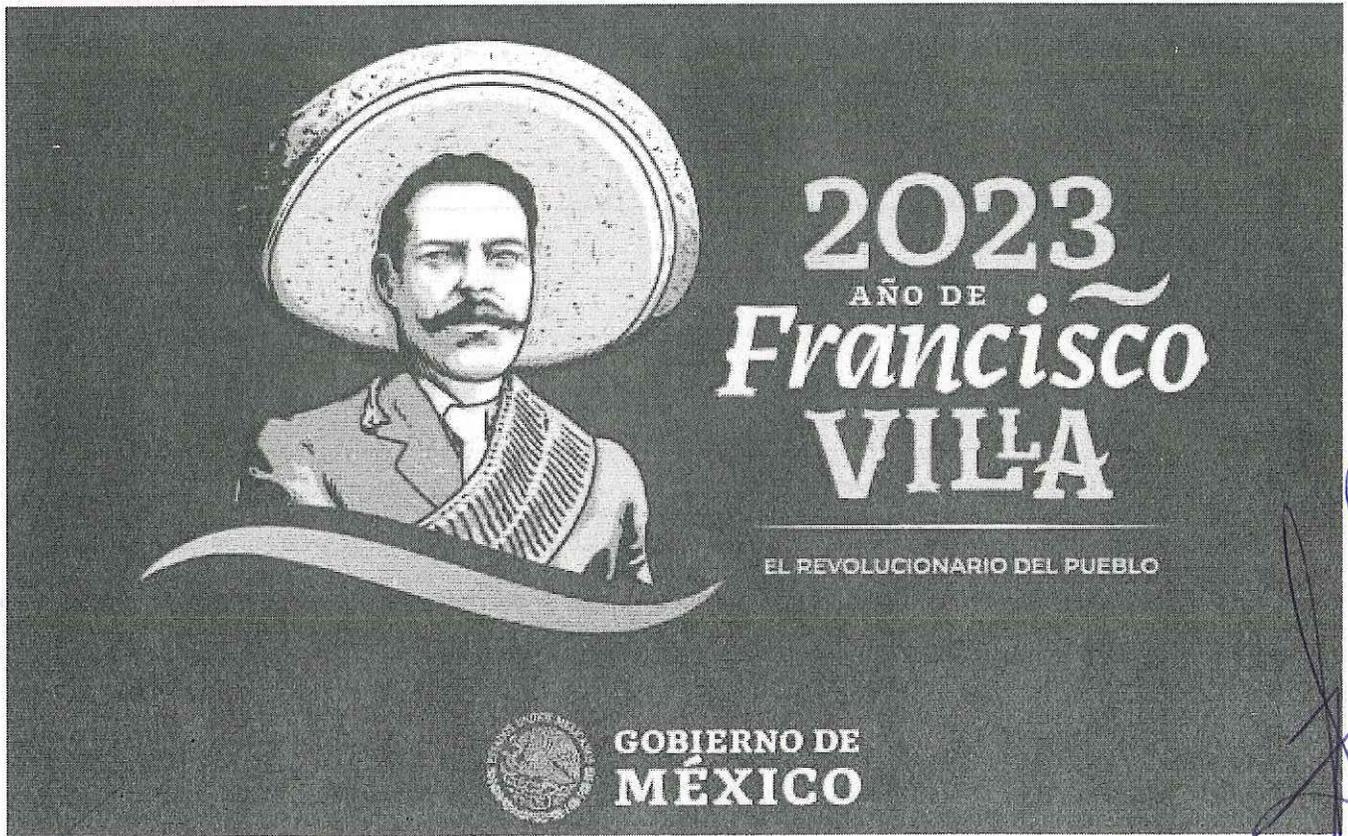




Manual de Operación para la Adquisición de Suelo y Vivienda Nueva o en Uso del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda



Julio 2023





ÍNDICE

I. CONSIDERACIONES 3

I.1 OBJETIVO 4

I.2 MARCO JURÍDICO 4

I.3 REFERENCIAS 5

I.4 ALCANCE 5

I.5 VIGENCIA 5

I.6 GLOSARIO Y ACRÓNIMOS 5

II. ESQUEMAS, MODALIDADES Y LÍNEAS DE APOYO 10

III. PROCESO OPERATIVO 13

III.1 POBLACIÓN OBJETIVO 13

III.2 PARTICIPANTES 13

III.3 REQUISITOS DOCUMENTALES 14

III.4 PROCESO DE ELEGIBILIDAD 18

III.5 LEVANTAMIENTO DE LA CIS 19

III.6 PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL COMITÉ DE FINANCIAMIENTO DE LA CONAVI 20

III.7 CREACIÓN DEL PADRÓN DE PB 20

III.8 SELECCIÓN Y VALIDACIÓN DEL INMUEBLE A ADQUIRIR 20

III.9 ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS 21

 III.9.1 Convenio de Adhesión 21

 III.9.2 Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda 21

 III.9.3 Escritura Pública de la Propiedad 22

 III.9.4 Acta Entrega 22

III.10 PROCESO DE DISPERSIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO, VIVIENDA NUEVA O EN USO 22

 III.10.1 Generación de ID y/o folios en Plataforma SAP 22

 III.10.2 Forma de dispersión 23

IV. CONSIDERACIONES GENERALES 27

IV.1 CANCELACIÓN 27

IV.2 SUSPENSIÓN 27

IV.3 RESCISIÓN DE LOS CONVENIOS 28

IV.4 MODIFICACIONES Y SUSTITUCIONES 28

IV.5 CARGAS FINANCIERAS 29

V. CONSIDERACIONES FINALES 29

VI. ANEXOS 31

VI.1 ANEXO I – MODELO DE CONVENIO DE ADHESIÓN 31

 Opción A. Línea de apoyo de Adquisición de Vivienda Nueva o usada para Reubicación 31

 Opción B. Línea de apoyo de Adquisición de Vivienda en uso para Reubicación, con línea de mejoramiento de vivienda 36

 Opción C. Línea de apoyo de Adquisición de Suelo, y la línea de apoyo de Edificación de conjunto habitacional para reubicación, o en su caso, Vivienda Nueva; con el proceso constructivo a cargo de un OEO 43

 Opción D. Línea de apoyo de Adquisición de Suelo, y la línea de apoyo de Edificación de conjunto habitacional para reubicación, o en su caso, Vivienda Nueva; con el proceso constructivo a cargo de un AT 49

VI.2 ANEXO II – MODELO DE CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO O VIVIENDA 54

VI.3 ANEXO III – ACTA ENTREGA 58

VI.4 ANEXO IV – ARCHIVO EN FORMATO EXCEL PARA ALTA DE PB EN SAP 59

VI.5 ANEXO V – ARCHIVO EN FORMATO EXCEL PARA GENERACIÓN DE ID EN LA PLATAFORMA SAP 60

VI.6 ANEXO VI – OFICIO SOLICITUD DE GENERACIÓN DE ID EN PLATAFORMA SAP 61

VI.7 ANEXO VII – ARCHIVO DE SOLICITUD PARA PAGO 63

VI.8 ANEXO VIII- ACTA CIRCUNSTANCIADA 64

VII. HISTORIAL DE CAMBIOS 65





I. Consideraciones

Al margen de la Ley de Vivienda, reglamentaria del artículo 4º, séptimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual, establece que "toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa" y, refiere, que "la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo", bajo ese orden, en la Ley mencionada, se establecen las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda que tienen por objeto regular la política nacional.

El PND 2019-2024, publicado el 12 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación (DOF), define las prioridades nacionales del gobierno, que se rigen por doce principios rectores: "Honradez y honestidad"; "No al gobierno rico con pueblo pobre"; "Al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie"; "Economía para el bienestar"; "El mercado no sustituye al Estado"; "Por el bien de todos, primero los pobres"; "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie a fuera"; "No puede haber paz sin justicia"; "El respeto al derecho ajeno es la paz"; "No más migración por hambre o por violencia"; "Democracia significa el poder del pueblo"; y, "Ética, libertad, confianza".

Con base en estos, será el Estado el encargado de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y el pluralismo político, social y cultural de la nación.

En ese sentido, la CONAVI adopta la visión de un futuro sostenible que implica contribuir en su cumplimiento y actuar de manera diferente, firme y determinada para el bienestar de las personas, además de garantizar un derecho humano fundamental y ser la base de la Nueva Política Nacional de Vivienda.

De la misma manera, el Programa Institucional 2020-2024 de la CONAVI (PI-CONAVI 2020-2024) tiene como base programática el PND 2019-2024, que señala como una prioridad la producción social de vivienda y reconoce que la garantía del derecho a una vivienda adecuada es una responsabilidad del Estado.

En ese sentido, el incremento del número de hogares que no cuentan con una vivienda adecuada, particularmente de aquellos en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad, es uno de los problemas públicos que la CONAVI tiene la finalidad de atender, así como proyectos específicos que son de carácter prioritario para el Gobierno Federal.

Derivado de lo anterior, las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social (Reglas de Operación), en sus Objetivos Específicos numeral 3.2 establece los siguientes puntos:

- i. Atender problemas de rezago habitacional a través de acciones de adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda.





- ii. Atender a la población afectada por fenómenos naturales perturbadores con la reconstrucción parcial o total de su vivienda o con su reubicación en zonas seguras.
- iii. Contribuir a la regeneración de zonas con altos índices de marginalidad a través de la adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda.
- iv. Fomentar la habitabilidad de la vivienda a través del diseño, mediante el uso de ecotecnologías, criterios de eficiencia energética y seguridad estructural.
- v. Atender la carencia de vivienda de la población que está por debajo de la línea de pobreza extrema.

I.1 Objetivo

Normar y regular el proceso operativo ejecutado en los esquemas, modalidades y líneas de apoyo enfocadas a la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso del Programa de Vivienda Social (PVS), para atender a la población objetivo, prioritaria, en condiciones de vulnerabilidad, así como a los grupos poblacionales considerados en programas y proyectos específicos de carácter prioritario para el Gobierno Federal que se operan con base en lo establecido en la legislación, las Reglas de Operación vigentes y demás normatividad aplicable.

I.2 Marco Jurídico

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Vivienda.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.
- Programa Institucional 2020-2024, de la Comisión Nacional de Vivienda (PI-CONAVI 2020-2024).
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, o las que las sustituyan.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Esquema Subsidio 100% Conavi, Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento con crédito.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento sin crédito.
- Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones Mensuales en Materia de Subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda.





I.3 Referencias

- Guía para la elaboración o actualización de documentos normativos de la Comisión Nacional de Vivienda.

I.4 Alcance

El presente Manual es de aplicación obligatoria para las unidades administrativas de la CONAVI participantes en la operación de los esquemas, modalidades y líneas de apoyo enfocadas a la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso del PVS, respecto a las actividades que desempeñan en cada etapa, conforme a su competencia y en la instrumentación de éstas; así como, a cualquier otro actor que participe conforme a lo descrito.

I.5 Vigencia

El presente Manual surtirá efecto luego de su aprobación por parte del Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI), de su autorización por parte de la H. Junta de Gobierno de la CONAVI y de su publicación en la Normateca interna de esta Comisión.

I.6 Glosario y Acrónimos

Glosario

Acta entrega: Documento que da formalidad por escrito del otorgamiento del subsidio, en el que se describen las condiciones en que se entrega el inmueble que fue sujeto de la adquisición en presencia de testigos y los representantes de la CONAVI, exhibiendo que, con fecha de firma del acta, la persona beneficiaria toma posesión del inmueble a entera satisfacción.

Adquisición de Suelo: Línea de apoyo de intervención a la vivienda donde la CONAVI podrá otorgar un subsidio para adquirir una superficie de suelo destinada a la producción de vivienda, misma que deberá cumplir con la legislación local vigente, que se encuentre fuera de zonas de riesgo y con acceso a conexión de agua potable.

Adquisición de vivienda: Consiste en la compra de una vivienda nueva o de una vivienda en uso en la que la persona beneficiaria del financiamiento y/o subsidio, para su solicitud, acredita mediante la escritura pública correspondiente, la regularidad del inmueble a adquirir.

Adquisición de vivienda en uso: Línea de apoyo que consiste en la compra a través del otorgamiento de un subsidio de una vivienda terminada, en segunda o posterior transmisión, individual o en conjunto, fuera de zonas de riesgo, que esté o haya sido ocupada, y realizada por terceros, que cumpla con las características de superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.





Adquisición de vivienda nueva: Línea de apoyo que consiste en la compra de una vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada y que cumple con los criterios de vivienda adecuada establecidos por la Comisión.

Asequibilidad: El costo de la vivienda debe permitir que todas las personas puedan acceder a una vivienda sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados.

Cargas financieras: Obligaciones de pago generadas en cualquier modalidad en que sea otorgado un subsidio para vivienda y que el mismo no sea aplicado de conformidad con lo que indiquen las "Reglas de Operación", las cuales se determinarán en términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fundamento en el artículo 85 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, en particular en los oficios circulares números 401-T-21489 del 01 de septiembre de 2008 y 401-T-141/2016 del 25 de noviembre de 2016, emitidos por la Tesorería de la Federación.

Carta certificada de datos bancarios: Documento emitido por la institución bancaria al que pertenece la cuenta bancaria del actor correspondiente, en la cual vienen los datos bancarios de la persona física o moral susceptible a recibir un monto por concepto del subsidio.

Cédula de Información Socioeconómica (CIS): Formato en el que se recopilan los datos socioeconómicos de la persona solicitante del financiamiento y/o subsidio, y las características de la vivienda que ocupa.

CLABE Interbancaria: Número único e irrepetible asignado a cada cuenta bancaria de las personas beneficiarias por parte del Banco Dispensor para dar mayor certeza y seguridad a las transferencias de un banco a otro y que las órdenes de pago se apliquen exclusivamente a la cuenta señalada por el usuario, ya sea como origen o destino.

Cofinanciamiento con crédito: Esquema de Operación del Programa de Vivienda Social basado en combinación de aportaciones de distintas fuentes de financiamiento utilizadas para solventar o complementar la intervención habitacional, este Esquema puede aplicar en casos con crédito.

Cofinanciamiento sin crédito: Esquema de Operación del Programa de Vivienda Social basado en combinación de aportaciones de distintas fuentes de financiamiento utilizadas para solventar o complementar la intervención habitacional, este Esquema puede aplicar en casos sin crédito.

Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI): Instancia colegiada de la Comisión Nacional de Vivienda, que tiene como objetivo la revisión y dictamen de proyectos normativos, como parte del proceso de calidad regulatoria.





Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI): Organismo descentralizado de utilidad pública e interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Comité de Financiamiento (CF): Instancia colegiada que tiene como función analizar y autorizar la asignación de subsidios a posibles personas beneficiarias, de las modalidades y líneas de apoyo o, en su defecto, las bolsas presupuestales establecidas en los instrumentos normativos aplicables de los programas que opere la CONAVI, con base en la propuesta y validación de las unidades administrativas responsables, condicionando al cumplimiento de la normatividad aplicable y a la suficiencia presupuestal.

Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda: Acuerdo de voluntades entre la Comisión, el Promitente Vendedor y la Persona Beneficiaria, donde se acuerda enajenar el inmueble que se describa en el convenio, el cual tiene las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, así como las características de la escritura y en su caso instalaciones y acabados de una vivienda adecuada.

Convenio de Adhesión de la Persona Beneficiaria (Convenio de Adhesión): Acuerdo de voluntades entre la CONAVI y la Persona Beneficiaria, cuyo objeto es el formalizar el otorgamiento del subsidio federal concedido a favor de la Persona Beneficiaria para que lleve a cabo la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, ubicada en zonas fuera de riesgo y que cumpla con las características de una vivienda adecuada y destinada para uso habitacional.

