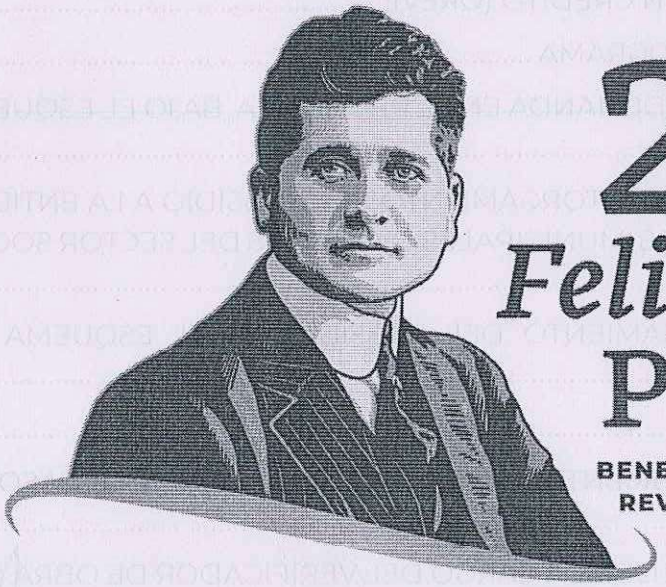
DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

MANUAL DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL EN EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO



AÑO DE 2024

Felipe Carrillo PUERTO

BENEMÉRITO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

CLAVE DE IDENTIFICACIÓN:
FEBRERO 2024

ÍNDICE

I. Consideraciones

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND) señala como prioridad la producción de vivienda social y reconoce que la garantía del derecho a una vivienda adecuada es una tarea de estado que implica para éste, resaltar que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado, sino por la satisfacción de una necesidad humana. La vivienda digna es un derecho humano, no un bien de consumo o servicio, por lo que, en su producción, regirán el respeto y dignidad de las personas. En ese sentido, las Reglas de Operación del programa se alinean al *Eje 2. Política Social. Construir un país con bienestar*, de este modo, el gobierno federal impulsa una nueva vía hacia el desarrollo para el bienestar, una en la que la participación de la sociedad resulta indispensable y que tiene como propósito: construir la modernidad desde abajo, entre todos y sin excluir a nadie.

Asimismo, en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2019- 2024, el derecho a la vivienda se alinea al Objetivo prioritario 4, Vivienda: garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.

Para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada se consideran cinco estrategias:

1. Atender a la población con mayor rezago, socioeconómico y, que se encuentren ubicadas en zonas de alta concentración de pobreza, rezago en infraestructura, servicios, y equipamiento urbano, así como, a la población vulnerable (población indígena, adultos mayores, mujeres jefas de familia y personas con discapacidad.
2. Ampliar y auxiliar en los mecanismos que aporten a la solución de los grandes desafíos urbanos y de pobreza mediante la integración del Programa de Vivienda Social en conjunto con otros programas y proyectos federales, con la finalidad de cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o precariedad en favor de su bienestar social.
3. Fortalecer e incrementar los procesos de autoconstrucción (producción social de vivienda asistida), para apoyar el esfuerzo de las familias y mejorar localidad del parque habitacional de bajos ingresos.
4. Colaborar y coordinar entre instituciones públicas, sociales y privadas para potenciar los recursos a través de acciones conjuntas de vivienda y suelo, así como, la celebración de convenios de colaboración: con la finalidad de que las poblaciones históricamente discriminadas adquieran sus derechos humanos en lo individual y en lo colectivo.
5. Coordinación y colaboración entre instituciones públicas, sociales y privadas, para potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento por parte de la población en condiciones más vulnerables. Por otro lado, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Comisión Nacional de Vivienda, atiende los planteamientos del modelo urbano y, en consecuencia, los lineamientos de la política de subsidios se harán conforme a los nuevos retos.

Acorde con lo estipulado en la Ley de Vivienda, la Conavi contribuye en la instrumentación de la política de vivienda propuesta por el Gobierno de México, objetivo que se plasma en las Reglas de Operación del Programa, proporcionando a la población de bajos recursos alternativas para atender sus necesidades, ya que la carencia de vivienda o la habitación de viviendas en condición de rezago representa una situación de vulnerabilidad.

