

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ASISTENCIA TÉCNICA DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “LA PERSONA BENEFICIARIA”, Y POR LA OTRA PARTE _____ QUE EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, QUIENES CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES DESIGNARÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. La Comisión Nacional de Vivienda en adelante la “**CONAVI**” y “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”, celebraron convenio de adhesión, dentro del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022, en la modalidad de _____, bajo las líneas de apoyo de _____ y _____, donde se estipula que, del subsidio que se le otorgó a “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”, ésta autoriza que se haga una canalización económica equivalente al 7% (siete por ciento), para pago de los honorarios de “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”.

Además, señala que la cantidad total de _____ (_____ m.n.), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgará a “**LA PERSONA BENEFICIARIA**”, por concepto de subsidio, para la ejecución del proyecto señalado en este contrato le será proporcionado mediante depósitos bancarios o cualquier mecanismo similar.

El mismo se compone de las siguientes cantidades para cada línea de apoyo:

\$ _____, (_____ m.n.) para _____.

\$ _____, (_____ m.n.) para _____.

\$ _____, (_____ m.n.) para _____.

\$ _____, (_____ m.n.) para _____.

El monto total del subsidio otorgado a “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” se integra con:

a) El pago de los servicios de Verificación Técnica;

b) Los gastos y honorarios para cubrir la Asistencia Técnica, consistentes en un 7% aplicado al subsidio otorgado después de haber descontado del mismo, el concepto señalado en el inciso a), y

c) El pago de materiales y mano de obra, que se paga con el resto del subsidio.

La “**CONAVI**”, bajo mandato y autorización de la Persona Beneficiaria cubrirá los gastos consignados en los incisos del a) y b), y el marcado con el inciso c), podrá ser pagado de manera directa por la Persona Beneficiaria o también, bajo su mandato, por la “**CONAVI**”.

II. De acuerdo a la normatividad aplicable, de ninguna manera se crea relación laboral o de cualquier otro tipo, entre Conavi y el Prestador de Servicios, sino únicamente la primera mencionada participará exclusivamente en la administración del subsidio otorgado a “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” para el pago de los servicios contratados; en la vigilancia de dicha relación entre particulares, para verificar que sea equilibrada, justa y que particularmente cumpla con los objetivos sociales propuestos; ejercer las acciones conducentes en caso de incumplimiento; y como en su caso, fungir como receptor de la devolución de recursos por cualquier causa, derivado de la relación contractual que establecen “**LA PERSONA BENEFICIARIA**” y “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”.

III. Las partes en el presente contrato conocen la normatividad que aplica la “**CONAVI**” en sus programas y se obligan a su cumplimiento.

DECLARACIONES

1.- DECLARA “LA PERSONA BENEFICIARIA” QUE:

1.1 Es una persona física, de nacionalidad mexicana, con plenitud en el uso y goce de las facultades que le otorga la ley, que cuenta con Clave Única de Registro de Población _____ y se identifica con _____ número _____.

1.2. Como persona beneficiaria del programa al que está inscrito, conoce a plenitud los alcances del mismo y la normatividad que le es aplicable, toda vez que personalmente se ha cerciorado de su contenido.

1.3. Es su voluntad contratar a “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” para que le preste los servicios de asistencia técnica durante la ejecución de los trabajos de obra señalada en este contrato en el inmueble que será intervenido.

1.4. Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el lugar donde se llevará a cabo la intervención habitacional y en _____.

