



LINEAMIENTO PARA LA VALIDACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD O DERECHO DE USO DE INMUEBLES QUE SON PARTE DE LA PROPIEDAD SOCIAL Y DE LOS CONTRATOS DE COMODATO O ARRENDAMIENTO.

ANTECEDENTES

En las Reglas de Operación del Programa de Fomento a la Economía Social para el ejercicio fiscal 2019, publicadas mediante Acuerdo Secretarial en el Diario Oficial de la Federación el 28 de febrero de 2019 ("Reglas de Operación vigentes"), se establece en el numeral 3.4. Criterios y requisitos, apartado 1.2 Apoyos para la implementación, desarrollo, consolidación y crecimiento de proyectos de economía social para la producción y el consumo, a partir del trabajo colectivo, los criterios generales de elegibilidad y requisitos para los OSSE solicitantes de apoyos en esta modalidad.

Asimismo, en el Anexo 2A Formato de solicitud de apoyo y aportaciones, cuyo contenido es aportado por el OSSE solicitante en la etapa de pre registro, requiere en la sección V.4, indicar el o los documentos con los que se acreditará la propiedad o derecho de uso, entre los que se encuentran 22 tipos de documentos relativos a propiedad social y 1 de propiedad diferente al de propiedad social; así como, la posibilidad de acreditar la propiedad y usufructo por el tiempo que abarque el horizonte del proyecto, con el contrato de comodato a nombre del OSSE o con el contrato de arrendamiento correspondiente;

Ahora bien, por cuanto hace a la propiedad social y derivado de la experiencia de los OSSE solicitantes que forman parte de ejidos y comunidades, se observa que, se cuenta con una diversidad de documentos superior a las contenidas en el Anexo 2^a, lo que impide una correcta valoración normativa de los documentos exhibidos en el registro, motivo por el cual, se acudió al Registro Agrario Nacional (RAN), Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), responsable del control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivada de la aplicación de Ley Agraria; ofreciendo al Instituto Nacional de la Economía Social (INAES), el apoyo técnico para resolver sobre la validez de los documentos aportados por los OSSE solicitantes para acreditar la propiedad social. De donde se deriva que, la valoración de los documentos puede ser aplicada con efecto definitorio únicamente en las solicitudes que han obtenido evaluación técnica positiva y que se encuentran en el proceso de autorización del Comité Técnico Nacional.

Respecto de los contratos de comodato a nombre del OSSE y del contrato de arrendamiento, utilizados cuando el OSSE solicitante no dispone de algún inmueble propio o en posesión, se observa que en la validación normativa, no se agrega valor o puntaje y solo constituye una carga excesiva para los OSSE solicitantes de apoyo.

De ahí que, dichos contratos pueden ser requeridos por el INAES, previa formalización de la entrega del apoyo.



JUSTIFICACIÓN

Con la finalidad de precisar el momento y la forma en que se validarán los documentos con los que se acreditará la propiedad o derecho de uso de inmuebles, se propone aplicar lo siguiente en las convocatorias correspondientes al presente ejercicio fiscal:

A. Inmuebles con documento que acredita propiedad social

Pre registro: En su caso, el OSSE solicitante deberá anotar el o los documentos con los que acreditará la propiedad o derecho de uso del inmueble, seleccionando alguna de las opciones o utilizando la opción "otro" especificando el correspondiente.

Registro definitivo de solicitudes: El OSSE solicitante cargará en la plataforma en línea, el archivo PDF del o los documentos que haya señalado en el Pre Registro. Si no se cumple con este requerimiento, será prevenido conforme lo establecen las Reglas de Operación vigentes.

Validación Normativa: El INAES únicamente verificará que el o los documentos cargados con los que se pretenda acreditar la propiedad del inmueble, correspondan a los señalados en el Pre Registro; que exista correspondencia y congruencia entre los documentos; y que exista congruencia con los nombres de los socios o integrantes del OSSE solicitante. Caso contrario, se emitirá validación negativa.

Autorización de Solicitudes: Si la solicitud resulta positiva en todas sus etapas, previo a la autorización, la Coordinación General de Impulso Productivo a la Mujer y Grupos Vulnerables, verificará que el o los documentos aportados por el OSSE solicitante hayan sido validados como documentos que acreditan la propiedad, derecho de uso o que han sido adecuados conforme a las indicaciones emitidas el RAN; por lo que, solo procederá someter a autorización del Comité Técnico Nacional, aquellas solicitudes que cuenten con dicha validación.