Para el cumplimiento de estos preceptos, la Conavi asignará los subsidios federales de conformidad con la metodología aprobada por el Grupo de Asignación Presupuestal (GAP), u órgano colegiado que lo sustituya, por captación de la demanda o mediante proyectos prioritarios. No obstante, la Conavi podrá realizar los ajustes necesarios al Programa Vivienda Social (en adelante, Programa) en su planeación y operación, estableciendo los acuerdos, la coordinación y vinculación interinstitucional correspondiente sin menoscabo de lo establecido en las Reglas de Operación y de las metas establecidas, así como en función de la capacidad operativa y disponibilidad presupuestaria.

En función de sus responsabilidades, las Unidades Administrativas de la Comisión Nacional de Vivienda están facultadas para interpretar el presente Manual con el visto bueno de la Subdirección General de Asuntos Jurídicos, y Secretariado Técnico y, en su caso, resolver toda situación no prevista, siendo la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como su Reglamento, supletorias del presente Manual en lo conducente.

II. Objetivo

El presente Manual tiene como objetivo, con base en la legislación, las Reglas de Operación del Programa vigentes, así como los lineamientos aplicables, normar las acciones y procesos operativos a seguir por los participantes (personas beneficiarias, Entidades Ejecutoras, Organismos Ejecutores de Obra, Entidades Supervisoras, Empresas Verificadoras de Obra y cualquier otro actor que participe en la operación del Programa) y la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), para la operación del Programa en el Esquema de Cofinanciamiento con crédito exceptuando, para estos efectos, las operaciones de subsidio con crédito para la población derechohabiente del INFONAVIT, para la modalidad de Mejoramiento Integral Sustentable, así como proyectos institucionales y extraordinarios, los cuales se regirán por lineamientos específicos conforme a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa.

III. Marco Jurídico

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- Ley de Vivienda.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.
- Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Lineamientos para la Evaluación del Desempeño de las Entidades Ejecutoras Adheridas al Programa de Vivienda Social.

- Lineamientos por los que se establece el Funcionamiento del Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Lineamientos para la Operación de los Supervisores de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Lineamientos para el Registro y Operación de los Verificadores de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Lineamientos para la Revisión y Validación de Proyectos de Intervención de Vivienda.
- Manual de Procedimientos para la Adhesión de Entidades Ejecutoras al Programa de Vivienda Social.
- Manual para la Atención de Quejas y Denuncias recibidas en la Comisión Nacional de Vivienda.
- Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Conciliaciones y Devoluciones en materia de subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda.

IV. Referencias

Guía para la Elaboración o Actualización de Documentos Normativos de la Comisión Nacional de Vivienda, vigente.

V. Alcance

El presente Manual de Operación es vinculante para las unidades administrativas y áreas de la Conavi, así como para los prestadores de servicios participantes en la operación del Programa en el Esquema de Cofinanciamiento con crédito, las personas beneficiarias y cualquier actor que participe en la operación del Programa.

VI. Glosario

Para un mejor entendimiento de este documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que, en este contexto, se da a los siguientes términos y que, de manera indistinta, podrán ser utilizados en singular o plural, según corresponda:

i. **Acta de Término:** Documento por medio del cual se dan por concluidos los trabajos de obra a entera satisfacción, la cual es suscrita tanto por el Organismo Ejecutor de Obra como por la persona beneficiaria **(Anexo 13)**.

ii. **Ahorro previo:** Aportación económica de las personas beneficiarias que, sumada a las aportaciones de las distintas fuentes de financiamiento, será aplicada a la intervención habitacional. Podrán ser considerados como ahorro previo, el dinero, la mano de obra y/o la aportación de materiales para la construcción.

iii. **Aportantes:** Personas físicas o morales que otorgan subsidios estatales, municipales o recursos económicos o en especie a fondo perdido, los cuales acompañan al subsidio federal.

iv. **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.