Contraprestación total del inmueble: Precio total del inmueble a adquirir por la Persona Beneficiaria del subsidio federal, determinado por parámetros como: la ubicación en zonas fuera de riesgo, el estado de conservación, las dimensiones, la orientación y en su caso, los acabados, distribución, habitaciones, altura y las características de vivienda adecuada, que es acordado entre la CONAVI, el promitente vendedor y la persona beneficiaria. El precio deberá ser cubierto con el subsidio aprobado por el CF de esta Comisión, y en su caso, la Persona Beneficiaria podrá aportar recursos cuando el precio sobrepase el total del subsidio aprobado.

CURP: Clave Única de Registro de Población, la cual consiste en una secuencia alfanumérica de 18 caracteres, y que se asigna de forma individual a las y los mexicanos y a las y los extranjeros que se encuentren con una condición de estancia regular en el país.

Director Territorial (DT): Responsables de territorio de la CONAVI en la planeación, organización, coordinación, control y asesoramiento de las actividades técnicas, administrativas y sustantivas; así como, en el seguimiento de diferentes programas y proyectos ejecutados por la CONAVI conforme a las Reglas de Operación Vigentes.

Espacio Edificable: Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente.





Entidad Ejecutora (EE): Es una instancia inscrita ante la Comisión, que otorga crédito a las personas beneficiarias para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, para acompañar el subsidio federal y ahorro previo de la posible persona beneficiaria.

Escritura Pública: Es el Instrumento notarial por el cual, el Notario Público hace constar uno o más actos jurídicos. Entre algunos ejemplos son: Escritura Pública de Constitución de Sociedad o Protocolización de Actas de Asamblea, Poder Notarial, Escritura de Compraventa, Escritura de Donación, etcétera.

Escritura Pública de la Propiedad: Es un instrumento jurídico que cuenta con categoría de fe pública que contiene el acto jurídico de la titularidad derivada de la propiedad o la transmisión de los derechos de propiedad en favor de las personas beneficiarias.

Habitabilidad: Condiciones en las que la familia se encuentra en una vivienda, garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

Hogar: Persona o conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común.

Inmueble: Propiedad que no puede ser trasladado o separado del lugar en el que se haya, como suelo, predios, viviendas o edificios.

Instrumentos jurídicos: Documento que contiene el texto de un tratado o la manifestación del consentimiento de un sujeto de derecho en obligarse a las condiciones que se establecen por el mismo. Para los efectos de este documento se considerarán instrumentos jurídicos el Convenio de Adhesión, Convenio para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, la Escritura Pública de la Propiedad y el Acta Entrega.

Líneas de apoyo: Son los componentes que integran cada una de las modalidades de aplicación del subsidio.

Manual: Manual de Operación para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda.

Notario Público: Profesional, autorizado por el Estado, encargado de dar fe pública a los actos celebrados ante su presencia, brindando certeza jurídica.

Orden de Pago (OP): Archivo que contiene pagos a nombre de una Persona Beneficiaria con obligación de depósito en cuenta, este archivo contiene las instrucciones para la apertura de las cuentas bancarias y su cobro a través de la generación de una referencia de pago basada en la CURP y dos dígitos verificadores.





Persona Beneficiaria (PB): Persona que forma parte de la población atendida por la Comisión, que cumple con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación, para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, la cual deberá cumplir con el uso del suelo habitacional en las zonas urbanas o rurales (según sea el caso), así como, contar con servicios que garanticen condiciones de habitabilidad y no estar ubicada en zonas de riesgo.

Promitente Vendedor (PV): Persona física o moral, propietaria de un bien inmueble que asumirá la obligación de venderlo, mediante un Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda que se celebra en conjunto con la Persona Beneficiaria y la Comisión.

Reglas de Operación: Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023 o las que las sustituyan.

Systems Applications and Products in Data Processing (SAP): Sistema informático destinado a la administración de recursos humanos, materiales y financieros de la CONAVI.

Subsidio 100% Conavi: Son subsidios otorgados directamente a la Persona Beneficiaria, no asociados a crédito y a subsidio de otra entidad, y serán utilizados para cubrir necesidades de vivienda y atender las condiciones de rezago habitacional de la población prioritaria.

Subsidio federal para vivienda: Monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a través de la Comisión a las Personas Beneficiarias del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, así como con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Suelo: Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.

Título de Propiedad: Puede ser el Instrumento notarial, o el documento mediante el cual, la autoridad competente, hace constar uno o más actos jurídicos, entre ellos, para los fines que nos ocupan, los actos traslativos de dominio. Dichos documentos serán el medio para que el Promitente Vendedor, acredite la propiedad del inmueble objeto de adquisición.

Unidad de Medida y Actualización (UMA): Constituye la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. El valor mensual de la UMA se calcula multiplicando su valor diario vigente por 30.4 veces.

Usos del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

Vivienda: Es el ámbito físico espacial construido para ser habitado, es decir, que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas.





Vivienda adecuada: Disposición de un lugar donde se puede aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todos ellos con un costo razonable. La vivienda adecuada debe reunir, como mínimo, los siguientes criterios: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Acrónimos

DCVS: Dirección de Control y Validación de Subsidios.

DDPFS: Dirección de Diseño de Procesos de Financiamiento y Subsidios.

DFGS: Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios.

PI-CONAVI 2020-2024: Programa Institucional 2020-2024 de la CONAVI.

PND: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

Programa o PVS: Programa de Vivienda Social.

PSEDATU: Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.

SECF: Secretaría Ejecutiva del Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda.

SGAJST: Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico.

SGAF: Subdirección General de Administración y Financiamiento.

SGOS: Subdirección General de Operación y Seguimiento.

II. Esquemas, Modalidades y Líneas de Apoyo

La operación para las modalidades de Adquisición o Reubicación, para las líneas de apoyo de Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, se podrán llevar a cabo en los siguientes esquemas del PVS:

- Subsidio 100% Conavi.
- Cofinanciamiento sin crédito.
- Cofinanciamiento con crédito.

Con base en el numeral **4.3.2 Montos de Apoyo** de las Reglas de Operación, el subsidio federal se otorgará a la(s) PB dentro de los esquemas, modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual, de acuerdo con el siguiente cuadro:





Cuadro 1. Esquemas, modalidades y líneas de apoyo para la Adquisición de inmuebles del PVS de la CONAVI.

MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) ¹ MENSUAL VIGENTE ²																																																																																																																				
Adquisición de Vivienda	Adquisición de Vivienda Nueva	<p>Para el caso de los subsidios operados en Cofinanciamiento con crédito Categorías de subsidio federal:</p> <p>i. Vivienda con un valor mayor que 175 y hasta 190 veces la UMA mensual vigente. ii. Vivienda con un valor mayor que 158 y menor o igual a 175 veces la UMA mensual vigente. iii. Vivienda con un valor mayor que 136 y menor o igual a 158 veces la UMA mensual vigente. iv. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 veces la UMA mensual vigente. v. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 veces la UMA mensual vigente, adquirida por una persona beneficiaria con ingreso menor o igual a 1.4 veces el valor de la UMA mensual vigente.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Categoría</th> <th rowspan="2">Valor de la vivienda (UMAs)</th> <th colspan="12">Rango de puntaje</th> </tr> <tr> <th>0 hasta < 350</th> <th>350 hasta < 400</th> <th>400 hasta < 450</th> <th>450 hasta < 500</th> <th>500 hasta < 550</th> <th>550 hasta < 600</th> <th>600 hasta < 650</th> <th>650 hasta < 700</th> <th>700 hasta < 750</th> <th>750 hasta < 800</th> <th>800 hasta < 850</th> <th>850 hasta < 900</th> <th>900 hasta < 1000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="14" style="text-align: center;">Montos máximos de subsidios federales en UMAs</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>175 hasta 190</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>158 hasta 175</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>136 hasta 158</td> <td></td><td></td><td></td><td>16</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>60 hasta 136</td> <td></td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>60 hasta 136</td> <td></td><td>25</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Categoría I. Viviendas con superficie construida igual o mayor a los valores mínimos en cada entidad federativa, establecidos por la Comisión y difundidos a través de la Guía de aplicación de los Criterios para la Evaluación de Intervención Habitacional con subsidio a través de una Entidad Ejecutora, disponible para su consulta en la liga electrónica: https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/FORMATOS/Anexo%20%20Rops%20PVS_%20Criterios%20de%20Evaluacion.pdf</p> <p>El puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno se medirá de acuerdo con el Anexo 2. Para acceder al subsidio federal, la vivienda deberá cumplir los requisitos establecidos en dicho Anexo.</p> <p>Se podrá otorgar un subsidio hasta por un monto máximo de 170 veces el valor de la UMA mensual vigente para la adquisición de vivienda nueva en el esquema Subsidio CONAVI 100% en los casos de reparación de daño a víctimas, para la atención de casos vinculados a los proyectos estratégicos del Gobierno de México y en atención a viviendas en condición de riesgo, determinado así por la autoridad competente, por lo anterior en estos casos el subsidio no estará sujeto a puntaje.</p>	Categoría	Valor de la vivienda (UMAs)	Rango de puntaje												0 hasta < 350	350 hasta < 400	400 hasta < 450	450 hasta < 500	500 hasta < 550	550 hasta < 600	600 hasta < 650	650 hasta < 700	700 hasta < 750	750 hasta < 800	800 hasta < 850	850 hasta < 900	900 hasta < 1000	Montos máximos de subsidios federales en UMAs														I	175 hasta 190						13	14	15	16	17	18	19	20	II	158 hasta 175						18	19	20	21	22	23	24	25	III	136 hasta 158				16	19	20	21	22	23	24	25	26	27	IV	60 hasta 136		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	V	60 hasta 136		25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	Categoría	Valor de la vivienda (UMAs)			Rango de puntaje																																																																																																																	
0 hasta < 350			350 hasta < 400	400 hasta < 450	450 hasta < 500	500 hasta < 550	550 hasta < 600	600 hasta < 650	650 hasta < 700	700 hasta < 750	750 hasta < 800	800 hasta < 850	850 hasta < 900	900 hasta < 1000																																																																																																								
Montos máximos de subsidios federales en UMAs																																																																																																																						
I	175 hasta 190						13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																								
II	158 hasta 175						18	19	20	21	22	23	24	25																																																																																																								
III	136 hasta 158				16	19	20	21	22	23	24	25	26	27																																																																																																								
IV	60 hasta 136		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29																																																																																																								
V	60 hasta 136		25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35																																																																																																								
Adquisición de Vivienda en Uso	<p>Para el caso de los subsidios operados en cofinanciamiento con crédito: Las personas beneficiarias podrán acceder a un monto máximo de subsidio federal para la adquisición de vivienda en uso ubicada dentro de los Perímetros de Contención Urbana de acuerdo con el siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ubicación</th> <th>Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)</th> <th>Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U1</td> <td>30</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>U2</td> <td>24</td> <td>158</td> </tr> </tbody> </table>	Ubicación	Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)	Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)	U1	30	158	U2	24	158																																																																																																												
Ubicación	Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)	Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)																																																																																																																				
U1	30	158																																																																																																																				
U2	24	158																																																																																																																				





MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) ¹ MENSUAL VIGENTE ²
		Se podrá otorgar un subsidio hasta por un monto máximo de 140 veces el valor de la UMA mensual vigente para la adquisición de vivienda en uso en el esquema Subsidio 100% en los casos de reparación de daño a víctimas, para la atención de casos vinculados a los proyectos estratégicos del Gobierno de México y en atención a viviendas en condición de riesgo, determinado así por la autoridad competente, por lo anterior en estos casos el subsidio no estará sujeto a puntaje.
Reubicación de Vivienda	Adquisición de Suelo	En el esquema de Subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 86 veces el valor de la UMA mensual vigente.
	Adquisición de Vivienda Nueva	En el esquema de Subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 170 veces el valor de la UMA mensual vigente.
	Adquisición de Vivienda en uso	En el esquema de Subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 140 veces el valor de la UMA mensual vigente.
	Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación	En el esquema de Subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 140 veces el valor de la UMA mensual vigente.

¹El valor de la UMA mensual para el ejercicio fiscal 2023 es de \$3,153.70 <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/UMA/UMA2023.pdf>

²Los montos máximos de subsidio federal, así como el valor de la UMA estarán sujetos a la normatividad vigente.

En el caso de cofinanciamiento con crédito, la población beneficiaria podrá complementar el monto de la contraprestación total del inmueble con ahorro previo, con subsidios de la CONAVI y, en su caso, con aportaciones de cualquier ente público, social o privado.

Para cofinanciamiento que opera sin crédito y subsidios de la CONAVI, podrá ser complementado con subsidio otorgado por las entidades federativas y en su caso, este último podrá ser otorgado a través de los Organismos Estatales y/o Municipales de Vivienda.

En ambos casos, la aplicación de subsidio federal podrá ser complementada con aportaciones de cualquier ente público, social y privado. Estas aportaciones podrán ser económicas, técnicas o en especie.

El inmueble que será adquirido por la PB deberá cumplir con el uso del suelo habitacional en las zonas urbanas o rurales (según sea el caso), contar con los servicios que garanticen condiciones de habitabilidad, y no estar ubicada en zonas de riesgo. La CONAVI validará, a través de la evidencia documental que presente el PV, que se cumpla con las características mencionadas.

En casos extraordinarios en los que el valor de la contraprestación total del inmueble sea mayor al monto del subsidio aprobado, éste podrá ser cubierto por alguno de los actores que participan en la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, mismo que será integrado en el instrumento jurídico correspondiente, o mediante aprobación expresa de la H. Junta de Gobierno de la CONAVI.





III. Proceso Operativo

La(s) adquisición(es) de (los) inmueble(s) en los esquemas, modalidades y líneas de apoyo antes mencionadas, otorgada(s) mediante subsidio federal, al amparo del presente manual, deberá(n) considerar de manera enunciativa más no limitativa las características y pasos que se señalan a continuación:

III.1 Población Objetivo

De conformidad con lo establecido en las Reglas de Operación, en el apartado **4.2 Población potencial, población objetivo y población prioritaria**, la Población Objetivo se define como los hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda.

Específicamente, el otorgamiento de subsidio para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso se concentrará en la población prioritaria definida como hogares donde se identifiquen o presenten alguna o varias de las siguientes situaciones:

- ✓ Que estén situados en zonas de población mayoritariamente indígena.
- ✓ Con mujeres jefas de hogar.
- ✓ Que hayan sido afectados por fenómenos naturales perturbadores.
- ✓ Asentados en zonas de riesgo.
- ✓ Que estén situados en zonas con altos índices de violencia e inseguridad.
- ✓ De grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas.
- ✓ De personas migrantes mexicanos en el extranjero y de retorno.
- ✓ De personas que tienen calidad de víctimas de delito o violaciones a sus derechos humanos.

Asimismo, hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional, o que, de acuerdo con una opinión técnica, dictamen de riesgos o documento similar emitido por la autoridad competente, determine que se localiza en situación de riesgo o con restricciones estatales o federales y no es procedente su mitigación y necesitan una vivienda, hogares que requieran una vivienda cuando se trate de un proyecto prioritario/estratégico del Gobierno Federal, o cuando la vivienda se ubique en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

III.2 Participantes

Los actores involucrados en el proceso de Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso del PVS, en su caso, son los que se mencionan a continuación:





- 1. CONAVI:** será la instancia gubernamental encargada de regular, coordinar y acompañar el proceso del otorgamiento de los subsidios federales bajo los esquemas, modalidades y líneas de apoyo de Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso.
- 2. Entidad Ejecutora (EE):** institución que participa en el esquema de cofinanciamiento con crédito, la EE será la encargada de otorgar el crédito para adquirir un inmueble, que acompañe al subsidio federal y al ahorro previo que aporte la PB.
- 3. Persona Beneficiaria (PB):** persona física que cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en las Reglas de Operación, cuyo subsidio federal haya sido aprobado por el CF, la cual será acreedora y propietaria del inmueble.
- 4. Promitente Vendedor (PV):** persona física o moral que se acredita como propietario real y material del bien inmueble que será enajenado a la PB, recibirá el pago por el monto de la contraprestación total pactada en consecuencia de la firma de los instrumentos jurídicos en los que participa y que entregará de manera oficial el inmueble a la PB con la documentación completa correspondiente.
- 5. Otros Actores:** estos participantes serán los encargados de las gestiones adicionales que deriven del proceso, y que son necesarios para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, entre las cuales pueden ser: dar fe a los convenios, contratos, escrituras, presupuestos de gastos notariales o cualquier otro documento que se requiera, siempre y cuando dichos participantes estén autorizados y cuenten con el consentimiento de la CONAVI, la PB y el PV, para realizar las acciones conducentes en el caso específico de la adquisición hasta lograr la escrituración del inmueble, o cualquier otro que determine la CONAVI o se acuerde entre las partes. También podrán participar en este proceso actores de los sectores social, público y privado.

