina del Titular  
Oficio Núm : PM-0116-2021

Asunto: El que se indica.

Mexicali, Baja California, a 12 de octubre de 2021.

C.P. ANA LIZETH GÓMEZ  
REPRESENTANTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL  
DELEGACIÓN XV BAJA CALIFORNIA  
PRESENTE. -

ACUSE

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo y con la intención de dar continuidad al Convenio de Colaboración suscrito con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) el 23 de marzo del 2020, que permitió coordinar esfuerzos que beneficiaron a la sociedad mexicalense, a través del "Programa de Venta de Vivienda Recuperada a Gobiernos Estatales, Municipales e Instituciones de Fin Social", dando como resultado en su momento la rehabilitación, saneamiento, promoción y comercialización de 122 (ciento veintidós) viviendas propiedad del INFONAVIT, que a su vez fueron recuperadas del abandono dentro del Programa "Aliados por la Vivienda".

En ese sentido y con la intención de continuar atendiendo las necesidades de las familias más vulnerables, conforme a nuestra línea de acción 2.7.1 "Vivienda abandonada para la ocupación y rescate de viviendas en comunidades abandonadas"; me permito manifestar nuestro interés para firmar nuevo "Convenio de Colaboración", el cual asiente las bases para continuar con los trámites y así lograr una nueva adquisición de viviendas recuperadas propiedad del INFONAVIT, solicitando según la disponibilidad de inventario del mismo INFONAVIT, el que sean más de 50 viviendas; como es de su conocimiento, lo ideal para nosotros es un paquete de 1,000 viviendas, y proseguir con el Programa "Aliados por la Vivienda", que nos permita reanudar el mejoramiento de nuestra ciudad, y atacar de fondo las problemáticas que nos genera la vivienda abandonada en el municipio.

Sin otro particular por el momento

ATENTAMENTE

*Norma Alicia Bustamante Martínez*

MTRA. NORMA ALICIA BUSTAMANTE MARTÍNEZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ TÉCNICO DE FIDUM Y  
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

12 OCT. 2021

SECRETARÍA DE PRESIDENCIA MUNICIPAL

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*