v. **Asistencia Técnica**: Asesoría calificada 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 de procesos participativos, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda. En el caso de cofinanciamiento, la asistencia técnica será otorgada por los Organismos Ejecutores de Obra dados de alta en el padrón de prestadores de servicios de la Conavi. La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) mencionados e integral cuando los atiende todos.

vi. **Autoproducción de vivienda:** Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control de las personas usuarias, de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la construcción de terceras personas o por medio de procesos de autoconstrucción y, preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales.

vii. **Avance de obra requerido:** Progreso en la edificación solicitado para realizar ministraciones o liberaciones de recursos financieros.

viii. **Banca de Desarrollo:** Entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de sociedades nacionales de crédito, las cuales forman parte del Sistema Bancario Mexicano y atienden las actividades productivas que el Congreso de la Unión determine como especialidades de cada una de éstas en sus respectivas leyes orgánicas.

ix. **Banca Social:** Conjunto de Entidades Financieras Comunitarias que ofrecen servicios financieros y proporcionan microcréditos adecuados a la capacidad de sus usuarios, quienes generalmente acompañan sus servicios con organización social, educación financiera y economía solidaria. Dichas instituciones se encuentran dentro del marco regulatorio de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, y de la Ley de Uniones de Crédito.

x. **Bancarización:** proceso mediante el cual se migran los recursos monetarios de una institución financiera a otra.

xi. **Banco Dispersor:** Institución financiera que define la Conavi para la apertura de cuentas bancarias de las personas beneficiarias y prestadores de servicios a efecto de dispersar los recursos del subsidio.

xii. **Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C. (BANJÉRCITO):** Institución de banca de desarrollo con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto es otorgar apoyos financieros a los miembros del Ejército, Fuerza Aérea y Armada de México.

xiii. **Costo Anual Total (CAT):** Medida estandarizada del costo de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos que otorgan las instituciones.

xiv. **Cancelación:** Conclusión de la relación y obligaciones entre el beneficiario y la Conavi adquiridas por la aprobación de un subsidio en el Comité de Financiamiento sin ejercicio de recursos o con recuperación total del subsidio.

xv. **Candidata a Entidad Ejecutora (CEE):** Dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, estatal o municipal, o cualquier persona moral o fideicomiso, la cual esté interesada en fungir como Entidad Ejecutora y envíe su información para ser

analizada y puesta a consideración del Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras de la Comisión Nacional de Vivienda.

xvi. **Cargas Financieras (CF):** Las 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 serán determinadas por la Comisión para su reintegro a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones que emita la propia Tesorería para tal efecto.

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

xviii. **Cofinanciamiento:** Esquema de apoyo a la persona beneficiaria, otorgado por dos o más fuentes de financiamiento que le permitan acceder a una vivienda adecuada.

xix. **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV):** Órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con facultades en materia de autorización, regulación, supervisión y sanción sobre los diversos sectores y entidades que integran el sistema financiero en México, así como sobre aquellas personas físicas y morales que realicen actividades previstas en las leyes relativas al sistema financiero.

xx. **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF):** Organismo efectivo para la protección y defensa de los intereses y derechos de los usuarios ante las instituciones financieras.

xxi. **Comité de Evaluación Técnica (CET):** Instancia colegiada que tiene por objetivo conocer, analizar, evaluar y autorizar el registro de los Prestadores de Servicios, según sea su tipo de registro, así como la adhesión de las Entidades Ejecutoras. Asimismo, aprobar los resultados de las Evaluaciones de Desempeño de los Prestadores de Servicios y de las Entidades Ejecutoras en las modalidades de la aplicación del subsidio y líneas de apoyo de los Programas operados por la Comisión, además de autorizar los Informes de Resultados que deriven en sanción, solventación o improcedencia de quejas presentadas contra Prestadores de Servicios y/o Entidades Ejecutoras.

xxii. **Comité de Financiamiento (Comité):** Instancia colegiada que tiene por objetivo analizar y autorizar la asignación de subsidios a posibles beneficiarios de las modalidades y líneas de apoyo, o en su defecto, las bolsas presupuestales establecidos en los instrumentos normativos aplicables a los Programas que opere la Conavi, con base en la propuesta y validación de las Unidades Administrativas responsables, condicionado al cumplimiento de la normatividad aplicable y a la suficiencia presupuestal.