III.3 Requisitos Documentales

La CONAVI, a efecto de resguardar y validar la documentación de los distintos actores que intervienen en el proceso de Adquisición, que son la PB, el PV (que proporcionará lo correspondiente al bien inmueble que será objeto de adquisición) y otros actores, haciendo uso de sus atribuciones, de acuerdo con el avance de los procedimientos respectivos, requerirá lo siguiente:

Cuadro 2. Requisitos documentales para la adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso.

Etapa	Núm.	Participantes	Documentos	Suelo	Vivienda Nueva o en Uso
1*	1	El PV deberá entregar del inmueble que será objeto de la adquisición	a) Escritura pública de la propiedad, o en su caso título de propiedad, y sus antecedentes inmediatos debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad o ante la dependencia correspondiente según la naturaleza del documento. b) Escritura Pública que formalice la fusión, lotificación, fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio, del inmueble objeto de la operación c) Planos y documento que acredite la propiedad del inmueble a enajenar (Escritura Pública y/o Título de Propiedad y/o documento oficial que acredite la posesión del inmueble)	 ✓ ✓ ✓	 ✓ ✓ ✓





Etapas	Núm.	Participantes	Documentos	Suelo	Vivienda Nueva o en Uso
			d) Título de propiedad, o contrato privado que acredite la propiedad del PV formalizado ante Notario Público.	✓	✓
			e) Pago de impuesto predial de la temporalidad que le exija la normatividad local	✓	✓
			f) Certificado de no adeudo del servicio de agua		✓
			g) Certificado de no adeudo de servicio de luz		✓
			h) Certificado de libertad de gravamen	✓	✓
			i) Constancia de número oficial de la vivienda a adquirir		✓
			j) Costo del bien inmueble, que podrá determinarse por un avalúo o a consideración del PV	✓	✓
			k) De no contar con cuenta individual del servicio de agua potable, proporcionar convenio suscrito con el organismo del agua correspondiente, en el que se pacte la viabilidad del servicio y a cargo de quien corresponderá los pagos por concepto de contratación individual	✓	
2	2	PB	a) Copia de anverso y reverso de la identificación oficial vigente con fotografía, pudiendo ser alguna de las siguientes: Credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE), Cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP), pasaporte vigente, en caso de menores de edad, acta de matrimonio o acta(s) de nacimiento de sus dependientes	✓	✓
			b) Copia de la CURP	✓	✓
			c) Copia simple de acta de nacimiento	✓	✓
			d) Copia de comprobante de domicilio, con fecha de expedición no mayor a tres meses (respecto a la fecha de solicitud) que podrá ser: recibo de teléfono, agua o luz, predial (podrá ser anual); constancia de vecindad o equivalente expedido por la autoridad competente, según sea el caso	✓	✓
			e) Solicitud de Subsidio Federal en original, en su caso Anexo 5 de las reglas de operación	✓	✓
			f) Comprobante de ingresos o carta declaratoria de ingresos que podrá ser: Copia recibo de nómina (original para cotejo) o, Declaración de ingresos	✓	✓
			g) Declaración de ahorro previo (únicamente cuando el esquema aplicable lo considere)	✓	✓
			h) Certificado de no propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad o la denominación que corresponda en la Entidad Federativa, (si fuese el caso)	✓	✓
			i) Cédula de información Socioeconómica (CIS)	✓	✓
			j) Copia simple del acta de matrimonio o acta(s) de nacimiento de sus dependientes (si fuese el caso)	✓	✓
3		PV Persona Física	a) Copia de anverso y reverso de la identificación oficial vigente con fotografía, pudiendo ser alguna de las siguientes: Credencial expedida por el INE, Cédula profesional expedida por la SEP o pasaporte vigente	✓	✓
			b) Copia de la CURP	✓	✓
			c) Copia de comprobante de domicilio, con fecha de expedición no mayor a tres meses (respecto a la fecha de entrega de la documentación) que podrá ser: recibo de teléfono, agua o luz, predial (podrá ser anual); constancia de vecindad o equivalente expedido por la autoridad competente, cuando aplique	✓	✓
			d) Constancia de situación fiscal, con fecha de expedición no mayor a tres meses, la dirección deberá corresponder al comprobante de domicilio	✓	✓
			e) Carta responsiva de cuenta bancaria con fecha y firma del propietario	✓	✓
			f) Estado de cuenta bancario, con fecha de expedición no mayor a 1 meses	✓	✓
			g) Carta certificada de datos bancarios, con fecha de expedición no mayor a 3 meses (deberá contener RFC, razón social, domicilio, número de teléfono, correo electrónico, nombre del banco, número de cuenta bancaria, plaza, sucursal y clave interbancaria)	✓	✓
			h) Poder notarial, con facultades para el representante (si fuese el caso)	✓	✓





Etapa	Núm.	Participantes	Documentos	Suelo	Vivienda Nueva o en Uso	
			i) Copia simple del Acta de matrimonio (si fuese el caso)	✓	✓	
		PV Persona Moral	a) Escritura pública del acta constitutiva, debidamente inscrita al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o la denominación que corresponda en la Entidad Federativa	✓	✓	
			b) Protocolización de Actas de asamblea, con cambios relevantes en los Estatutos legales de la Sociedad	✓	✓	
			c) Constancia de Situación Fiscal de la Sociedad no mayor a un mes, la dirección deberá corresponder al comprobante de domicilio de la empresa y del Representante Legal	✓	✓	
			d) Copia de comprobante de domicilio, con fecha de expedición no mayor a tres meses (respecto a la fecha de entrega de la documentación) que podrá ser: recibo de teléfono, agua o luz, predial (podrá ser anual) de la persona moral y del representante legal	✓	✓	
			e) Poder notarial con facultades para el representante legal de la Sociedad	✓	✓	
			f) Copia de Identificación oficial vigente del representante legal de la Sociedad	✓	✓	
			g) Copia de la CURP del representante legal de la Sociedad	✓	✓	
			h) Copia de anverso y reverso de la identificación oficial con fotografía, pudiendo ser alguna de las siguientes: Credencial expedida por el INE, Cédula profesional expedida por la SEP o pasaporte vigente, del representante legal	✓	✓	
			i) Carta responsiva de cuenta bancaria con fecha y firma del representante legal	✓	✓	
			j) Estado de cuenta bancario de la persona moral, con fecha de expedición no mayor a 1 mes	✓	✓	
			k) Carta certificada de datos bancarios con fecha de expedición no mayor a 3 meses (deberá contener RFC, razón social, domicilio, número de teléfono, correo electrónico, nombre del banco, número de cuenta bancaria, plaza, sucursal y clave interbancaria)	✓	✓	
	4	Otros actores	a) Nombre completo y/o razón social	✓	✓	
				b) Copia de comprobante de domicilio con fecha de expedición no mayor a 3 meses	✓	✓
				c) Para el caso del trámite ante un Notario Público se solicita nombre de la Notaría, número telefónico y presupuesto notarial	✓	✓
				d) Copia de anverso y reverso de la identificación oficial con fotografía, pudiendo ser alguna de las siguientes: Credencial expedida por el INE, Cédula profesional expedida por la SEP o pasaporte vigente.	✓	✓

Nota: Los requisitos documentales podrán tener alguna(s) excepciones o adiciones, siempre y cuando exista una justificación, y ésta(s) sea(n) comprobable(s) de forma documental.

*Estos requisitos documentales deberán presentarse a la SGAJST, para efectuar la validación jurídica del inmueble a adquirir, en caso de que la validación sea en sentido positivo, se procederá a la etapa 2.

Además para los casos en donde participen otros actores y que de forma voluntaria deseen donar algún inmueble para realizar intervenciones en estricto apego a lo establecido en el PVS o en atención a un determinado proyecto prioritario/estratégico del Gobierno Federal, la CONAVI deberá asegurarse que el inmueble se encuentre fuera de las zonas de riesgo y que tenga acceso a conexión de agua potable, asimismo en los casos de donación de suelo, que se cuente con las condiciones mínimas necesarias para efectuar la Edificación del inmueble y entrega de viviendas a favor de las PB, finalmente será necesario presentar los siguientes documentos para validación jurídica:





Cuadro 3. Requisitos documentales para la donación de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso.

Núm.	Participantes	Documentos	Suelo	Vivienda Nueva o en Uso
1	El donador deberá entregar del inmueble	a) Escritura pública de la propiedad, o en su caso título de propiedad, y sus antecedentes inmediatos debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad o ante la dependencia correspondiente según la naturaleza del documento.		✓
		b) Escritura Pública que formalice la fusión, lotificación, fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio, del inmueble objeto de la operación	✓	✓
		c) Planos y documento que acredite la propiedad del inmueble (Escritura Pública y/o Título de Propiedad y/o documento oficial que acredite la posesión del inmueble)	✓	✓
		d) Título de propiedad, o contrato privado que acredite la propiedad del PV formalizado ante Notario Público.	✓	✓
		e) Pago de impuesto predial de la temporalidad que le exija la normatividad local	✓	✓
		f) Certificado de no adeudo del servicio de agua		✓
		g) Certificado de no adeudo de servicio de luz		✓
		h) Certificado de libertad de gravamen	✓	✓
		i) Constancia de número oficial de la vivienda		✓
		k) De no contar con cuenta individual del servicio de agua potable, proporcionar convenio suscrito con el organismo del agua correspondiente, en el que se pacte la viabilidad del servicio y a cargo de quien corresponderá los pagos por concepto de contratación individual	✓	

Nota: Los requisitos documentales podrán tener alguna(s) excepciones o adiciones, siempre y cuando exista una justificación, y ésta(s) sea(n) comprobable(s) de forma documental.

Los documentos que deberá entregar el donador a la CONAVI para efectuar la validación jurídica del inmueble a adquirir, en caso de que la validación sea en sentido positivo, se formalizará la operación a través de un Convenio de colaboración que será definido por parte de la SGAJST.

La CONAVI se reserva el derecho de solicitar información complementaria al donador, a efecto de dar certeza jurídica del inmueble a donar.

La CONAVI revisará, verificará, validará y resguardará la documentación física y/o digital proporcionada por los actores que participen para llevar a cabo las gestiones administrativas correspondientes. Una vez que se hayan proporcionado los documentos completos del inmueble y el PV, las áreas que sean responsables de recabarlos los remitirán vía correo electrónico al Titular de la SGAJST, para que éste, en ejercicio de sus atribuciones, revise, valide y dictamine la viabilidad jurídica para la adquisición del inmueble. La SGAJST dará a conocer los resultados de su validación por las vías institucionales que consideren pertinentes (oficio, nota informativa o correo electrónico institucional) de ser necesario se solicita la información que haga falta para ver la viabilidad de la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, para poder efectuar o declinar la adquisición del inmueble. Algunos documentos y/o instrumentos jurídicos podrán integrarse desde el inicio del otorgamiento del subsidio federal y otros previo a la conclusión de la Adquisición del inmueble, esto derivado de las condiciones y el contexto social en el que se desarrolle el proceso.

Una vez recabados los documentos referidos en el Cuadro 2 o 3, según corresponda, se actualizará de manera progresiva y puntual el expediente de la PB, integrando los instrumentos jurídicos signados por las partes que se señalan en el Cuadro 4:

Cuadro 4: Instrumentos jurídicos para integrar expediente de las PB.

1	Convenio de Adhesión y, en su caso el Convenio de Adhesión modificatorio.
2	Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda y, en su caso el Convenio de Adquisición de Suelo o Vivienda modificatorio.
3	Escritura Pública de la Propiedad expedida a favor de la Persona Beneficiaria. (Una versión con firmas y otra con datos de inscripción al Registro Público de la Propiedad o la denominación que corresponda en la Entidad Federativa).
4	Acta Entrega.

Nota: Se podrán incluir los instrumentos jurídicos que deriven del proceso de adquisición y que se formalicen con otros actores que participen, a fin de complementar el expediente de la PB.



Para la modalidad de Reubicación de Vivienda se anexará al expediente de la PB, en su caso, el Dictamen de riesgo, opinión técnica o documento similar expedido por Protección Civil u otra dependencia de la administración pública, en el que se establezca que la zona donde se ubica la vivienda que habita la PB es de riesgo o con restricciones estatales o federales. Para las adquisiciones llevadas a cabo bajo la modalidad de Reubicación de Vivienda, deberá integrarse al expediente de la PB el *Acuerdo de compromiso de la persona beneficiaria donde se garantiza la desocupación y entrega del inmueble que ocupa antes de recibir el apoyo*, que se presenta en el numeral XII.1 de los Lineamientos para el Proyecto Institucional de Relocalización de personas para atención a proyectos o estrategias prioritarias del Gobierno Federal y/o población asentada en situación de riesgo.

Por lo que hace al Esquema de Cofinanciamiento sin crédito y Subsidio CONAVI 100%, el expediente físico de las PB será resguardado por la DCVS, de conformidad con la fracción **XI. Descripción de funciones**, en particular al inciso d) de las **Funciones** de la *Dirección de Control y Validación de Subsidios del Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda*.

III.4 Proceso de elegibilidad

De acuerdo con lo establecido en el numeral **4.4.1 "Criterios de elegibilidad"**, de las Reglas de Operación, según el esquema que aplique, en el **Artículo 6** del *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento con crédito*, el proceso de elegibilidad y captación de la demanda, así como en el **Artículo 7** del *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento sin crédito*, se llevará de conformidad con el **Cuadro 5**:

Cuadro 5. Criterios de elegibilidad.