2.- DECLARA “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, QUE:

DECLARACIONES PARTICULARES:

a) **EN CASO DE SER UNA PERSONAL MORAL.** Es una persona moral, de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de las facultades que le otorga la ley acreditando su existencia mediante el Acta Constitutiva n° _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Licenciado(a) _____, Notario(a) Público(a), n° _____, de _____, con número de registro _____; y que el C. _____ en su carácter de representante legal, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, mediante la Escritura Pública n° _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Lic. _____ Notario Público, n° _____, de _____, con número de registro _____. Manifestando bajo protesta de decir verdad que dicho poder no le ha sido revocado, limitado o modificado en forma alguna, hasta la fecha de la firma del presente instrumento.

b) Tiene una plantilla de personal capacitado con estudios, conocimientos, experiencia y equipo técnico como administrativo para obligarse a lo estipulado en el presente Contrato.

a) **EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA.** Es una persona física, de nacionalidad mexicana, en pleno uso y goce de las facultades que le otorga la ley, para obligarse en los términos del presente Contrato.

b) Cuenta con cédula profesional número _____, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de

Educación Pública, que lo acredita para ejercer como _____.

DECLARACIONES COMUNES PARA PERSONA FÍSICA Y MORAL:

c) Su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es el número _____, otorgado por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

d) Cuenta con los conocimientos y la experiencia en el ramo así como los elementos necesarios y suficientes, para prestar los servicios de Asistencia Técnica a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, referentes a realizar el proyecto de intervención de acuerdo a las necesidades que requiere el mismo proyecto, habiendo considerado todos los factores que intervienen para desarrollar eficazmente las actividades que desempeñará.

e) Son de su conocimiento y del personal técnico a su cargo la normatividad y los alcances de los servicios de Asistencia Técnica requeridos por **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, y exigidos institucionalmente por la Comisión Nacional de Vivienda.

f) Para la celebración del presente Contrato, cuenta con registro como _____ ante el Comité de Evaluación Técnica de la **“CONAVI”**, mediante el acuerdo _____, correspondiente a la _____.

g) Sabe que a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** le ha sido concedido un subsidio por parte de la **“CONAVI”** y que ésta será quien, con los recursos económicos del primero, le pagará los honorarios derivados de este instrumento.

h) Para efectos del presente Contrato señala como su domicilio el ubicado en _____.

3.- DECLARAN **“LAS PARTES”** QUE:

3.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad y capacidad jurídica con que se ostentan y acreditan fehacientemente en el presente Contrato.

3.2.- Es su libre voluntad celebrar el presente Contrato, que en dicha celebración no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez jurídica, obligándose recíprocamente en todos y cada uno de los términos, conforme a lo dispuesto en diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

Una vez expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El presente Contrato tiene por objeto que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** proporcione a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** asistencia técnica calificada en presupuesto, sistema constructivo, materiales, diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y de gestión, adecuados a las características y necesidades de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**, atendiendo las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural, con el objeto de asegurar una vivienda adecuada a través del diseño participativo, además, deberá realizar la debida inspección técnica de forma organizada, planificada y permanente

durante la ejecución del proyecto de intervención habitacional acordado, así como la elaboración de presupuesto, entrega de proyecto, elaboración y entrega de reportes de avance de obra, conforme lo establezca la CONAVI, con el fin de que quien recibe el subsidio, pueda aprovechar óptimamente los recursos económicos, en especie y técnicos para contar con una vivienda adecuada, de mayor calidad estructural, constructiva y de diseño, conforme al **Programa de Vivienda Social**, en la modalidad de _____, bajo la (s) línea (s) de apoyo de _____, _____, _____ y _____.

SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**.

a) Firmar la solicitud de subsidio donde acepta participar en el Programa de Vivienda Social de acuerdo a las condiciones pactadas.

b) Una vez que haya aceptado el proyecto de intervención de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, deberá observarlo, cumplirlo y acatarlo hasta su conclusión.

c) Colaborar en todos los aspectos posibles con **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** con la finalidad de que aproveche de manera óptima los recursos económicos, en especie y técnicos.

d) Contratar la mano de obra y comprar los materiales siguiendo las directrices de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**.

e) Seguir las recomendaciones de seguridad contenidas en el proyecto de intervención.

f) Se obliga a que el subsidio que recibe se aplique únicamente para los fines de este contrato y los trabajos de la intervención habitacional que se realicen en su vivienda.

g) Realizar la aplicación del subsidio en la vivienda en el plazo máximo de _____ meses, contados a partir de la primera ministración del subsidio, de acuerdo con lo previsto en el proyecto de intervención, diseño, presupuesto y programa de obra a los que se apegará y conforme a las Reglas de Operación.

