

CONVENIO DE ADHESIÓN DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, EN LO SUCESIVO LA “CONAVI”, REPRESENTADA POR EL _____, Y POR OTRA PARTE _____, EN SU CARÁCTER DE “PERSONA BENEFICIARIA”, A QUIENES CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El artículo 4o., párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone como derecho humano la garantía de toda familia para disfrutar de una vivienda digna y decorosa; estableciéndose en la Ley de Vivienda, los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo;

SEGUNDO.- El artículo 47 de la Ley de Vivienda, prevé que los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado;

TERCERO.- En el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Estados parte, reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso una vivienda adecuada y una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados miembros tomarán las medidas para la efectividad de este derecho. Según el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

CUARTO.- La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada, por medio de mecanismo apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo y marginación, así como grupos vulnerables.

Los elementos con los que debe contar una vivienda adecuada son: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

DECLARACIONES

I. DECLARA LA “CONAVI” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.I Es un Organismo Descentralizado de utilidad pública e interés social, con personalidad Jurídica y Patrimonio propio y Sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, tal y como se señala en el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal”, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de noviembre de 2018.

I.II Con fundamento en las fracciones V, XVIII y XXIV del artículo 13 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, el _____, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, en virtud del nombramiento como _____ de la “CONAVI”.

I.III Su representada cuenta con los recursos presupuestales necesarios para cubrir el monto del subsidio que se otorga a través de este Convenio.

I.IV Para los efectos legales a que haya lugar señala como domicilio el 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.

II. DECLARA LA “PERSONA BENEFICIARIA” QUE:

II.I Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, contar con capacidad jurídica para celebrar el presente Convenio, que cuenta con la Clave Única de Registro de Población (CURP) _____, identificándose con _____, número: _____.

II.II Bajo protesta de decir verdad declara que es legítimo(a) poseedor(a) del bien inmueble ubicado en _____, que será intervenido con los recursos del subsidio.

II.III Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, y demás normatividad aplicable, toda vez que personalmente se ha cerciorado de su contenido. Que derivado de la operación del mismo, se ha aprobado a su favor un subsidio en el Acuerdo número _____ emitido por el Comité de Financiamiento de la “CONAVI”.

“ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USA PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL”

II.IV Señala como domicilio convencional para los efectos de este instrumento el ubicado en el inmueble que será intervenido y/o en _____.

III. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

III.I Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y la capacidad jurídica con la que comparecen a celebrar el presente Convenio.

III.II Es su voluntad suscribir el presente Convenio, con la finalidad de coadyuvar en el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional correspondiente.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El otorgamiento del subsidio concedido en favor de la “PERSONA BENEFICIARIA” para que, con el mismo, lleve a cabo la intervención habitacional correspondiente.

La Persona Beneficiaria habiendo sido registrada en el padrón correspondiente acepta que el subsidio será aplicado en una intervención de vivienda, en la modalidad de **Autoproducción**, bajo la línea de apoyo de intervención a la vivienda de _____. La intervención a realizarse deberá atender las condiciones de un hábitat adecuado.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA “CONAVI”

I) La “CONAVI”, mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad de \$ _____ (_____ 00/100 m.n.), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgará a la “PERSONA BENEFICIARIA”, por concepto de subsidio, monto que le será proporcionado mediante depósitos bancarios o cualquier mecanismo similar.

El subsidio referido en el párrafo anterior se integra con:

a) El costo de la generación de la Clave Única de Vivienda (CUV), es la cantidad de _____, (_____ m.n.);

b) El pago de los servicios de Verificación Técnica por la cantidad de _____, (_____ m.n.);

c) Los gastos y honorarios para cubrir la Asistencia Técnica, consistentes en un 7% aplicado al subsidio otorgado después de haber descontado del mismo, los conceptos señalados en los incisos a) y b), equivalente a la cantidad de _____, (_____ m.n.);

d) El pago de materiales y mano de obra, que se paga con el resto del subsidio, resultando la cantidad de _____, (_____ m.n.)

La “CONAVI”, bajo mandato y autorización de la Persona Beneficiaria cubrirá los gastos consignados en los incisos a) y b), y los marcados con los incisos c) y d), podrán ser pagados de manera directa por la Persona Beneficiaria o también, bajo su mandato, por la “CONAVI”.