B. Inmuebles con contrato de comodato a nombre del OSSE o contrato de arrendamiento

Pre registro: En su caso, el OSSE solicitante deberá indicar el tipo de contrato que acredita el derecho de uso del inmueble donde pretende operar el proyecto con el apoyo solicitado.

Registro definitivo de solicitudes: En su caso, el OSSE podrá cargar en la plataforma en línea, el archivo PDF, del contrato señalado en el Pre Registro, sin que su omisión sea motivo para la negación del registro.





Validación Normativa: En caso de que sea cargado algún archivo PDF que pretenda acreditar el comodato o arrendamiento del inmueble, el INAES únicamente verificará que el contrato y los documentos complementarios correspondan con los señalados en el Pre Registro; que exista correspondencia y congruencia entre los documentos; y que exista congruencia con los nombres de los socios o integrantes del OSSE. Caso contrario, se emitirá validación negativa.

Sin embargo, en caso de que el OSSE solicitante, no haya cargado algún documento se continuará con la Mecánica operativa.

Formalización del instrumento para la entrega del apoyo: Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquel en que surta efecto la notificación de resultados de cada convocatoria, el OSSE beneficiario deberá entregar al INAES, el contrato de comodato a nombre del OSSE o el contrato de arrendamiento, acompañado de la documentación que acredite la propiedad del arrendador o del comodante. En caso de no entregarse dicha documentación, la autorización quedará sin efectos.

FUNDAMENTO LEGAL:

El Comité Técnico Nacional es competente para conocer y resolver el presente asunto con base en los Artículos 6, fracción II y 13 del Acuerdo de Organización y Funcionamiento del Instituto Nacional de la Economía Social, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de mayo de 2018; Regla 3.7.3 Comités apartado Comité Técnico Nacional del INAES, párrafo segundo, letra g de las Reglas de Operación vigentes, así como, en el artículo 7 fracción III, del Manual de Operación del Comité Técnico Nacional del INAES.

ACUERDO ÚNICO:

El Comité Técnico Nacional del INAES, considera que la valoración de los documentos con los que se acreditará la propiedad o derecho de uso, referidos en el Anexo 2A Formato de solicitud de apoyo y aportaciones, deberá sujetarse a la justificación expuesta y ser aplicada con efecto definitorio únicamente en las solicitudes que han obtenido evaluación técnica positiva y en el momento previo a la autorización del Comité Técnico Nacional.

Asimismo, se considera que el contrato de comodato a nombre del OSSE o contrato de arrendamiento, así como la documentación que acredite la propiedad del arrendador o del comodante, deberán ser entregados al INAES, dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquel en que surta efecto la notificación de resultados de cada convocatoria a efecto de formalizar el instrumento para la entrega del apoyo y que, en caso de no entregarse dicha documentación, la autorización quedará sin efectos.

Dado en la Ciudad de México, al día 15 del mes de agosto del año dos mil diecinueve, en la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico Nacional, mediante Acuerdo número **COTEC/E-6ª/08-2019/02.**





Los Integrantes del Comité Técnico Nacional

Nombre y cargo

Firma

Mtro. Juan Manuel Martínez Louvier.
Director General del Instituto Nacional.

Mtro. Luis Javier Vaquero Ochoa.
Coordinador General de Operación.

Lic. César Escalona Fabila.
Coordinador General de Planeación
y Evaluación.

Mtro. Juan Humberto Cerdio Vázquez.
Coordinador General de Fomento y
Desarrollo Empresarial.

Mtra. María José Sarmiento Aguirre.
Coordinadora General de Impulso
Productivo de la Mujer y Grupos





Nombre y cargo

Firma

Mtra. María Lizeth Acosta Aguirre.
Encargada del Despacho y Atención
de los Asuntos de la Coordinación
General de Finanzas Populares.

Lic. María de Jesús Jiménez Ugalde.
Encargada del Despacho y Atención
de los Asuntos de la Coordinación General
Jurídica.

Representante de la Secretaría de Bienestar

INVITADO PERMANENTE

Lic. José Víctor Mejía Domínguez.
Titular del Órgano Interno de Control.

INVITADO PERMANENTE SUPLENTE

C.P. Leopoldo Antonio de la Mata Hernández
Director de Presupuesto y Contabilidad.

