

CONVENIO DE ADHESIÓN PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL CON ASISTENCIA TÉCNICA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (EN LO SUCESIVO LA “CONAVI”) REPRESENTADA POR EL _____, Y POR OTRA PARTE EL (LA) C. _____, EN SU CARÁCTER DE “BENEFICIARIO” (A), 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 y demás aplicables, 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.

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 la. Av. Heroica Escuela Naval Militar número 669, segundo y tercer piso, Colonia Presidentes Ejidales, C.P. 04470 Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

II. DECLARA EL “BENEFICIARIO” 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, objeto de este instrumento.

II.III Conoce, acepta y reconoce el contenido del Programa de Vivienda Social, 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”.

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

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. La política de vivienda del gobierno de México tiene como eje conductor, cumplir con las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada, mediante el desarrollo del Programa de Vivienda Social; centrándose en las familias de bajos ingresos, personas que viven en condiciones de riesgo, marginación y grupos vulnerables.

La vivienda adecuada, es fundamental para el disfrute del resto de los derechos, y se identifica con siete cualidades que son: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

La población identificada dentro del Programa de Vivienda Social será registrada en un padrón específico por la "CONAVI", quien definirá la participación del beneficiario del programa en las obras correspondientes. Se establece que la línea de apoyo corresponde a _____. La intervención a realizarse deberá atender las condiciones de un hábitat adecuado.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE "LA CONAVI":

a) La "CONAVI", mediante sus instancias internas, ha autorizado destinar la cantidad de _____ (_____ **M.N.**), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgarán en ____ ministraciones, para la ejecución del proyecto señalado en este Convenio, monto que será otorgado mediante depósito bancario o cualquier mecanismo similar, en favor del "BENEFICIARIO".

De dicha cantidad, la "CONAVI", con autorización del "BENEFICIARIO" cubrirá los gastos de Asistencia Técnica en la obra, el cual está determinado en un 7% (siete por ciento), resultando un total de _____ (_____ **m.n.**).

La cantidad correspondiente al "BENEFICIARIO", le será ministrada en ____ partidas de la siguiente manera: _____

b) Propondrá al "BENEFICIARIO" que, de su Padrón de Asistentes Técnicos, designe al que le prestará sus servicios de acuerdo al contrato respectivo.

Asistencia Técnica. (AT)

Podrá comprender aspectos técnicos en diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y de gestión, adecuados a las características de las familias beneficiarias del programa y atendiendo las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural, con el objeto de garantizar una vivienda adecuada a través del diseño participativo; la asistencia técnica es proporcionada a la población beneficiaria por prestadores de servicios registrados ante la Comisión.

c) La "CONAVI" solicitará, al Asistente Técnico, 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.

d) La "CONAVI" constatará la aplicación del subsidio.

TERCERA. -Una vez realizada la intervención con las especificaciones establecidas entre el beneficiario y el Asistente Técnico a través del proyecto de diseño de construcción, la "CONAVI" se deslinda de responsabilidades por modificaciones no previstas en el proyecto.

CUARTA.- COMPROMISOS DEL "BENEFICIARIO": El "BENEFICIARIO" se compromete a:

a) Respetar el contenido del Programa de Vivienda Social, por lo que acepta obligarse conforme al mismo y estarse a lo dispuesto en el presente Convenio y las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social aplicables a la "CONAVI", de los que emana, manifestando su plena conformidad.

b) Cubrir los requisitos que defina la "CONAVI" 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 a 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 solicitar 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 asistente técnico con quien haya contratado el “**BENEFICIARIO**” tales servicios, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 2546, 2548, 2550, 2551 fracción II, 2560 y demás relativos aplicables del Código Civil Federal.

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, inclusive sin necesidad de ratificación, 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 servicios y cualquier otro que se derive de los trabajos de reparación relacionados en este convenio.

f) Suscribir el contrato con el Asistente Técnico propuesto por la “**CONAVI**”.

g) Designa como 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 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.

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. La “**CONAVI**”, es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcione el “**BENEFICIARIO**”, 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 caso de que el **“BENEFICIARIO”** incumpla con alguno de los compromisos de presente Convenio, sin que sea necesario requerimiento previo o notificación, la **“CONAVI”**, podrá rescindir el presente instrumento; y en caso de que ya se hubieren ejecutado obras a favor del **“BENEFICIARIO”**, se le cancelará el subsidio y tendrá que reembolsar el monto de la obra a la **“CONAVI”**.

En este caso la **“CONAVI”** determinará los mecanismos para la devolución y reembolso. Independientemente de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier índole en que incurriera, adicionando el monto a devolver con las cargas financieras, establecidas por las autoridades hacendarias federales. Para el caso de que la **“CONAVI”** tenga que recurrir a la recuperación forzosa, el **“BENEFICIARIO”** pagará los gastos que esto genere.

De igual forma, en caso de incumplimiento a lo pactado en el presente convenio, la **“CONAVI”**, podrá cancelar la entrega del resto del subsidio otorgado sin necesidad de aviso previo al **“BENEFICIARIO”**.

DÉCIMA.- GARANTÍA

Con independencia de lo anterior, el **“BENEFICIARIO”**, a efecto de garantizar el debido uso del subsidio otorgado a través de la **“CONAVI”**, suscribirá **pagaré** por el total del monto subsidiado, el cual quedará sin efecto una vez que se haya acreditado haber realizado los trabajos motivo del presente convenio a satisfacción de la **“CONAVI”**.

DÉCIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS.

Lo no previsto en el presente Convenio, las controversias por la interpretación o aplicación de alguna de sus cláusulas, será conciliado por **“LAS PARTES”**. En 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 _____, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

**“CONAVI”
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**

“BENEFICIARIO”

C. _____