Requisito	Subsidio 100% Conavi	Cofinanciamiento con crédito	Cofinanciamiento sin crédito
Tener 18 años o más de edad.	✓	✓	✓
En el caso de menores de edad, que tengan dependientes económicos directos en primer grado deberán presentar la documentación probatoria emitida por la autoridad competente. ¹	✓	✓	✓
Población sin acceso a servicios financieros de crédito ofrecidos por cualquiera de las entidades ejecutoras registradas por la CONAVI.	✓		✓
La Población derechohabiente del FOVISSSTE o INFONAVIT con crédito para vivienda otorgado por alguno de estos organismos, con ingreso individual de hasta 2.6 veces el valor de la UMA mensual vigente.		✓	
Las personas no derechohabientes al INFONAVIT o el FOVISSSTE, con ingreso del hogar de hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente, que habita en localidades rurales y urbanas en el territorio nacional, tendrán acceso a las modalidades para la aplicación del subsidio para la Adquisición de Vivienda según sea el caso de modalidad o línea de apoyo, indicados en el numeral 4.3.1 de las Reglas de operación. ²	✓		✓
Población con crédito para vivienda no otorgado por FOVISSSTE o INFONAVIT con ingreso por hogar de hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente. ²		✓	✓
Pertener a la población prioritaria de acuerdo con lo establecido en las Reglas de operación.	✓	✓	✓





Requisito	Subsidio 100% Conavi	Cofinanciamiento con crédito	Cofinanciamiento sin crédito
Personas afectadas por fenómenos naturales perturbadores, quienes tendrán acceso a las modalidades indicadas en las Reglas de operación y se mantendrán como criterios de prioridad: atender a quienes habiten en zonas con mayor grado de marginación, con población mayoritariamente indígena o con altos índices de violencia, considerando las localidades con mayor concentración de daños materiales, la proporcionalidad de la afectación por el número de inmuebles en la localidad, y el mayor daño en la infraestructura y las viviendas.	✓	✓	✓
La persona solicitante no deberá ser propietaria de otra vivienda diferente a la que se aplicará el subsidio federal. ^{1,2}	✓	✓	✓
La persona solicitante deberá presentar debidamente formulado el formato denominado Condiciones previas del subsidio federal (Anexo 4 del Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento con crédito). ²		✓	✓
No haber recibido subsidio federal para vivienda, dato que será revisado por la Comisión, con información de los padrones de las personas beneficiarias de ejercicios fiscales anteriores. ²	✓	✓	✓
La persona solicitante deberá contar con la Clave Única de Registro de Población (CURP) y cumplir con el nivel de ingresos requerido en las Reglas de Operación del Programa.	✓	✓	✓

¹ En caso de detectar falsedad en las declaraciones de la persona beneficiaria, ésta se obliga a reintegrar los recursos del subsidio federal.

² No aplica para la modalidad de Reubicación de Vivienda.

Para estos esquemas en los casos aplicables dentro del inciso **j)** del numeral **4.3.3 Consideraciones generales** de las Reglas de Operación, se buscará que las intervenciones de vivienda se encuentren en zonas libres de riesgo, sustentablemente planificadas, con acceso a conexión de agua potable y drenaje, que contribuyan al ordenamiento territorial y urbano.

Asimismo, en el desarrollo de proyectos prioritarios y/o estratégicos del Gobierno Federal, se podrán considerar variación a los criterios de elegibilidad siempre y cuando exista una justificación y documentación soporte, para su aprobación por la H. Junta de Gobierno de la CONAVI en su caso.

III.5 Levantamiento de la CIS

El DT o el tercero designado por la CONAVI realizará el levantamiento de la CIS y recopilará los datos de la persona solicitante del subsidio, y en su caso las características de la vivienda que ocupa.

La CONAVI recibirá el reporte de levantamiento de la CIS enviado por el DT o un tercero, con la finalidad de revisar y validar que la información capturada cumpla con los criterios de elegibilidad y establecido en las Reglas de Operación. En caso de detectar errores o discrepancias, se remitirán las observaciones al DT o tercero designado para su atención y tratamiento.

Una vez revisado y ratificado por la CONAVI el reporte de levantamiento de las CIS, se enviará al SECF.





III.6 Presentación y, en su caso, aprobación del Comité de Financiamiento de la CONAVI

El SECF integrará la carpeta electrónica y documentación soporte de los casos sujetos a aprobación, y enviará por correo electrónico a los integrantes del CF la carpeta, que contendrá la información para su análisis que les permitirá emitir su voto.

Se presentarán los casos al CF para la respectiva aprobación, de conformidad con las líneas y montos de apoyo establecidos en las Reglas de Operación y normatividad aplicable.

El SECF levantará el Acta de la sesión del CF, en donde se integrarán los Acuerdos y resoluciones adoptadas, una vez formalizada el acta, enviará la cédula de acuerdos con las bases de datos de las PB aprobadas, así como las reasignaciones, sustituciones, modificaciones y cancelaciones a los integrantes e invitados del CF.

III.7 Creación del padrón de PB

Serán atribuciones de la SGOS planear, organizar y controlar los criterios de aplicación del Programa a cargo de la CONAVI, así como establecer los mecanismos para integrar la demanda y un padrón de PB.

Dicho padrón deberá contener toda la información de las PB que sea útil para el seguimiento de la adquisición del inmueble, podrá ser: Folio CONAVI, CURP, nombre completo, monto de subsidio aprobado, entidad federativa, municipio, localidad, esquema, modalidad, línea de apoyo, entre otros.

III.8 Selección y validación del inmueble a adquirir

La CONAVI a través del DT o un tercero podrá encargarse de participar en la selección del inmueble a adquirir, validando las condiciones físicas, de servicios y del entorno cumpliendo con los criterios mínimos de habitabilidad; una vez aceptado el inmueble por parte de la PB, la CONAVI se encargará de recabar la documentación que se enlista en los numerales 1 y 3 del **Cuadro 2. Requisitos documentales para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso** proporcionada por parte del PV o en el numeral 1 del **Cuadro 3. Requisitos documentales para la donación de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso**, proporcionada por el donador.

Los elementos de propiedad proporcionados por el PV deberán coincidir con el inmueble. La información deberá ser veraz y se entregará de forma oportuna. Una vez recabada la documentación del inmueble a adquirir, la CONAVI a través de la SGAJST revisará, validará y dictaminará la viabilidad jurídica para la adquisición del inmueble, en caso de que se encuentren inconsistencias en la documentación remitida, se solicitará al PV que se rectifique la documentación, de lo contrario se procederá con la selección de otro inmueble.

En el esquema de Cofinanciamiento con crédito, para los casos de modalidad de adquisición de vivienda, la EE deberá verificar cumpla con lo establecido en el Anexo 2 de las Reglas de





Operación *Criterios para la evaluación de la adquisición de vivienda nueva en esquema de cofinanciamiento.*

III.9 Elaboración de Instrumentos Jurídicos.

La CONAVI ejerce la facultad de formalizar la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso a través de los instrumentos jurídicos señalados en el **Cuadro 4**, estos instrumentos podrán ser gestionados directamente por la CONAVI o por un tercero. En su caso, la CONAVI podrá llevar a cabo trabajos de revisión y vigilancia al tercero encargado de la elaboración de la escritura pública de propiedad.

III.9.1 Convenio de Adhesión

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la celebración de la sesión del CF, la SGOS requerirá a la SGAJST, la elaboración del Convenio de Adhesión, indicando las características específicas necesarias para suscribir dicho(s) instrumento(s) por la CONAVI y la(s) PB.

La SGAJST entregará a la SGOS, un modelo de Convenio con las características solicitadas, en un término no mayor a 10 días hábiles.

El área receptora, revisará y en su caso, podrá solicitar mediante vía oficial a la SGAJST las modificaciones al(los) Convenio(s) dentro de los 10 días hábiles siguientes a partir de contar con la propuesta de los instrumentos jurídicos proporcionados, debiendo indicar el tipo de modificación, la justificación, precisando el motivo y la causa.

Cuando se obtenga una versión conciliada del instrumento jurídico, la SGAJST remitirá al área solicitante el *Convenio de Adhesión (Anexo I)* el cual deberá ser signado por la PB y la CONAVI.

III.9.2 Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda

Conforme a lo anterior, la SGOS solicitará a la SGAJST la elaboración del Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda (**Anexo II**), según corresponda, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, adjuntando la documentación del inmueble proporcionada por parte del PV y señalada en el **Cuadro 2 o 3**, según corresponda. En la firma de este Convenio podrá intervenir, en su caso, cualquier otro actor de los sectores social, público o privado que participe en el proceso.

La SGAJST entregará a la SGOS y/o la SGAF, el(los) modelo(s) de Convenio(s) con las características solicitadas, en un término no mayor a 10 días hábiles.

El área receptora, revisará y en su caso, podrá solicitar mediante las vías oficiales a la SGAJST las modificaciones al(los) Convenio(s) dentro de los 10 días hábiles siguientes a partir de la recepción de la propuesta de los instrumentos jurídicos proporcionados, debiendo indicar el tipo de modificación, la justificación, precisando el motivo y la causa.





El PV se obligará a enajenar a la PB el inmueble descrito en la declaración del Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda, el cual deberá contar con las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, y en su caso, las características de la estructura, instalaciones y acabados con el fin de que ésta cumpla con las condiciones de una vivienda adecuada, pactando entre otras disposiciones, el precio de venta, forma de pago, número de ministraciones gastos, derechos, honorarios e impuestos, entrega de posesión y recepción del inmueble.

III.9.3 Escritura Pública de la Propiedad

Posterior a la firma del Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda, se llevará a cabo la firma de la Escritura Pública de la Propiedad ante Notario Público por parte de la PB, el PV y la CONAVI.

El Notario Público encargado de elaborar la Escritura Pública de la Propiedad, podrá considerar que en este instrumento jurídico se establezcan los montos de Subsidio Federal aprobados por CF y posteriormente ministrados para la adquisición del inmueble.

La CONAVI deberá asegurarse de resguardar una copia simple de la Escritura Pública de la Propiedad signada por las partes a fin de integrarla en el expediente de la PB, asimismo dará seguimiento a la entrega por parte del Notario Público de la Escritura a la PB, una vez que se encuentre registrada ante las instancias competentes encargadas de llevar a cabo el registro de la propiedad en la Entidad Federativa que corresponda.

III.9.4 Acta Entrega

Este instrumento jurídico que se presenta en el (**Anexo III**), por medio del cual se formaliza la entrega del inmueble a la PB a su entera satisfacción; el Acta deberá estar firmada por la PB, la CONAVI y dos testigos del acto jurídico. Este documento cuenta como evidencia de recepción del subsidio otorgado a favor de la PB y será almacenado en el expediente de esta, finalizado el proceso de adquisición y la entrega del subsidio federal.

III.10 Proceso de Dispersión para la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso

El proceso de dispersión de recursos del subsidio federal en los esquemas, modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente manual se llevará a cabo conforme a lo establecido en el *Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones mensuales en materia de subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda*, así como con el Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda y tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

III.10.1 Generación de ID y/o folios en Plataforma SAP

La plataforma **Systems Applications and Products in Data Processing** es un sistema empleado por la CONAVI que registra la información de los recursos humanos, materiales y financieros, esta permitirá generar un **ID** que resguardará la identificación y datos bancarios de los actores que participan en el proceso y que servirá para vincular las dispersiones del subsidio





que serán destinadas tanto al PV, como a otros actores, con cargo al subsidio federal por indicación y mandato de la PB.

Para el proceso de Adquisición de un inmueble con la documentación validada por parte de la CONAVI que se señala en el **Cuadro 2**, específicamente en el número **2**, la DFCS se encargará de realizar el registro de las PB en SAP (**Anexo IV**), con el cual se generará un folio único de identificación para la(s) PB en la plataforma SAP, que servirá para vincular, validar y cargar la información de las dispersiones del subsidio; por lo que hace a los números **3** y **4**, la SGAF y/o SGOS enviará por correo electrónico u oficio a la DDPFS la solicitud de alta y generación de ID del PV y/u otros actores; se deberá anexar al correo el archivo en formato Excel (**Anexo V**), Oficio de solicitud (**Anexo VI**) y la documentación antes señalada del **Cuadro 2** o en su caso **Cuadro 3**, que respaldará la solicitud de alta.

Debido a lo anterior, la DDPFS generará el ID en SAP de los PV, titulares de notarías públicas y/u otros actores, notificando a la SGAF mediante oficio la actualización aplicada en el SAP.

III.10.2 Forma de dispersión

Se podrá(n) llevar a cabo el(los) pago(s) de la(s) adquisición(es) cuando la SGOS y la SGAJST, en función de sus atribuciones, proporcionen a la SGAF mediante oficio debidamente formalizado como mínimo, los siguientes documentos:

- Convenio de Adhesión con la PB dentro del PVS,
- Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda,
- Escritura pública de la propiedad (para efectuar ministración única o segunda ministración),
- Estado de cuenta bancario del PV, del Notario Público o de cualquier otro actor que participe en el proceso de la adquisición del inmueble con fecha de expedición no mayor a un mes, respecto a la fecha del oficio,
- Constancia de Situación Fiscal del PV, del Notario Público o de cualquier otro actor que participe en el proceso de la adquisición del inmueble,
- Copia de comprobante de domicilio con fecha de expedición no mayor a 3 meses, respecto a la fecha del oficio,
- Copia de anverso y reverso de la identificación oficial vigente con fotografía del PV, del Notario Público o de cualquier otro actor que participe en el proceso de la adquisición del inmueble,
- Nombre de la Notaría, número telefónico y presupuesto notarial, y
- Padrón de PB correspondiente.

De esta manera la SGAF gestionará las dispersiones de recursos ante la institución financiera que corresponda, en cumplimiento a la instrucción y mandato que le otorgue la PB.

Para realizar las dispersiones de los recursos se deberán atender lo subsecuente:



Medios de pago y apertura de cuentas con instituciones bancarias: Una vez que el CF de la CONAVI haya realizado la aprobación de los recursos en los esquemas, modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual y que se haya entregado a la SGAF la documentación antes señalada, la DFGS solicitará la formalización de la OP en el SAP mediante oficio, debidamente formalizado dirigido a la SGAF, cerciorándose que la(s) PB posea(n) una cuenta bancaria en la entidad financiera seleccionada por la CONAVI, de conformidad con lo establecido en el *Manual de Procedimientos para las Dispersiones y Conciliaciones mensuales en materia de Subsidios* de la Comisión Nacional de Vivienda.

Para efecto de la dispersión del recurso para el esquema de Cofinanciamiento con crédito se deberá de acatar lo establecido en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento con Crédito*, para el esquema de Cofinanciamiento sin crédito se deberá de considerar lo establecido en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento sin Crédito*.

Cálculo de liberaciones de recurso del subsidio: Se deberá realizar el cálculo de las liberaciones, conforme a lo establecido en las Reglas de Operación u otra documentación jurídica aplicable (Convenio de Adhesión y Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda), considerando los siguientes criterios:

Conceptos

S = Monto aprobado del Subsidio

CP = Contraprestación total del Inmueble

I = Impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal

Fórmula

$$S = CP + I$$

Para realizar las **dispersiones** se deberá considerar el pago de la contraprestación total del inmueble, impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa pactada, las cuales se ministrarán conforme a lo siguiente:

Primera ministración: Esta dispersión de recursos se efectuará por solicitud a través de oficio debidamente formalizado de la SGOS y/o SGAF, atendiendo el mandato y la instrucción de la PB, para que con cargo al subsidio federal que le fue otorgado por la CONAVI, se realice el pago a la cuenta bancaria del PV en un plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de la firma del Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda (**Anexo II**).

El monto de la primera ministración equivaldrá al **80%*** de la contraprestación total del inmueble, y se podrá realizar una vez que la SGAF cuente con el Convenio de Adhesión (**Anexo I**) y el Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda (**Anexo II**), ambos debidamente signados y formalizados. Para ello, el cálculo de la ministración se realizará conforme a lo siguiente:

Conceptos

PM = Primera ministración

S = Monto aprobado del Subsidio





CP = Contraprestación total del Inmueble

I = Impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal

Fórmulas

$$CP = S - I$$

$$PM = CP * (0.80)$$

*El porcentaje de dispersión para la primera ministración estará sujeto a modificaciones de conformidad con las necesidades operativas de cada uno los proyectos, pudiendo ser en una sola exhibición o en las parcialidades que se pacten con el PV derivado de las condiciones de entrega del inmueble a adquirir. En ese caso se deberá establecer en los instrumentos jurídicos que se formalicen para tal fin.

Segunda ministración (Finiquito): Esta dispersión de recursos se efectuará por solicitud a través de oficio debidamente formalizado de la SGOS y/o SGAF, para realizar el pago a la cuenta bancaria del PV a la fecha de la firma de la escritura pública del inmueble ante Notario Público.

El monto de la segunda ministración equivaldrá al **20%*** restante de la contraprestación total del inmueble, y se podrá realizar una vez que la primera ministración haya sido efectuada y cuando la SGAF cuente con la Escritura Pública de la Propiedad signada por las partes.