En los casos donde intervienen los Organismos Ejecutores de Obra (OEO's), el porcentaje del 7% se desagrega, quedando el 4% equivalente a \$ _____, (_____ m.n.) para la elaboración del proyecto a cargo del OEO, y el 3% equivalente a \$ _____, (_____ m.n.) para el pago de la supervisión y seguimiento de obra a cargo del Supervisor.

II) Propondrá a la “PERSONA BENEFICIARIA” que, de su Padrón correspondiente, designe a un Organismo Ejecutor de Obra, y a un Supervisor, que conforme a lo señalado en las Reglas de Operación se definen como a continuación se señala:

Organismos Ejecutores de Obra (OEO)

Personas físicas o morales registradas ante la CONAVI, responsables de otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño participativo y construcción, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda.

Supervisor de obra

Persona física o moral externa, cuya función es vigilar el cumplimiento en el proceso constructivo en todas sus etapas de ejecución de los trabajos de la intervención de vivienda conforme a criterios técnicos y administrativos establecidos por la institución. Aplica solo para los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.

III) La “CONAVI” solicitará, al OEO y al Supervisor el reporte de avance y terminación de obra por escrito y/o por medio de alguna aplicación (App) adecuada, o medio equivalente, que para ese fin se proporcione y previo a cada pago, para constatar su desempeño.

IV) La “CONAVI” constatará la aplicación del Subsidio.

TERCERA.- Una vez realizada la intervención con las especificaciones establecidas entre la “PERSONA BENEFICIARIA” y el “OEO”, en cumplimiento del proyecto de intervención autorizado por la primera, la “CONAVI” se deslinda de responsabilidades por modificaciones no previstas en el proyecto.

CUARTA.- COMPROMISOS DE LA “PERSONA BENEFICIARIA”.

a) Respetar el contenido del Programa de Vivienda Social, por lo que acepta obligarse conforme al mismo y

“ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USA PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL”

estarse a lo dispuesto en el presente Convenio, así como a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, de los que emana, manifestando su plena conformidad.

b) Cubrir los requisitos que defina la “**CONAVI**” y las Reglas de Operación para ser parte integrante del programa de dicha Institución.

c) Habitar la vivienda afecta a este programa, después de recibir el subsidio por lo menos cinco años, así como abstenerse de gravarlo, hipotecarlo, permutarlo, traspasarlo, enajenarlo, cederlo y arrendarlo, durante el mismo tiempo.

d) Al recibir el subsidio de este programa queda entendido que no podrá recibir otro subsidio de cualquier otro programa con que cuente la “**CONAVI**”.

e) Otorga a través de este instrumento a la “**CONAVI**” una encomienda y mandato para que, únicamente, con los recursos del subsidio que le fue otorgado, aquella pague por cuenta y orden de él, en su caso, los bienes y servicios, así como los honorarios del OEO y Supervisor con quienes haya contratado la “**PERSONA BENEFICIARIA**”, así como para que la “**CONAVI**” cuente con las facultades generales y especiales para ejercer las acciones referentes a pleitos y cobranzas respecto del subsidio otorgado, de conformidad en lo dispuesto por los artículos previstos en el Código Civil Federal siguientes: 2546, 2548, 2550, 2551 fracción II, 2554, 2560 y demás relativos aplicables.

En consecuencia, autoriza y mandata a la “**CONAVI**” para que en su nombre y representación disponga de todos los recursos económicos que la primera le proporcione por concepto de subsidio, para ser aplicados en la intervención de su vivienda, sin necesidad de ratificación de su parte; para girar de manera directa las instrucciones que correspondan a la institución bancaria donde sean depositados los fondos de subsidio, para realizar los pagos por los conceptos de bienes y servicios, y cualquier otro que se derive de los trabajos de intervención relacionados en este convenio; igualmente para reclamar en su caso, el reintegro, la devolución, o la aplicación de los recursos entregados a cualquiera de los Prestadores de Servicios; así mismo, autoriza y mandata a la “**CONAVI**” para que esta tenga la facultad, en su caso, de delegar el poder de pleitos y cobranzas a quien designe para dichos efectos.

f) Suscribir los contratos correspondientes con el OEO, así como con el Supervisor de Obra, propuestos por la “**CONAVI**”.

g) Designa como su sustituto para el caso de fallecimiento, ausencia o incapacidad total o parcial, permanente o transitoria y para que se haga cargo de la administración de los recursos que le han sido asignados mediante este Convenio, pudiendo y debiendo firmar todos los instrumentos contractuales o

de cualquier naturaleza necesarios para continuar con la disposición y aplicación del subsidio correspondiente y respetando el contenido del inciso anterior, sin necesidad de procedimiento judicial alguno a

QUINTA.- COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

“**LAS PARTES**” convienen en mantener una estrecha comunicación, otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna respecto del desarrollo del Programa y específicamente en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en este instrumento.