TERCERA. - OBLIGACIONES DE **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**. El Asistente Técnico se obliga a:

a) Realizar la visita técnica y levantamiento, en donde tendrá el primer contacto con **“LA PERSONA BENEFICIARIA”**; hará la determinación del tipo de intervención que requiere la vivienda considerando sus necesidades, así como el restituir las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural.

b) Recabar la carta compromiso donde **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** acepta participar en el programa.

c) Programar su intervención en el tiempo máximo previsto en las Reglas de Operación para el presente ejercicio fiscal y organizar su plan de trabajo de acuerdo a lo que sea establecido por la **“CONAVI”**.

d) Entregar el proyecto de intervención a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** y a la **“CONAVI”**, explicando sus responsabilidades, las recomendaciones básicas de seguridad, la importancia de respetar el proyecto y la mención de cómo se llevarán a cabo las instrucciones de trabajo durante la obra.

e) Realizar el proyecto definitivo con las observaciones y alcances, que resulten. Hacer la cuantificación de los conceptos de la obra, costos unitarios, importes finales de materiales y mano de obra, en atención al contenido de las Guías emitidas por la “CONAVI” y que estará disponible en la página electrónica www.gob.mx/conavi

f) Participar activamente durante la obra, mediante la realización de visitas desde el inicio de obra, hasta la conclusión de la misma, integrando reportes de avance de obra, memoria fotográfica de todo el proceso, inspeccionar la ejecución de la obra, que ésta se dé de la forma correcta, así como verificar la calidad de los materiales empleados, en atención a al contenido de las Guías, que para tal fin establezca la “CONAVI” y que estará disponible en la página electrónica www.gob.mx/conavi

g) Firmar la bitácora de obra, y asegurarse que “LA PERSONA BENEFICIARIA” la firme de igual modo.

h) Informar periódica y documentalmente a la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) sobre la prestación de los servicios profesionales contratados y sus resultados, así como entregar el reporte de inicio, avance y terminación de obra por escrito, y/o por medio de la aplicación (App) adecuada, plataforma o medio equivalente, que para ese fin se proporcione, dicha información deberá cargarse previo a cada ministración, para constatar su desempeño.

CUARTA. - DE LOS REPORTES DE “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”.

En general “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” deberá entregar el reporte de inicio de obra y 4 (cuatro) reportes de carácter obligatorio, a través del medio que se establezca para tal fin la “CONAVI”, como se describen a continuación:

- El de inicio. Corresponde al reporte de visita de inicio de obra, el cual, se deberá entregar en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles, en función de que se haya iniciado la obra por “LA PERSONA BENEFICIARIA”.
- El primero de ellos deberá rendirlo al 40% de avance de los trabajos de obra por “LA PERSONA BENEFICIARIA”.
- El segundo reporte deberá hacerlo cuando la obra se encuentre con un 60% de avance;
- El tercer reporte deberá emitirlo cuando la obra se encuentre con un 80% de avance.
- Un cuarto y último reporte, cuando la obra cuente con el 100% de avance, se dé por terminada y se haga entrega de la vivienda a plena satisfacción de “LA PERSONA BENEFICIARIA”.

En los casos en los que la línea de apoyo corresponda a Mejoramiento de Vivienda, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” deberá entregar reporte de inicio de obra y 2 (dos) reportes de carácter obligatorio, a través del medio que se establezca para tal fin la “CONAVI”, como se describen a continuación:

- El de inicio. Corresponde al reporte de visita de inicio de obra, el cual, se deberá entregar en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles, en función de que se haya iniciado la obra por “LA PERSONA BENEFICIARIA”.
- El primero, de ellos deberá rendirlo al 50% de avance de los trabajos de obra por “LA PERSONA BENEFICIARIA”.