SM = Segunda ministración

Conceptos

S = Monto aprobado del Subsidio

CP = Contraprestación total del Inmueble

I = Impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal

Fórmulas

$$CP = S - I$$

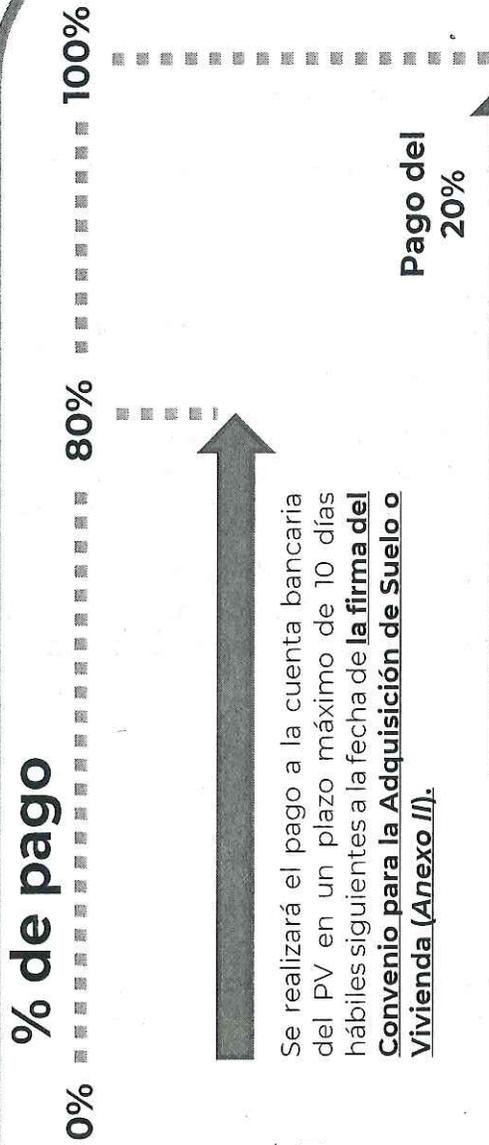
$$SM = CP * (0.20)$$

*El porcentaje de dispersión para la segunda ministración estará sujeto a modificaciones de conformidad con las necesidades operativas de cada uno los proyectos. En ese caso se deberá establecer en los instrumentos jurídicos que se formalicen para tal fin.

El pago para **otras dispersiones** (impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa pactada, entre otros), en el caso en el que deba ser cubierto por la CONAVI, se efectuará por solicitud a través de oficio debidamente formalizado de la SGOS a la SGAF con los documentos que den soporte a la dispersión, para que a su vez la SGAF realice la solicitud a través de correo electrónico, dirigido a la DDPFS, anexando el archivo de solicitud de pago (**Anexo VII**).



Diagrama 1. Proceso de Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso.



1ra Ministración:

Esta dispersión de recursos se efectuará por indicación de la PB, con cargo al subsidio federal que le fue otorgado por la CONAVI.

Se realizará el pago a la cuenta bancaria del PV en un plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de la firma del Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda (Anexo II).

2da Ministración Finiquito

Esta dispersión de recursos se efectuará por indicación de la PB, con cargo al subsidio que le fue otorgado por la CONAVI.

Pago del 20%

Se realizará el pago a la cuenta bancaria del PV a la fecha de la firma de las Escritura Pública de la Propiedad ante notario público.

Otras dispersiones

(impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa pactada, entre otros)

Asimismo, se realizarán los pagos que correspondan a otras dispersiones efectuadas por la CONAVI u otros actores que intervengan en la adquisición del inmueble, hasta lograr la escrituración de este ante Notario Público.

Nota: Los porcentajes para la dispersión de las ministraciones, estarán sujetos a las posibles modificaciones de conformidad con las necesidades operativas de cada uno los proyectos, pudiendo ser en una sola exhibición o en las parcialidades que se pacten con el PV derivado de las condiciones de entrega del inmueble a adquirir y los instrumentos jurídicos establecidos para tal fin.

Handwritten signatures in blue ink.

Herencia Escuela Naval Militar No. 669, Piso 2 y 3, Colonia Presidentes Ejiliales 1ra Sección, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04476, Ciudad de México Tel: 55-9130-9991 www.gob.mx/conavi



IV. Consideraciones Generales

En el proceso de Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso se podrán presentar situaciones particulares que deriven de la cancelación, suspensión, rescisión de Convenio, modificación y sustitución de los subsidios federales, en dichas circunstancias se deberá someter a consideración del CF de la CONAVI la aprobación de los escenarios mencionados, según sea el caso.

IV.1 Cancelación

El procedimiento de cancelación se emplea en las siguientes circunstancias: cuando se comprueba que la PB haya proporcionado información o documentación falsificada con la finalidad de obtener el subsidio del Programa; si la PB renuncia o desiste expresamente del subsidio y en los casos de migración o fallecimiento sin sustituto previo a que se inicien la adquisición del inmueble. El DT deberá corroborar en campo, realizará las investigaciones correspondientes y notificará por medio de notas informativas o escritos a la CONAVI, sobre cualquiera de las situaciones antes descritas con la documentación soporte, solicitando la cancelación del subsidio, o en su caso la recuperación de los recursos depositados en la cuenta de la PB.

El DT informará mediante nota los casos en los que la(s) PB, que por cuestiones externas no concluyeron la formalización del acto jurídico (firma de convenio y contratos), por lo que solicitará a través de la DFGS la cancelación del subsidio.

El DT realizará un expediente para la cancelación del subsidio, el cual deberá contener la documentación soporte del Acta Circunstanciada (**Anexo VIII**) debidamente formalizada, legible y firmada por las partes que intervengan, mismo que se entregará a la CONAVI. El SECF recibirá la información de las PB que se expondrán en el CF para formalizar su cancelación.

IV.2 Suspensión

El procedimiento de suspensión se emplea ante posibles incumplimientos o cambios en la adquisición del inmueble y en la aplicación de los subsidios otorgados a las PB; el DT corroborará en campo y validará la información recibida, realizará las investigaciones correspondientes y emitirá comunicados, notas informativas, escritos y reportes internos con la documentación soporte que enviará a las áreas correspondientes. El DT integrará un expediente de la suspensión del subsidio federal, el cual deberá contener la documentación soporte del Acta Circunstanciada (**Anexo VIII**) debidamente formalizada, legible y firmada por las partes que intervengan.

Las áreas correspondientes recibirán la información del DT de los casos considerados para suspensión; se verificará con base en la documentación soporte y en su caso, se instruirá al área correspondiente que se suspenda la dispersión de recursos y emitirá la



notificación de suspensión a la PB y a los participantes en la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso.

El DT informará a la PB y a los demás participantes sobre la suspensión de las ministraciones de recursos del subsidio por incumplimiento, apercibiéndole que, de no solventar dicha falta se procederá a la rescisión del Convenio.

El DT informará el resultado de la subsanación de los documentos proporcionados por la PB a fin de que se puedan reanudar las ministraciones, o que se proceda a rescindir el Convenio de Adhesión y/o en su caso, solicitar la devolución de los recursos liberados y no aplicados.

IV.3 Rescisión de los Convenios

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

Se notificará por documento oficial, o vía electrónica, el incumplimiento en que haya incurrido para que en término de 10 días hábiles siguientes al de la notificación, manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes.

En el supuesto que se compruebe que se entregó documentación apócrifa o no se acredite fehaciente y documentalmente la aplicación de la totalidad del subsidio federal otorgado para la adquisición del inmueble, se procederá a la rescisión del Convenio de Adhesión y del Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda.

El área correspondiente que recibirá la información del DT y el *Layout* de casos a rescindir, verificará que la información sea correcta y realizará el reporte respectivo para someter los casos a consideración del CF.

IV.4 Modificaciones y sustituciones

Aplicará en aquellos casos en los que el DT identifique situaciones en las que se detectan irregularidades en el registro de información de las bases de datos, que requieran modificación de los esquemas, modalidades, líneas de apoyo, montos autorizados, entre otros. Así como situaciones en las que se requiere la sustitución de la PB original, debido a su fallecimiento o a que no puede asumir la titularidad del beneficio.

Las Consideraciones Generales, se sujetarán conforme a lo establecido en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento con crédito* y el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento sin crédito*, así como en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Esquema Subsidio 100% Conavi Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida*.





IV.5 Cargas Financieras

Si algunas de las consideraciones antes señaladas resultaran en una devolución del subsidio federal se atenderá conforme a lo señalado en el *Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones Mensuales en Materia de Subsidios de la CONAVI*, en particular al punto **II.5.4. Proceso de Cargas Financieras**.

V. Consideraciones finales

El presente Manual de Operación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Normateca interna de la CONAVI.

Su vigencia estará en función de las modificaciones a las Reglas de Operación o a los procesos vigentes en la operación del Programa, que deriven de las recomendaciones de las auditorías para incorporar mejores prácticas, como resultado de riesgos que deban ser mitigados, así como en los casos en que, por la propia operación, sean necesarios.

Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[Handwritten signatures and initials in blue ink]





AUTORIZACIÓN

El alta del presente *“Manual de Operación para la Adquisición de Suelo y Vivienda Nueva o en Uso del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda”*, fue aprobada por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número **COMERI-002-3EXTORD-09082023**, de la **Tercera Sesión Extraordinaria** del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2023, celebrada el día 09 de agosto de 2023.

Asimismo, la emisión del presente instrumento se autoriza mediante Acuerdo número **JG-70-270723-1025**, de la **Septuagésima Sesión Ordinaria** de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 27 de julio de 2023. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

Fecha de publicación en la Normateca Interna: 10 de agosto de 2023.

ELABORÓ

VALIDÓ

MTRO. ALONSO CACHO SILVA
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO

ING. ARQ. RAÚL HERRERA HERRERA
SUBDIRECTOR GENERAL DE
OPERACIÓN Y SEGUIMIENTO

AUTORIZÓ

LIC. DAVID MAY FLORES
SUBDIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
Y SECRETARIADO TÉCNICO



VI. Anexos

VI.1 Anexo I – Modelo de Convenio de Adhesión

Opción A. Línea de apoyo de Adquisición de Vivienda Nueva o usada para Reubicación.

PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL 2023
FOLIO CONAVI _____
ESTADO _____
MUNICIPIO _____

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”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del

rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque 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.

QUINTO.- El Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, en su sesión _____, mediante el Acuerdo número _____, aprobó un subsidio a la “PERSONA BENEFICIARIA”, por la cantidad de _____ (_____ m.n.), el cual, se aplicará bajo la modalidad de _____ línea(s) de apoyo _____ y _____.

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 propios sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propio; de conformidad con los artículos 18 de la Ley de Vivienda; y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, así como 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 el 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 _____, el cual localiza en una zona donde se implementa alguno de los proyectos o estrategias prioritarias del gobierno federal o en situación de riesgo.

II.III Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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”.

II.IV Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio, la vivienda donde será reubicado, el cual se localiza en _____, misma que será adquirida mediante el subsidio contenido en este convenio.

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. Consiste en la formalización del otorgamiento del subsidio concedido en favor de la “PERSONA BENEFICIARIA” para que, con el mismo, lleve a cabo la adquisición de vivienda destinada para uso habitacional y que cumpla con las características de una vivienda adecuada.

La “PERSONA BENEFICIARIA” acepta que el subsidio será aplicado en la modalidad de Reubicación de Vivienda, bajo la línea de apoyo de Adquisición de Vivienda para Reubicación.

SEGUNDA. - COMPROMISOS DE LA “CONAVI”

I) La “CONAVI”, mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad de \$ _____, (_____ m.n.), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgará a la “PERSONA BENEFICIARIA”, por concepto de subsidio y demás conceptos previstos en las Reglas de Operación, para la adquisición de una vivienda en la que este acepta ser reubicado. El monto antes señalado, se dispondrá 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.

La “PERSONA BENEFICIARIA”, podrá disponer de los recursos de manera directa, mediante instrumento bancario; o bien, otorgando un mandado a la “CONAVI” para que por su conducto los transfiera como pago.

Por lo anterior, la “CONAVI”, bajo mandato y autorización de la “PERSONA BENEFICIARIA”, podrá cubrir, en su caso: los gastos del costo de la vivienda donde será reubicado contemplando gastos administrativos y/o legales que pudieran derivar de la adquisición de la misma y todos los que sean necesarios para consolidar la adquisición de la vivienda hasta la escrituración e inscripción en el registro público; de existir las condiciones adecuadas, promoverá la exención del pago de todos los derechos, impuestos, gastos, contribuciones y cualquier concepto que derive de la operación.

TERCERA. - COMPROMISOS DE LA “PERSONA BENEFICIARIA”.



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, así como a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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, debiendo respetar el uso de suelo para casa-habitación.

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, la vivienda por adquirir y en su caso, el pago de gastos y derechos, bienes y servicios que sean necesarios para adjudicar la vivienda a favor de 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.

A

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 para cumplir el objeto de este convenio; igualmente para reclamar en su caso, el reintegro, la devolución, o la aplicación de los recursos entregados a cualquiera de los que intervengan en el proceso de adquisición; 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) Acepta que las condiciones señaladas en los incisos que preceden estarán contenidas en la escritura respectiva que al efecto se tramite y formalice ante notario público respecto del bien inmueble afecto al Programa de Vivienda Social, mismo en el que sea reubicada la "PERSONA BENEFICIARIA"

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

h) "LA PERSONA BENEFICIARIA" se compromete a no ocupar por sí o por conducto de terceros, en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia, el inmueble mencionado en su declaración II.III; y renuncia a los derechos que, en su caso, pudieran corresponderle respecto de dicho inmueble, por lo que no se reserva ninguna acción que ejercitar.

CUARTA. - 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.

QUINTA. - 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.

SEXTA. - DATOS PERSONALES

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.

SÉPTIMA. - 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 fiscal correspondiente.

OCTAVA. - SANCIONES.

En los supuestos de que, la "PERSONA BENEFICIARIA" incumpla con alguno de los compromisos del presente Convenio o ante la existencia de alguna causal de cancelación de subsidio mencionadas en las Reglas de Operación, se procederá conforme a lo establecido en las mismas, y su respectivo manual de operación.

En dichos supuestos la Conavi, realizará la notificación a la "PERSONA BENEFICIARIA" para que 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, la "CONAVI" de acuerdo a su naturaleza y conforme a la normativa correspondiente, podrá iniciar con el procedimiento de:

- a) Suspensión.
b) Cancelación.

c) Rescisión.

En el caso, de que la "PERSONA BENEFICIARIA" no acredite fehacientemente la aplicación del subsidio, la "CONAVI" aplicará los mecanismos y plazos para requerir el reintegro de los recursos, conforme a la normatividad que le sea aplicable.

NOVENA. - 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.

Previa lectura y conocimiento de su contenido y alcances, "LAS PARTES" lo firman en dos tantos, a los _____ de 2023, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page.





**“CONAVI”
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**

“PERSONA BENEFICIARIA”

C. _____

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





Opción B. Línea de apoyo de Adquisición de Vivienda en uso para Reubicación, con línea de mejoramiento de vivienda.

PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL 2023
RELOCALIZACIÓN/REUBICACIÓN ADQUISICIÓN VIVIENDA USADA-MEJORAMIENTO-AT
CURP «CURP»
ESTADO «Estado»
MUNICIPIO «MUNICIPIO»

«SESION_PROGR» «PART»«CONSEC»

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 «QUIEN FIRMA», «CARGO DE QUIEN FIRMA», Y POR OTRA PARTE «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO», EN SU CARÁCTER DE "PERSONA BENEFICIARIA", A QUIENES CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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, con la participación de los diferentes

actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque 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.