Todo intercambio de información que haga referencia al Programa de Vivienda Social y demás Anexos del presente Convenio, deberá realizarse bajo los formatos y procedimientos previstos en el presente instrumento, o en los que la “**CONAVI**” establezca de manera fehaciente.

SEXTA.- GUARDA Y PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL

“**LAS PARTES**” acuerdan guardar y proteger la “**INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL**” que generen, obtengan, adquieran, transformen o se encuentre en su posesión, en términos de la normatividad que resulte aplicable.

En caso de que “**LAS PARTES**” reciban algún requerimiento, para revelar toda o parte de la “**INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL**” relativa al otorgamiento del Subsidio Federal del Programa de Vivienda Social objeto del presente Convenio, por parte de un tribunal competente, órgano gubernamental o autoridad administrativa, “**LAS PARTES**” se obligan a iniciar y atender a los procedimientos y obligaciones legales previstas en la normatividad vigente y aplicable, sin que ello implique un incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente Convenio.

“**LAS PARTES**” acuerdan que no se considerará “**INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL**”, la que se ubique en alguno de los supuestos siguientes:

a) La que siempre ha sido del conocimiento del dominio público u obre en registros públicos, o ha pasado a formar parte de él, sin que ello implique el incumplimiento del presente Convenio o la violación a alguna disposición legal;

b) La que deba ser divulgada por disposición legal vigente o por orden judicial o administrativa.

SÉPTIMA.- DATOS PERSONALES

“ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USA PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL”

La “**CONAVI**”, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcione la “**PERSONA BENEFICIARIA**”, los cuales serán protegidos conforme a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás normatividad que resulte aplicable.

OCTAVA.- VIGENCIA

El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y tendrá vigencia hasta el cumplimiento de su objeto, sujetándose el mismo a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.

NOVENA.- SANCIONES

En los supuestos de que, la “**PERSONA BENEFICIARIA**” incumpla con alguno de los compromisos del presente Convenio o incurra en alguna causal de cancelación de subsidio mencionadas en las Reglas de Operación y se hubiere realizado la primera ministración, se retendrán las ministraciones programadas subsecuentes, y se le concederá un plazo de 7 (siete) días hábiles, a partir de la notificación que realice la “**CONAVI**”, para que la “**PERSONA BENEFICIARIA**” manifieste lo que a su derecho convenga y en su caso, realice las gestiones necesarias a efecto de subsanar el incumplimiento. De no realizar alguna manifestación o de subsistir el incumplimiento, se podrá rescindir el presente instrumento, en consecuencia se le cancelará el subsidio otorgado y se le requerirá la devolución del mismo; si en el momento de llevar a cabo la cancelación del subsidio, ya se hubieren ejecutado obras a favor de la “**PERSONA**

BENEFICIARIA”, ésta tendrá que reembolsar el monto de la obra a la “**CONAVI**”.

En todo caso la “**CONAVI**” determinará los mecanismos y plazos para la devolución o reembolso adicionando al monto a devolver las cargas financieras, establecidas por las autoridades hacendarias federales, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier índole en que incurriera.

Cuando la “**CONAVI**” tenga que recurrir a la recuperación forzosa, la “**PERSONA BENEFICIARIA**” pagará los gastos que esto genere.

DÉCIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS

Lo no previsto en el contenido del presente Convenio, así como las controversias por la interpretación o aplicación de alguna de sus cláusulas, será conciliado por “**LAS PARTES**”. Para el caso de que las controversias no pudieran resolverse de común acuerdo y sin necesidad de que cualquiera de “**LAS PARTES**” lo tenga que acreditar, para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, haciendo renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Previo lectura y conocimiento de su contenido y alcances, “**LAS PARTES**” lo firman en dos tantos, a los _____ de 2021, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

“**CONAVI**”
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

“**PERSONA BENEFICIARIA**”

C. _____