• El segundo y último reporte, cuando la obra cuente con el 100% de avance, se dé por terminada y se haga entrega de la vivienda a plena satisfacción de “LA PERSONA BENEFICIARIA”.

QUINTA. - MONTO DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” acuerdan que el monto total de los servicios profesionales de la Asistencia Técnica, se pagará con los recursos del subsidio que aportará el Gobierno Federal a través de la “CONAVI” en favor de “LA PERSONA BENEFICIARIA”, estableciéndose como precio total la cantidad de _____ (_____ m.n.).

El monto antes señalado se realizará conforme a lo establecido en el numeral 6.3.3, inciso i) de las Reglas de Operación, el manual de dispersión correspondiente y de acuerdo con la línea de apoyo aprobada.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, conviene en aceptar que la “CONAVI”, para los efectos de este contrato, solo actúa en calidad de mandataria de “LA PERSONA BENEFICIARIA”, pagando por cuenta y orden de este, por lo tanto, no se establece ningún lazo contractual de ninguna naturaleza entre dicha institución y el primero de los nombrados, razón por la que libera a aquella de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral o administrativa o de cualquier otra índole.

SEXTA. - GARANTÍA

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS” a la firma del presente instrumento, otorga un título de crédito denominado pagaré, en favor de “LA PERSONA BENEFICIARIA” y/o la “CONAVI”, hasta por el 100% del valor total del presente contrato, el cual garantiza los siguientes conceptos:

- a) El debido y cabal cumplimiento de las obligaciones que se estipulan en el presente instrumento; y
- b) Concluidos los trabajos objeto de este instrumento, no obstante, su recepción formal, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” quedará obligado a responder por algún defecto, error u omisión que presenten aquellos, así como por los daños y perjuicios que se causen a “LA PERSONA BENEFICIARIA”, cuando estos resulten por negligencia, impericia o mala fe durante la ejecución de los trabajos encomendados, objeto de este instrumento, y por cualquier otra responsabilidad en que hubiese incurrido.

El documento en cuestión quedará bajo resguardo de la “CONAVI”, y tendrá una vigencia desde la fecha de su suscripción y hasta por el lapso de 1 (un) año posterior a la fecha de la firma de acta de termino.

“LAS PARTES” se obligan a que, en caso de hacerse efectivo el pagaré, la recuperación de los recursos en él consignados, en conjunto con las cargas financieras determinadas por las autoridades hacendarias federales, y serán devueltos a la “CONAVI” y/o “LA PERSONA BENEFICIARIA”, quienes en su caso podrán reclamar el reintegro de manera directa, o por conducto de terceros, para lo que el “PRESTADOR DE SERVICIOS” manifiesta su plena voluntad de que así sea.

SÉPTIMA. - SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

a) “LAS PARTES” convienen que si por causas de fuerza mayor o caso fortuito ajenas a ellas, la obra suspende por más de 3 meses, el presente contrato se tendrá por

terminado de forma anticipada sin responsabilidad para las partes, quedando a salvo el derecho de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** para cobrar lo que en ese momento hubiera efectivamente ejecutado.

b) En caso de que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** no haya cumplido con los plazos establecidos; incumpla con la aplicación de los recursos recibidos total o parcialmente; o, en su caso le hayan entregado cantidades en exceso a lo realizado, se obliga a devolver la diferencia, a petición de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** o de la **“CONAVI”** adicionada con las cargas financieras, establecidas por las autoridades hacendarias federales, que se generen en la temporalidad correspondiente, haciéndose en su caso, ejecutable la garantía por este concepto, y la cantidad obtenida se reintegrará a la **“CONAVI” y/o “LA PERSONA BENEFICIARIA”** .