QUINTO.- Dentro del marco de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, a cargo de la Conavi, se implementó el "Proyecto Institucional de Relocalización de Personas para Atención a Proyectos o Estrategias Prioritarias del Gobierno Federal y/o Población asentada en situación de riesgo", con la finalidad de dar continuidad a los proyectos o estrategias prioritarias que impulse el gobierno federal, o dar celeridad a la atención de personas que se encuentren en las zonas de dichos proyectos o en situación de riesgo, actuando siempre en favor de las personas beneficiarias del programa.

SEXTO.- El Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, en su sesión _____, mediante el Acuerdo número _____, aprobó un subsidio a la "PERSONA BENEFICIARIA", por la cantidad de _____ (_____ m.n.), el cual, se aplicará bajo la modalidad de _____, línea(s) de apoyo _____ y _____.





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 propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,; de conformidad con los artículos 18 de la Ley de Vivienda; y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, así como 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 el 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 «QUIEN FIRMA», cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, en virtud del nombramiento como «CARGO DE QUIEN FIRMA» 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)) «CURP», identificándose con _____, número _____.

II.II Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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".

II.III Bajo protesta de decir verdad declara que es legítimo(a) poseedor(a) del bien inmueble ubicado en _____, el cual localiza en una zona donde se implementa alguno de los proyectos o estrategias prioritarias del gobierno federal o en situación de riesgo, motivo por el cual se reubicará.

II.IV Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio, la vivienda donde será reubicada, el cual se localizará _____ en _____

misma que será adquirida con el subsidio señalado en este convenio.

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. Consiste en formalizar el otorgamiento del subsidio concedido en favor de la "PERSONA BENEFICIARIA" para que, con el mismo, lleve a cabo la adquisición de una vivienda, así como la intervención habitacional correspondiente, para que dicha vivienda cumpla con las características de una vivienda adecuada.

La "PERSONA BENEFICIARIA" acepta que el subsidio será aplicado en la modalidad de Reubicación de Vivienda, bajo la línea de apoyo de _____

SEGUNDA. - COMPROMISOS DE LA "CONAVI". La "CONAVI", se compromete a:

I) La "CONAVI", mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad total de _____ (____m.n.), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgará a la "PERSONA BENEFICIARIA", por concepto de subsidio, para la adquisición de una vivienda, en la que este acepta ser reubicada, y para la intervención habitacional de aquella; monto que le será proporcionado mediante depósitos bancarios o cualquier mecanismo similar.

I.1. Para la línea de apoyo de ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN USO PARA REUBICACIÓN, del monto arriba señalado se destina, hasta la cantidad de _____ (____m.n.).

Esta línea, en su caso podrá incluir los pagos correspondientes a: la vivienda donde será reubicada, gastos administrativos y/o legales que pudieran derivar de la adquisición de la misma y todos los que sean necesarios para consolidar la adquisición de la vivienda hasta la escrituración e inscripción en el registro público de la propiedad; de existir las condiciones adecuadas, se promoverá la exención del pago de todos los derechos, impuestos, gastos, contribuciones y cualquier concepto que derive de la operación.



1.2 Para la línea de apoyo de **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**, del total del monto de subsidio antes señalado, se destina hasta la cantidad de _____ (_____ m.n.), con dicha suma se pagará lo siguiente:

- a) Los servicios de Verificación Técnica, por la cantidad de _____ (_____ m.n.);
- b) Los gastos y honorarios de la Asistencia Técnica, por un 7%, calculado sobre el monto de la línea de apoyo, previa deducción del pago señalado en el inciso a), equivalente a la cantidad de _____ (_____ m.n.);
- c) El pago de materiales y mano de obra, que se paga con el resto del subsidio, resultando la cantidad de _____ (_____ m.n.)

La "PERSONA BENEFICIARIA", podrá disponer de los recursos de manera directa, mediante instrumento bancario; o bien, otorgando un mandato a la "CONAVI" para que por su conducto los transfiera como pago.

Por lo anterior, la "CONAVI", bajo mandato y autorización de la "PERSONA BENEFICIARIA", podrá cubrir, los gastos antes mencionados.

II) Asignará de su Padrón correspondiente, a un Asistente Técnico, conforme a lo señalado en el numeral 6.3.3, inciso b) de las Reglas de Operación; numerales DÉCIMO SÉPTIMO, DÉCIMO OCTAVO y DECIMO NOVENO, y demás aplicables de los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.

Dicho Prestador de servicios, se define como a continuación se señala:

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

La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) mencionados e integral cuando los atiende todos.

Asistente Técnico (AT) Personas físicas o morales encargadas de otorgar Asistencia Técnica en todo el proceso de intervención de la vivienda.

Dentro de sus funciones está, de manera enunciativa más no limitativa, el desarrollo del proyecto a través del diseño participativo que considera los componentes de la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, de

proyecto, supervisión de obra, elaboración de reportes de avance de obra, conforme lo establezca la Comisión y, en su caso, cuando así lo determine la persona beneficiaria del subsidio, podrán desarrollar la edificación si cuentan con la capacidad técnica para ello.

En todos los casos, los asistentes técnicos deberán estar inscritos en el padrón de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos en los Lineamientos generales para el registro de prestadores de servicios de la Comisión Nacional de Vivienda disponibles en la página <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

III) El Asistente Técnico, proporcionará a la "CONAVI", 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.

IV) La ministración de los recursos se pagará 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.

TERCERA. - COMPROMISOS DE LA "PERSONA BENEFICIARIA".

La "PERSONA BENEFICIARIA", 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, así como a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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, debiendo respetar el uso de suelo para casa-habitación.
- 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, la vivienda por adquirir y en su caso, el pago de gastos y derechos, el pago de bienes y servicios que sean necesarios para adjudicar la vivienda a su favor, y los honorarios del Asistente



Técnico con quien 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 adquisición de la vivienda y la intervención que corresponda, 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 para cumplir el objeto de este convenio o de los trabajos de intervención relacionados con la aplicación del subsidio; igualmente para reclamar en su caso, el reintegro, la devolución, o la aplicación de los recursos entregados a cualquier prestador de servicios o en el proceso de adquisición; 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) Acepta que las condiciones señaladas en los incisos anteriores, excepto del inciso b) estarán contenidas en la escritura respectiva que al efecto se tramite y formalice ante notario público respecto del bien inmueble afecto al Programa de Vivienda Social, mismo en el que sea reubicada la **"PERSONA BENEFICIARIA"**

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

h) 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.

i) **"LA PERSONA BENEFICIARIA"** se compromete a no ocupar por sí o por conducto de terceros, en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia, el inmueble mencionado en su declaración II.III; y renuncia a los derechos que, en su caso, pudieran corresponderle respecto de dicho inmueble, por lo que no se reserva ninguna acción que ejercitar.

j) Suscribir el contrato con el Asistente Técnico propuesto por la **"CONAVI"**, y en su caso, los demás instrumentos que sean necesarios.

CUARTA. - Una vez realizada la intervención con las especificaciones establecidas entre **"LA PERSONA BENEFICIARIA"** y el Asistente Técnico a través del proyecto de intervención, la **"CONAVI"** se deslinda de responsabilidades por modificaciones no previstas en el proyecto.

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.

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 la vigencia del mismo inicia a partir de que se realice la primera ministración del recuso, y su conclusión será de _____ meses conforme a la línea de apoyo autorizada, misma que ha sido señalada en líneas superiores.

La "CONAVI" podrá autorizar la prórroga del plazo antes mencionado, cuando existan causas justificadas, lo cual deberá formalizarse mediante el convenio modificatorio debidamente validado.

NOVENA. - SANCIONES.

En los supuestos de que, la "PERSONA BENEFICIARIA" incumpla con alguno de los compromisos del presente Convenio o ante la existencia de alguna causal de cancelación de subsidio mencionadas en las Reglas de Operación, se procederá conforme a lo establecido en las mismas, y su respectivo manual de operación.

En dichos supuestos la Conavi, realizará la notificación a la "PERSONA BENEFICIARIA" para que 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, la "CONAVI" de acuerdo a su naturaleza y conforme a la normativa correspondiente, podrá iniciar con el procedimiento de:

- a) Suspensión.
- b) Cancelación.
- c) Rescisión.

En el caso, de que la "PERSONA BENEFICIARIA" no acredite fehacientemente la aplicación del subsidio, la "CONAVI" aplicará los mecanismos y plazos para requerir el reintegro de los recursos, conforme a la normatividad que le sea aplicable.

DÉCIMA. – GARANTÍA.

Con independencia de lo anterior, la "PERSONA BENEFICIARIA" a efecto de garantizar el debido uso del subsidio otorgado a través de la "CONAVI", a la firma del presente instrumento se obliga a suscribir un título de crédito denominado pagaré por el total del monto subsidiado, el cual quedará sin efecto una vez que se haya acreditado haber aplicado correctamente la totalidad del subsidio, motivo del presente convenio a satisfacción de la "CONAVI".

DÉCIMA PRIMERA. - 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.

Prevía lectura y conocimiento de su contenido y alcances, "LAS PARTES" lo firman en dos tantos, a los «FECHA FIRMA» de 2023, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





“PERSONA BENEFICIARIA”

C. «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO»

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Large handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

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

Heroica Escuela Naval Militar No.669, Piso 2 y 3 Colonia Presidentes Ejidales 1ra Sección, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04470, Ciudad de México. Tel: 55-9138-9991 www.gob.mx/conavi



2023
Francisco
VILLA

[Handwritten mark]



PAGARÉ PERSONA BENEFICIARIA

En «NOMBRE DE ASENTAMIENTO», municipio de «MUNICIPIO», en el estado de «ESTADO»

PAGARÉ

BUENO POR «MONTO TOTAL»

Yo, «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO», reconozco que debo y pagaré incondicionalmente por éste pagaré a la orden 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 me requiera, la cantidad de «MONTO TOTAL» («Texto Monto total» 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 «FECHA FIRMA» de 2023.

Nombre del Suscriptor: «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO»

Domicilio en: Calle: «CALLE», Número exterior «EXTERIOR», Número interior «INTERIOR»

Colonia: «NOMBRE DE ASENTAMIENTO»

Municipio: «MUNICIPIO»

Estado: «ESTADO»

C.P. «CP»

Firma: _____





Opción C. Línea de apoyo de Adquisición de Suelo, y la línea de apoyo de Edificación de conjunto habitacional para reubicación, o en su caso, Vivienda Nueva; con el proceso constructivo a cargo de un OEO.

PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL 2023
REUBICACIÓN -ADQUISICIÓN DE SUELO OEO/SUP
FOLIO CONAVI «FOLIO CONAVI»
ESTADO «Estado»
MUNICIPIO «MUNICIPIO»

«SESION_PROGR» «PART»«CONSEC»

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", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque 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.

QUINTO.- El Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, en su sesión..., mediante el Acuerdo número..., aprobó un subsidio a la "PERSONA BENEFICIARIA", por la cantidad de (... m.n.), el cual, se aplicará bajo la modalidad de Reubicación de



Vivienda, línea(s) de apoyo _____, **ADQUISICIÓN DE SUELO.**

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 propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano,; de conformidad con los artículos 18 de la Ley de Vivienda; y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, así como 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 el 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) «CURP», identificándose con _____, número _____.

II.II Bajo protesta de decir verdad declara que ocupa el bien inmueble ubicado en _____, el cual localiza en una zona donde se implementa alguno de proyectos prioritario, estratégico del gobierno, o se encuentra en zona de riesgo, motivo por el cual se reubicará.

II.III Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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 «ACUERDO APROBACION CF» emitido por el Comité de Financiamiento de la "CONAVI".

II.IV Para efectos del presente Convenio, señala como su domicilio, la vivienda donde será reubicado, el _____ cual se localiza en _____

misma que será edificada con el subsidio señalado en este convenio.

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. Consiste en la formalización del otorgamiento del subsidio concedido en favor de la "PERSONA BENEFICIARIA" para que, con el mismo, lleve a cabo la adquisición de suelo, y la edificación de una vivienda, la cual deberá atender las condiciones de un hábitat adecuado.

La "PERSONA BENEFICIARIA" acepta que el subsidio será aplicado en la modalidad de **Reubicación de Vivienda**, bajo la línea de apoyo de de _____ **ADQUISICIÓN DE SUELO**, «**Líneas Complementarias**».

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA "CONAVI"

I) La "CONAVI", mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad total de _____ (_____ m.n.), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgará a la "PERSONA BENEFICIARIA", por concepto de subsidio, para la adquisición de suelo y para la edificación de la vivienda; monto que le será proporcionado mediante depósitos bancarios o cualquier mecanismo similar.

I.1. Para la línea de apoyo de **Adquisición de suelo**, del monto arriba señalado se destina, hasta la cantidad de _____ (_____ m.n.).





Esta línea, en su caso podrá incluir los pagos correspondientes a: la adquisición del suelo, gastos administrativos y/o legales que pudieran derivar de la adquisición del mismo y todos los que sean necesarios para consolidar la adquisición del suelo hasta la escrituración e inscripción en el registro público de la propiedad; de existir las condiciones adecuadas, se promoverá la exención del pago de todos los derechos, impuestos, gastos, contribuciones y cualquier concepto que derive de la operación.

1.2 Para la línea de apoyo de _____, del total del monto de subsidio antes señalado, se destina hasta la cantidad de _____ (_____ m.n.), dicho monto se compone de las siguientes cantidades para cada línea de apoyo:

- (_____ m.n.) para _____
(_____ m.n.) para _____
(_____ m.n.) para _____

Además, con dicho monto se pagará lo siguiente:

- a) Los gastos y honorarios de la Asistencia Técnica, por un 7%, calculado sobre el monto de la línea de apoyo, equivalente a la cantidad de _____ (_____ m.n.), y
b) El remanente resultante se aplicará para el pago de materiales y mano de obra, resultando la cantidad de _____ (_____ m.n.).

La "PERSONA BENEFICIARIA", podrá disponer de los recursos de manera directa, mediante instrumento bancario; o bien, otorgando un mandado a la "CONAVI" para que por su conducto los transfiera como pago.

Por lo anterior, la "CONAVI", bajo mandato y autorización de la "PERSONA BENEFICIARIA", podrá cubrir, los gastos antes mencionados.

En los casos donde intervienen los Organismos Ejecutores de Obra (OEO's), el porcentaje del 7% se desgrega, 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) Asignará de su Padrón correspondiente, a un Organismo Ejecutor de Obra, y a un Supervisor, conforme a lo señalado en el numeral 6.3.3, inciso b) de las Reglas de Operación; numerales DÉCIMO SÉPTIMO, DÉCIMO OCTAVO y DECIMO NOVENO, y demás aplicables de los Lineamientos Generales

para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.

Dichos prestadores de servicios, 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 registrada en el padrón de Prestadores de Servicios, cuya función es vigilar e informar a la Comisión 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, así como emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos de las intervenciones, en el medio y acorde a lo establecido en los "Lineamientos de Operación de los Supervisores de Obra de la Comisión". Aplica solo en los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.

III) El OEO y el Supervisor proporcionarán a la "CONAVI" el reporte de inicio, avance y terminación de obra por escrito y/o por medio de alguna 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.

IV) La ministración de los recursos 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.

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 estarse a lo dispuesto en el presente Convenio, así como a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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 el suelo por adquirir y en su caso, el pago de gastos y derechos, el pago de bienes y servicios que sean necesarios para adjudicar el suelo a su favor, 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 adquisición del suelo y la intervención de vivienda que corresponda, 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" y demás instrumentos necesarios durante la aplicación del subsidio.

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

h) "LA PERSONA BENEFICIARIA" se compromete a no ocupar por sí o por conducto de terceros, en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia, el inmueble mencionado en su declaración II.II; y renuncia a los derechos que, en su caso, pudieran corresponderle respecto de dicho inmueble, por lo que no se reserva ninguna acción que ejercitar.

i) Acepta que las condiciones señaladas en los incisos anteriores, estarán contenidas en la escritura respectiva que al efecto se tramite y formalice ante notario público respecto del bien inmueble afecto al Programa de Vivienda Social, mismo en el que será reubicada la "PERSONA BENEFICIARIA".