OCTAVA. - RESCISIÓN. “LAS PARTES” acuerdan que se podrá rescindir este instrumento, sin necesidad de juicio, por las causas que se consignan en la normativa de la **“CONAVI”**, así como de manera enunciativa más no limitativa por las siguientes causas:

- a) El incumplimiento o violación por cualquiera de las partes a las Reglas de Operación, la normatividad aplicable, así como a las cláusulas contenidas en este contrato.
- b) Por prestar los servicios de Asistencia técnica deficiente o negligentemente.
- c) Por no observar la discreción debida respecto a la información a la que tenga acceso, como consecuencia de la prestación de los servicios encomendados.
- d) Porque **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se niegue a informar a la Comisión Nacional de Vivienda (**CONAVI**) sobre la prestación y/o el resultado de los servicios encomendados.

En caso de rescisión justificada **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, se obliga a devolver el total de la cantidad que haya recibido más sus cargas financieras determinadas por la autoridad hacendaria federal, y bastará con una notificación personal, por escrito o vía correo electrónico que haya señalado ante la **“CONAVI”**, que surtirá efectos de requerimiento de pago.

Con la firma del presente instrumento, **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** conviene en aceptar que, ante cualquiera de las causales de rescisión ya señaladas, la **“CONAVI”** y/o **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** designen a otro Prestador de Servicios del padrón de la **“CONAVI”**, sin necesidad de acuerdo previo, ni autorización por escrito de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, lo que de ninguna manera podrá generar ningún tipo de responsabilidad a la **“CONAVI”** y/o a **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** .

NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS. Lo no previsto en el contenido del presente contrato, así como las controversias por la interpretación o aplicación que pudiera suscitarse por alguna de sus cláusulas, será conciliado por las **“LAS PARTES”**, preferentemente con la intervención de la **“CONAVI”**.

En caso de que las controversias no pudiesen resolverse de común acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, haciendo renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en relación de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN, Y UNA VEZ ENTERADOS DE SU CONTENIDO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO A LOS _____ DE 2022, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE ELLAS, Y UNO EN PODER DE LA “CONAVI”.

POR “LA PERSONA BENEFICIARIA”

POR “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

C. _____

PAGARÉ PERSONA FÍSICA

En _____, municipio de _____, en el estado de _____

PAGARÉ

BUENO POR _____

Yo, _____, reconozco que debo y pagaré incondicionalmente a la orden de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** C. _____ y/o la Comisión Nacional de Vivienda, en su domicilio ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, pisos 2 y 3, en la Colonia Presidentes Ejidales Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México, o en cualquier lugar en que se me requiera, la cantidad de _____ (_____ M.N.), cantidad recibida en efectivo a mi entera satisfacción.

En caso de incumplimiento el interés que se genere se pagará conforme al procedimiento para el cálculo de cargas financieras, contenido en el oficio circular 401-T-21489 de fecha 1° de septiembre de 2008, emitido por la Tesorería de la Federación.

Suscrito a los _____ de 2022.

Nombre del Suscriptor: _____

Dirección: _____.

Firma: _____

PAGARÉ PERSONA MORAL

En _____, municipio de _____, en el estado de _____.

PAGARÉ

BUENO POR _____

_____, apoderado legal de la persona moral denominada _____; con las facultades para suscribir Títulos de Crédito a nombre de mi mandante, reconozco que ésta debe y pagará incondicionalmente por este pagaré a la orden de **“LA PERSONA BENEFICIARIA”** C. _____ y/o de la Comisión Nacional de Vivienda, en su domicilio ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, pisos 2 y 3, en la Colonia Presidentes Ejidales Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México, o en cualquier lugar en que se le requiera, la cantidad de _____ (_____ M.N.), cantidad recibida en efectivo a nuestra entera satisfacción.

En caso de incumplimiento el interés que se genere se pagará conforme al procedimiento para el cálculo de cargas financieras, contenido en el oficio circular 401-T-21489 de fecha 1° de septiembre de 2008, emitido por la Tesorería de la Federación.

Suscrito a los _____ de 2022.

Nombre de la persona moral: _____

Nombre y cargo del suscriptor: _____, apoderado legal

Dirección: _____.

Firma: _____