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

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 la vigencia del mismo inicia a partir de que se realice la primera ministración del recuso, y su conclusión será de «MESES» meses conforme a la línea de apoyo autorizada, misma que ha sido señalada en líneas superiores.

La “CONAVI” podrá autorizar la prórroga del plazo antes mencionado, cuando existan causas justificadas, lo cual deberá formalizarse mediante el convenio modificatorio debidamente validado.

NOVENA. - SANCIONES.

En los supuestos de que, la “PERSONA BENEFICIARIA” incumpla con alguno de los compromisos del presente Convenio o ante la existencia de alguna causal de cancelación de subsidio mencionadas en las Reglas de Operación, se procederá conforme a lo establecido en las mismas, y su respectivo manual de operación.

En dichos supuestos la Conavi, realizará la notificación a la “PERSONA BENEFICIARIA” para que 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, la “CONAVI” de acuerdo a su naturaleza y conforme a la normativa correspondiente, podrá iniciar con el procedimiento de:

- a) Suspensión.
- b) Cancelación.
- c) Rescisión.

En el caso, de que la “PERSONA BENEFICIARIA” no acredite fehacientemente la aplicación del subsidio, la “CONAVI” aplicará los mecanismos y plazos para requerir el reintegro de los recursos, conforme a la normatividad que le sea aplicable.

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.

Previa lectura y conocimiento de su contenido y alcances, “LAS PARTES” lo firman en dos tantos, a los «FECHA FIRMA» de 2023, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.





“PERSONA BENEFICIARIA”

C. «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO»

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Opción D. Línea de apoyo de Adquisición de Suelo, y la línea de apoyo de Edificación de conjunto habitacional para reubicación, o en su caso, Vivienda Nueva; con el proceso constructivo a cargo de un AT.

PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL 2023
REUBICACIÓN _____, SUELO AT
CURP «CURP»
ESTADO «Estado»
MUNICIPIO «MUNICIPIO»

«SESION_PROGR» «PART»«CONSEC»

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", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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, con la participación de los diferentes

actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque 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.

QUINTO.- El Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, en su sesión _____, mediante el Acuerdo número _____ aprobó un subsidio a la "PERSONA BENEFICIARIA", por la cantidad de _____ (_____ m.n.), el cual, se aplicará bajo la modalidad de «MODALIDAD», línea(s) de apoyo _____ y _____.

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 propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.; de conformidad con los artículos 18 de la Ley de Vivienda; y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, así como



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 el 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 Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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".

II.III Bajo protesta de decir verdad declara que es legítimo(a) poseedor(a) del bien inmueble ubicado en _____ el cual localiza en una zona donde se implementa alguno de los proyectos o estrategias prioritarias del gobierno federal o en situación de riesgo, motivo por el cual se reubicará.

II.IV Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio, la vivienda donde será reubicada, el cual se localizará _____ en _____

misma que será edificada con el subsidio señalado en este convenio.

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. Consiste en formalizar el otorgamiento del subsidio concedido en favor de la "PERSONA BENEFICIARIA" para que, con el mismo, lleve a cabo la adquisición de suelo, así como la intervención habitacional correspondiente, para que dicha vivienda cumpla con las características de una vivienda adecuada.

La "PERSONA BENEFICIARIA" acepta que el subsidio será aplicado en la modalidad de Reubicación de Vivienda, bajo la línea de apoyo de _____ y _____

SEGUNDA. - COMPROMISOS DE LA "CONAVI".

La "CONAVI", se compromete a:

I) La "CONAVI", mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad total de _____ (_____ m.n.), equivalentes a _____ UMA's, que se otorgará a la "PERSONA BENEFICIARIA", por concepto de subsidio, para la adquisición de suelo y para la edificación de la vivienda; monto que le será proporcionado mediante depósitos bancarios o cualquier mecanismo similar.

I.1. Para la línea de apoyo de Adquisición de suelo, del monto arriba señalado se destina, hasta la cantidad de _____ (_____ m.n.).

Esta línea, en su caso podrá incluir los pagos correspondientes a: la adquisición del suelo, gastos administrativos y/o legales que pudieran derivar de la adquisición del mismo y todos los que sean necesarios para consolidar la adquisición del suelo hasta la escrituración e inscripción en el registro público de la propiedad; de existir las condiciones adecuadas, se promoverá la exención del pago de todos los derechos, impuestos, gastos, contribuciones y cualquier concepto que derive de la operación.

I.2 Para la línea de apoyo de _____, del total del monto de subsidio antes señalado, se destina hasta la cantidad de _____ (_____ m.n.), dicho monto se compone de las siguientes cantidades para cada línea de apoyo:

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

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



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

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

Además, con dicho monto se pagará lo siguiente:

- a) Los servicios de Verificación Técnica, por la cantidad de _____ (_____ m.n.);
- b) Los gastos y honorarios de la Asistencia Técnica, por un 7%, calculado sobre el monto de la línea de apoyo, previa deducción del pago señalado en el inciso a), equivalente a la cantidad de _____ (_____ m.n.);
- c) El pago de materiales y mano de obra, que se paga con el resto del subsidio, resultando la cantidad de _____ (_____ m.n.)

La "PERSONA BENEFICIARIA", podrá disponer de los recursos de manera directa, mediante instrumento bancario; o bien, otorgando un mandato a la "CONAVI" para que por su conducto los transfiera como pago.

Por lo anterior, la "CONAVI", bajo mandato y autorización de la "PERSONA BENEFICIARIA", podrá cubrir, los gastos antes mencionados.

II) Asignará de su Padrón correspondiente, a un Asistente Técnico, conforme a lo señalado en el numeral 6.3.3, inciso b) de las Reglas de Operación; numerales DÉCIMO SÉPTIMO, DÉCIMO OCTAVO y DECIMO NOVENO, y demás aplicables de los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.

Dicho Prestador de servicios, se define como a continuación se señala:

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

La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) mencionados e integral cuando los atiende todos.

Asistente Técnico (AT) Personas físicas o morales encargadas de otorgar Asistencia Técnica en todo el proceso de intervención de la vivienda.

Dentro de sus funciones está, de manera enunciativa más no limitativa, el desarrollo del proyecto a través del diseño participativo que considera los componentes de

la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, de proyecto, supervisión de obra, elaboración de reportes de avance de obra, conforme lo establezca la Comisión y, en su caso, cuando así lo determine la persona beneficiaria del subsidio, podrán desarrollar la edificación si cuentan con la capacidad técnica para ello.

En todos los casos, los asistentes técnicos deberán estar inscritos en el padrón de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos en los Lineamientos generales para el registro de prestadores de servicios de la Comisión Nacional de Vivienda disponibles en la página <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

III) El Asistente Técnico, proporcionará a la "CONAVI", 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.

IV) La ministración de los recursos se pagará 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.

TERCERA. - COMPROMISOS DE LA "PERSONA BENEFICIARIA".

La "PERSONA BENEFICIARIA", 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, así como a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023, 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, debiendo respetar el uso de suelo para casa-habitación.
- 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, el suelo por adquirir y en su caso, el pago de gastos y derechos, el pago de bienes y servicios que sean necesarios para adjudicar el





suelo a su favor, y los honorarios del Asistente Técnico con quien 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 adquisición del suelo y la intervención que corresponda, 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 para cumplir el objeto de este convenio o de los trabajos de intervención relacionados con la aplicación del subsidio; igualmente para reclamar en su caso, el reintegro, la devolución, o la aplicación de los recursos entregados a cualquier prestador de servicios o en el proceso de adquisición; 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) Acepta que las condiciones señaladas en los incisos anteriores, excepto del inciso b) estarán contenidas en la escritura respectiva que al efecto se tramite y formalice ante notario público respecto del bien inmueble afecto al Programa de Vivienda Social, mismo en el que sea reubicada la "PERSONA BENEFICIARIA"

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

h) Realizar la aplicación del subsidio en la vivienda en el plazo máximo de «MESES» 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.

i) "LA PERSONA BENEFICIARIA" se compromete a no ocupar por sí o por conducto de terceros, en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia, el inmueble mencionado en su declaración II.III; y renuncia a los derechos que, en su caso, pudieran corresponderle respecto de dicho inmueble, por lo que no se reserva ninguna acción que ejercitar.

j) Suscribir el contrato con el Asistente Técnico propuesto por la "CONAVI", y en su caso, los demás instrumentos que sean necesarios.

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

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.

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 la vigencia del mismo inicia a partir de que se realice la primera ministración del recuso, y su conclusión será de _____ meses conforme a la línea de apoyo autorizada, misma que ha sido señalada en líneas superiores.

La "CONAVI" podrá autorizar la prórroga del plazo antes mencionado, cuando existan causas justificadas, lo cual deberá formalizarse mediante el convenio modificatorio debidamente validado.

NOVENA. - SANCIONES.

En los supuestos de que, la "PERSONA BENEFICIARIA" incumpla con alguno de los compromisos del presente Convenio o ante la existencia de alguna causal de cancelación de subsidio mencionadas en las Reglas de Operación, se procederá conforme a lo establecido en las mismas, y su respectivo manual de operación.

En dichos supuestos la Conavi, realizará la notificación a la "PERSONA BENEFICIARIA" para que 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, la "CONAVI" de acuerdo

a su naturaleza y conforme a la normativa correspondiente, podrá iniciar con el procedimiento de:

- a) Suspensión.
- b) Cancelación.
- c) Rescisión.

En el caso, de que la "PERSONA BENEFICIARIA" no acredite fehacientemente la aplicación del subsidio, la "CONAVI" aplicará los mecanismos y plazos para requerir el reintegro de los recursos, conforme a la normatividad que le sea aplicable.

DÉCIMA. - GARANTÍA.

Con independencia de lo anterior, la "PERSONA BENEFICIARIA" a efecto de garantizar el debido uso del subsidio otorgado a través de la "CONAVI", a la firma del presente instrumento se obliga a suscribir un título de crédito denominado pagaré por el total del monto subsidiado, el cual quedará sin efecto una vez que se haya acreditado haber aplicado correctamente la totalidad del subsidio, motivo del presente convenio a satisfacción de la "CONAVI".

DÉCIMA PRIMERA. - 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.

Previa lectura y conocimiento de su contenido y alcances, "LAS PARTES" lo firman en dos tantos, a los «FECHA FIRMA» de 2023, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

"PERSONA BENEFICIARIA"

C. _____

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

***Nota: Los modelos de Convenio de Adhesión de los incisos A, B, C y D incorporados en el Anexo I del presente Manual se utilizan como ejemplo y el contenido podrá ajustarse de conformidad con las necesidades desarrolladas en el proceso de Adquisición de Suelo y/o Vivienda Nueva o en Uso.**





VI.2 Anexo II - Modelo de Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda

CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL C. _____, EN LO SUCESIVO "EL PROMITENTE VENDEDOR", POR OTRA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, EN LO SUBSIGUIENTE, "LA CONAVI", REPRESENTADA POR _____, PUESTO EN CONAVI, Y POR LA OTRA LA C. _____, EN SU CALIDAD DE "ADQUIRENTE", EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PERSONA BENEFICIARIA", QUIENES AL ACTUAR DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 a disfrutar de 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.

TERCERO.

CUARTO.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL PROMITENTE VENDEDOR", QUE:

I.I Es una persona física/moral, de nacionalidad mexicana, con plenitud en el uso y goce de las facultades que le otorga la ley, para celebrar el presente convenio. A

I.II

I.III.

I.IV Se encuentra facultado para realizar la venta del inmueble objeto del presente convenio, como lo acredita con el instrumento que se detalla en los puntos que anteceden. WA

I.V Bajo protesta de decir verdad manifiesta que el inmueble objeto del presente convenio se encuentra libre de todo gravamen.

I.VI Se identifica con credencial expedida por _____ número _____, y cuenta con número de **CURP** _____.

I.VII Su Registro Federal de Contribuyentes es _____.

I.VIII Para todos los efectos legales a que haya lugar, señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: _____ F





I.IX Que el inmueble motivo de este convenio se encuentra actualmente identificado como:

- a) Cuenta con una Superficie de Total de _____ m2. Dicho predio se encuentra inscrito bajo el número _____, Folio _____, de Escrituras Públicas, de fecha _____, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____.
b) El inmueble de referencia se encuentra registrado en _____, del Estado de _____ con Clave Predial _____.
c) El citado inmueble cuenta con servicio de agua potable con número de toma _____, registrada ante el _____, del Estado de _____.

II.- DECLARA LA "PERSONA BENEFICIARIA", QUE:

II.I Es una persona física, de nacionalidad mexicana, con plenitud en el uso y goce de las facultades que le otorga la ley, que su nombre, CURP e identificaciones son los que se relacionan a continuación:

Table with 6 columns: NO., MUNICIPIO, PERSONA BENEFICIARIA, CURP, ID, FOLIO ID. The table is currently empty.

II.II Que mediante convenio de adhesión que celebró con "LA CONAVI", la "PERSONA BENEFICIARIA" la ha mandatado e instruido para que por su cuenta y orden únicamente con cargo al subsidio que le fue otorgado por esta Institución, realice los pagos que correspondan por la adquisición del inmueble materia de este convenio, hasta lograr la escrituración del mismo ante Notario Público.

II.III Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en el inmueble que adquiere.

III.- DECLARA "LA CONAVI", QUE:

III.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.

III.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 de su nombramiento como PUESTO EN CONAVI de "LA CONAVI".

III.III Derivado de la operación del Programa de Vivienda Social, en el Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda, en la sesión _____ con el Acuerdo número _____ se aprobó, respecto de la entidad federativa de _____ diversos subsidios, de los cuales, es motivo del presente convenio el subsidio otorgado a favor de la "PERSONA BENEFICIARIA", en la modalidad de Reubicación de Vivienda, bajo la línea de apoyo de Adquisición de Vivienda Nueva, autorizando la cantidad de \$ _____ .00 (_____ PESOS 00/100 M.N.), que le fue otorgado a la "PERSONA BENEFICIARIA", por concepto de subsidio y demás conceptos previstos en las Reglas de Operación, para la adquisición de una vivienda nueva en la que ésta acepta ser reubicada.

III.IV Que mediante el convenio de adhesión que tiene celebrado con la "PERSONA BENEFICIARIA", la ha mandatado e instruido para que por cuenta y a nombre de ésta, con cargo al subsidio que le fue otorgado, "LA CONAVI" realice los pagos que correspondan por la adquisición del inmueble materia de este convenio, hasta lograr la escrituración de la misma ante Notario Público.





III.V Para los efectos legales a que haya lugar señala como domicilio el ubicado en **Av. Heroica Escuela Naval Militar número 669, segundo y tercer piso, Colonia Presidentes Ejidales, C.P. 04470 Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.**

IV. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

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

IV.II Es su libre voluntad celebrar el presente convenio, y 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 de los términos, conforme lo dispuesto en diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- En virtud de este acuerdo de voluntades, **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** se obliga a enajenar a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, el inmueble descrito en la declaración I.IX del presente convenio, el cual tiene las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, así como las características de la estructura, instalaciones y acabados con el fin de que ésta cumpla con las condiciones de una vivienda adecuada.

SEGUNDA.- PRECIO.- En este acto **"LAS PARTES"** convienen que derivado del subsidio autorizado a su favor conforme a lo señalado en la declaración III.III del instrumento que nos ocupa; la contraprestación total por la compraventa es por la cantidad de \$ _____ .00 (_____ PESOS 00/100 M.N.), misma que será pagada en la forma y términos que se establecen en la siguiente Cláusula:

TERCERA.- FORMA DE PAGO.- "LAS PARTES" acuerdan que la forma de cubrir el precio de venta será la siguiente:

a) Por concepto de enganche:

"LA CONAVI", pagará la cantidad de \$ _____ .00 (_____ PESOS 00/100 M.N.) equivalente al _____ % del valor total del bien inmueble, dentro de un plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente convenio.

b) Por concepto de saldo del precio de venta: La cantidad de \$ _____ .00 (_____ PESOS 00/100 M.N.), equivalente al _____ % del valor total del bien inmueble, a la fecha de firma de la escritura ante Notario Público.

CUARTA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.- "EL PROMITENTE VENDEDOR", se obliga entregar toda la documentación legal, administrativa, así como la acreditación de los pagos por concepto de impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa aquí pactada, al Notario Público correspondiente, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de firma del presente Convenio, para efectos de realizar los trámites de formalización y suscripción de la Escritura Pública de compraventa del citado inmueble comprometido.

QUINTA. ENTREGA DE POSESIÓN Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL PROMITENTE VENDEDOR", en compañía de la persona que designe **"LA CONAVI"**, entrega a la **"PERSONA BENEFICIARIA"** la posesión material del inmueble antes relacionado a la firma del presente convenio.

SEXTA. CONTRIBUCIONES. - "LAS PARTES" convienen que, en caso de existir adeudos por el pago del impuesto predial o derechos por suministro de agua, respecto del inmueble materia del presente instrumento, **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** se compromete a cubrir el pago de los mismos antes de la fecha de firma de la escritura de compraventa.

SÉPTIMA. GASTOS, DERECHOS, HONORARIOS E IMPUESTOS.- A efecto de consolidar el proceso de escrituración de la vivienda, la **"PERSONA BENEFICIARIA"** cubrirá por su cuenta, los gastos, derechos, honorarios notariales e impuestos, que se originen con motivo de la escrituración de la vivienda materia del presente, incluyendo su debida inscripción ante el correspondiente Registro Público de la Propiedad. Realizado lo antes citado, la **"PERSONA BENEFICIARIA"** se obliga a enviar una copia del (los)





comprobante(s) de pago(s) antes citado(s), a la dirección de correo electrónico del _____, la cual es: _____@conavi.gob.mx.

Asimismo, "EL PROMITENTE VENDEDOR", se compromete a entregar el inmueble, libre de todo gravamen y/o adeudos de cualquier naturaleza hasta la fecha de escrituración.

OCTAVA. EVICCIÓN.- "EL PROMITENTE VENDEDOR", a partir de la formalización notarial de la compraventa, se obliga ante la "PERSONA BENEFICIARIA" a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

NOVENA. PENA CONVENCIONAL.- "LAS PARTES" de común acuerdo consideran en la operación de traslado de dominio a realizarse, aplicar en perjuicio de quien incumpla con alguna de las obligaciones pactadas en este instrumento, una pena convencional equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor de la operación de la adquisición.

DÉCIMA. 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 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 contrato se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de _____ haciendo renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE POR "LAS PARTES" EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO, Y SABEDORAS DE SU ALCANCE, LO FIRMAN EN TRES TANTOS EN EL MUNICIPIO DE _____, ESTADO _____, A LOS ----- DÍAS DE MES DE ----- DEL DOS MIL -----ENTREGÁNDOSELE COPIA DEL MISMO A CADA UNA DE ELLAS.

POR "EL PROMITENTE VENDEDOR"

C. _____

"PERSONA BENEFICIARIA"
"ADQUIRIENTE"

C. _____

POR "LA CONAVI"

C. _____

LA PRESENTE HOJA NÚMERO SIETE Y ÚLTIMA DE FIRMAS, CORRESPONDE AL CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. _____ EN SU CALIDAD DE PROMITENTE VENDEDOR, POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI), REPRESENTADA POR EL _____ Y POR LA OTRA LA C. _____ COMO PERSONA BENEFICIARIA DE LA CONAVI EN SU CALIDAD DE ADQUIRENTE, CELEBRADO EN EL MUNICIPIO DE _____, EN EL ESTADO DE _____ A LOS --- DÍAS DE MES DE ----DEL DOS MIL ----- ENTREGÁNDOSELE COPIA DEL MISMO A CADA UNA DE ELLAS.



VI.3 Anexo III – Acta entrega

ACTA ENTREGA

En el Municipio/Alcaldía de _____, Entidad Federativa de _____, siendo las _____ horas, del día _____, mes de _____ del dos mil _____, 202____, se reunieron en el inmueble ubicado en _____

_____, en lo sucesivo el "INMUEBLE", por una parte _____, quien se identifica con folio _____, en su calidad de "PERSONA BENEFICIARIA" y por otra parte la Comisión Nacional de Vivienda, en lo sucesivo la "CONAVI", representada por _____, a quienes cuando actúen en conjunto se les denominará como "LAS PARTES", ante la presencia de C. _____ y C. _____, quienes se identifican con folio _____ y con _____ folio _____, respectivamente, quienes fungen como testigos de asistencia y en presencia de los comparecientes manifiestan las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA. - Que con fecha _____ la "PERSONA BENEFICIARIA" celebró con la "CONAVI", un convenio de Adhesión dentro del Programa de Vivienda Social, en el cual, se formalizó el otorgamiento del subsidio aprobado en el Acuerdo número _____, emitido por el Comité de Financiamiento, en el esquema de _____, en la modalidad de _____, bajo la línea de apoyo de _____. En dicho documento autorizó y mandató a la "CONAVI" para que en su nombre y representación dispusiera de todos los recursos económicos proporcionados por concepto de subsidio, para ser aplicados en la adquisición del inmueble a su favor.

SEGUNDA. - Que con fecha _____, la "PERSONA BENEFICIARIA", con la intervención de la "CONAVI" suscribió un Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda, materia de la presente acta entrega con la persona (física/moral) _____ que funge como Promitente Vendedor.

TERCERA. - En este acto la "CONAVI", entrega el "INMUEBLE" a la "PERSONA BENEFICIARIA", quien lo recibe totalmente vacío y desocupado, manifestando entera satisfacción, y que a partir de la formalización de la presente se compromete a guardar la custodia y posesión del "INMUEBLE". La "PERSONA BENEFICIARIA" se compromete a guardar y hacer guardar las **CLÁUSULAS** hasta la firma de la escritura pública que consigna la adquisición del "INMUEBLE".

Derivado de lo anterior, la "PERSONA BENEFICIARIA" ratifica las obligaciones que contrajo en el Convenio de Adhesión y Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda, celebrados con la "CONAVI".

Una vez leído el contenido y alcance legal de la presente, y "LAS PARTES" estando de acuerdo la firman de conformidad en dos ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada una de "LAS PARTES", en el Municipio/Alcaldía de _____, Entidad Federativa de _____, siendo las _____ horas, del día _____, mes de _____ del dos mil _____, 202____.

"PERSONA BENEFICIARIA"

"COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA"

C. _____

C. _____

TESTIGO 1

TESTIGO 2

C. _____

C. _____



VI.4 Anexo IV – Archivo en formato Excel para alta de PB en SAP

Año ROPS	CURP	Programa	Ingreso	Modalidad	Línea_1	Monto_Línea_1	Línea_2	Monto_Línea_2	Línea_3	Monto_Línea_3	Línea_4	Monto_Línea_4	Línea_5	Monto_Línea_5	Línea_6	Monto_Línea_6	Línea_7
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Monto_Línea_7	Proceso Constructivo	AT/OEO	Supervisor	Otro	Código postal	Id_Entidad federativa	Id_Municipio	Id_Localidad	Calle	Colonia	Num Ext	Num Int	Teléfono	CUV	Monto Subsidio Local	Subprograma	Esquema
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Heroica Escuela Naval Militar No 669, Piso 2 y 3 Colonia Presidentes Ejidales Ira Sección. Alcaidía Coynacám, C.P. 04470, Ciudad de México. Tel: 55-9138-9991 www.gob.mx/conavi



VI.5 Anexo V – Archivo en formato Excel para generación de ID en la Plataforma SAP

PV / NOTARIO PUBLICO	TIPO	REPRESENTANTE LEGAL	RFC	TELÉFONO	CORREO	CALLE	NÚ. EXT.	NÚ. INT.	COLONIA	MUNICIPIO	ENTIDAD FED.	C.P.	CLABE INTERBANCARIA	CUENTA BANCARIA
NOMBRE DE PERSONA FÍSICA O MORAL	P. FÍSICA O MORAL	NOMBRE EN LOS CASOS DE PERSONA MORAL	RFC DE LA P. FÍSICA O MORAL REGISTRADA	NÚM DE TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN	DIRECCIÓN	CLABE INTERBANCARIA	NÚMERO DE CUENTA

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Heroica Escuela Naval Militar No. 669, Pisos 2 y 3, Colonia Presidentes Ejidales 1ra Sección, Alcaldía Coahuacán, C.P. 04470, Ciudad de México. Tel 55-91 38-991 | www.gob.mx/conavi





VI.6 Anexo VI – Oficio solicitud de generación de ID en Plataforma SAP

"202X, Año de [redacted]"

QCW.X/XXX/20XX

Ciudad de México, XX de [redacted] de 20XX

Asunto: Solicitud generación de ID

Director de Diseño de Procesos de Financiamiento y Subsidios
Presente

Hago referencia al "CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO O VIVIENDA (SEGÚN CORRESPONDA) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA/EL C. (PERSONA FÍSICA O MORAL), EN LO SUCESIVO 'EL PROMITENTE VENDEDOR', POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA" de fecha (DÍA) de (MES) de (AÑO), correspondiente a la persona beneficiaria (NOMBRE DE LA PERSONA BENEFICIARIA);

Asimismo, a (NÚMERO DE SESIÓN - ORDINARIA/EXTRAORDINARIA) del Comité de Financiamiento; en particular al ACUERDO (NÚMERO DE ACUERDO).

A efecto de dar cumplimiento a lo referido, se instruye con la finalidad de realizar las gestiones conducentes para la generación del ID de la persona física o moral "PROMITENTE VENDEDOR O NOTARIO", en la plataforma del Sistema de Análisis y Desarrollo de Programas (SAP), conforme a los siguientes datos:

(PROMITENTE VENDEDOR O NOTARIO)

Table with 3 columns: No., Requisitos, and Datos. It lists requirements for ID generation such as Razón Social, Nombre Corto, Dirección (Calle, Ext., Int., Colonia, C.P., Ciudad/Municipio/Alcaldía, Estado), Teléfono, RFC, and Cuenta Clabe.

Por lo anterior, se remite copia de la siguiente documentación:





- CARATULA DE ESTADO DE CUENTA BANCARIA DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA).
- CARTA CERTIFICADA DE DATOS BANCARIOS DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA).
- COMPROBANTE DE DOMICILIO FISCAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA).
- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA).
- CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA).

Sin más por el momento que agradecer de antemano su atención, reitero a usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Quedo de usted.

Atentamente

[Redacted Signature]
Elaboró/Revisó/Autorizó

[Handwritten signatures and initials in blue ink]





VI.7 Anexo VII – Archivo de solicitud para pago

Folio	CURP	Nombre	A. Paterno	A. Materno	Ingreso	Proceso Const.	Modalidad	Linea de Apoyo	Monto Total de la Acción	Monto Total de subsidio Federal	Monto a dispersar	ID SAP Supervisor	RFC Supervisor	Nombre Supervisor	Monto Supervisor	M. Disper.	Cve. Ego.	Cve. Mun.	Cve. Local	Calle	Colonia	Num. Int.	Num. Ext.	CP	Teléfono	No. interior
X	X	X	X	X	0	OEO Y SUPERVISOR	REUBICACIÓN PEE	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X							

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Heroica Escuela Naval Militar No 669, Piso 2 y 3 Colonia Presidentes Ejidales Tra Sección, Alcaldía Coyocacán, C.P. 04470, Ciudad de México. Tel. 55-9136-9991 www.gob.mx/conavi



V.8 Anexo VIII- Acta circunstanciada

DESARROLLO TERRITORIAL 

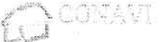
ACTA CIRCUNSTANCIADA

EN EL MUNICIPIO DE _____, ESTADO DE _____ SIENDO LAS _____ DEL DÍA _____ DEL MES _____ DEL AÑO _____, REUNIDOS EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE _____ LOTE _____ MANZANA _____ COLONIA _____, EL C. _____ QUIEN SE IDENTIFICA CON NÚMERO _____ EXPEDIDA A SU FAVOR POR _____ EN SU CALIDAD DE _____ DEL PROGRAMA _____, EL C. _____ QUIEN SE IDENTIFICA CON NÚMERO _____ EXPEDIDA A SU FAVOR POR _____ EN SU CALIDAD DE _____ DEL PROGRAMA _____; Y EL C. _____ QUIEN SE IDENTIFICA CON NÚMERO _____ EXPEDIDA A SU FAVOR POR _____ EN SU CALIDAD DE _____ IDENTIFICACIONES QUE SE TIENEN A LA VISTA Y DE LAS QUE SE AGREGA COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON SUS ORIGINALES PARA CONSTANCIA LEGAL Y SE DEVUELVE EL ORIGINAL A LAS CITADAS PERSONAS, POR TRATARSE DE DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL ÉSTAS HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS:

AL RESPECTO Y SEÑALANDO LAS PARTES QUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE ES VERIFICAR LA CORRECTA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO OTORGADO AL C. _____ EN SU CARACTER DE PERSONA BENEFICIARIA, EN CONSECUENCIA SE HACE CONSTAR QUE:

SE COMPRUEBA QUE LA PERSONA BENEFICIARIA PROPORCIONÓ INFORMACIÓN O DOCUMENTOS FALSOS CON LA FINALIDAD DE OBTENER EL SUBSIDIO DEL PROGRAMA
LA RENUNCIA O DESISTIMIENTO EXPRESO DEL SUBSIDIO, POR PARTE DE LA PERSONA BENEFICIARIA
FALLECIMIENTO DE LA PERSONA BENEFICIARIA
OTRO: (ESPECIFICAR) _____

POR LO QUE CONFORME AL MOTIVO DEL PRESENTE, ARRIBA MENCIONADO SE HACE CONSTAR: |

DESARROLLO TERRITORIAL 

INTERVIENEN EN LA PRESENTE DESDE SU INICIO HASTA SU CONCLUSIÓN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA EL C. _____ QUIEN SE IDENTIFICA CON NÚMERO _____ EXPEDIDA A SU FAVOR POR _____ Y EL C. _____ QUIEN SE IDENTIFICA CON NÚMERO _____ EXPEDIDA A SU FAVOR POR _____ IDENTIFICACIONES QUE SE TIENEN A LA VISTA Y DE LAS QUE SE AGREGA COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON SUS ORIGINALES PARA CONSTANCIA LEGAL Y SE DEVUELVE EL ORIGINAL A LAS CITADAS PERSONAS, POR TRATARSE DE DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE CIERRA LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA, SIENDO LAS _____ HORAS DEL MISMO DÍA DE SU INICIO, FIRMANDO AL MARGEN Y CALCE POR QUIENES EN ELLA INTERVINIERON

POR PARTE DE LA PERSONA BENEFICIARIA	POR LA CONAVI
PARTICIPANTE	PARTICIPANTE
TESTIGO 1	TESTIGO 2

(Handwritten signatures and initials in blue ink)





VII. Historial de cambios

Revisión núm.	Fecha de emisión	Descripción del cambio	Motivo(s)
1	Julio de 2023	Alta	Normar y regular el proceso operativo ejecutado dentro del Programa de Vivienda Social, en particular a los esquemas, modalidades y líneas de apoyo enfocadas a la Adquisición de Suelo, Vivienda Nueva o en Uso, para atender a la población en condiciones de vulnerabilidad, así como a los programas específicos de carácter prioritario del Gobierno Federal

[Handwritten signature]