xxiii. **Contrato de crédito:** Acto jurídico en virtud del cual las Entidades Ejecutoras otorgan financiamiento a las personas beneficiarias del Programa, para poder acceder a una intervención habitacional.

xxiv. **Convenio de Adhesión:** Acuerdo de voluntades entre la Comisión con cada uno de los siguientes actores: la Entidad Ejecutora, la persona beneficiaria, los prestadores de servicios y Organismos Estatales de Vivienda, cuya finalidad es establecer los compromisos y procedimientos que defina la Comisión, cuyo cumplimiento por los segundos será condición indispensable para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento del subsidio.

xxv. **Crédito**: Tipo de financiamiento por el cual una Entidad Ejecutora otorga una cantidad de dinero a la persona beneficiaria que cumple con los requisitos y criterios

de selección, que reintegrará en un plazo determinado, de acuerdo con las consideraciones financieras pactadas con la Entidad Ejecutora que lo otorga, para destinarla a una intervención habitacional.

xxvi. **Descontabilización:** Proceso informático a través del cual, los subsidios devueltos cambian de estatus en la Plataforma SAP de pagado a no pagado, e implica que la persona beneficiaria pueda ser acreedora a un nuevo subsidio para vivienda.

xxvii. **Devolución:** Reintegro a las cuentas de la Conavi del monto total del subsidio otorgado para su aplicación en Cofinanciamiento con crédito, por haber sido indebidamente solicitado.

xxviii. **Diseño participativo:** Se refiere a la acción de definir colectivamente propuestas integrales del proyecto de intervención, de acuerdo con las necesidades de las personas beneficiarias, tomando en consideración los usos, y costumbres de su localidad.

xxix. **Documento que acredita la posesión:** Es aquel en virtud del cual se acredita el poder de hecho que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial, siempre que la beneficiaria o el beneficiario acredite cuando menos un parentesco consanguíneo hasta el tercer grado, o directo por afinidad, con quien sea propietario. Tratándose de vivienda vertical, se entenderá el poder que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial. De manera enunciativa, más no limitativa, podrá consistir en:

1) **Para las zonas urbanas o semiurbanas**: documento que, bajo responsabilidad del gobierno federal, estatal o municipal o en su caso del Poder Judicial, acepten como comprobante de propiedad o posesión.
2) **Para las zonas rurales**: Título de Propiedad, Certificado o Título de Derecho Ejidal, Parcelario, Comunal, Agrario o Constancia expedida por la autoridad municipal o estatal competente.

xxx. **Documento que acredita la propiedad:** Es aquel en virtud del cual se acredita el poder que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial con el carácter de propietario del mismo. De manera enunciativa, más no limitativa, podrá consistir en:

1) **Para la zonas urbanas o semiurbanas**: escritura pública donde conste la adquisición del inmueble en calidad de propietario; sentencia por medio de la cual se otorgue la propiedad del inmueble y/o documento emitido por la autoridad competente en ejercicio de sus facultades conforme a la legislación federal o local; boleta del recibo predial.
2) **Para las zonas rurales:** Certificado o Título de Derecho Ejidal, Parcelario, Comunal o Agrario, o los mismos documentos que en el numeral que antecede.

xxxi. **Entidad Ejecutora (EE):** Instancia inscrita ante la Comisión Nacional de Vivienda, la cual otorga crédito a las personas beneficiarias para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria.

xxxii. **Fideicomisos públicos de fomento**: Son los instrumentos jurídicos creados por la administración pública para cumplir con una finalidad lícita y determinada, a efecto de fomentar el desarrollo económico, cuyo objeto o finalidad principal sea la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, incluyendo la asunción de obligaciones por cuenta de terceros, también forman parte del Sistema Bancario Mexicano y son publicados anualmente por la Procuraduría Fiscal de la Federación en el Diario Oficial de la Federación.

xxxiii. **Grupo de Asignación Presupuestal (GAP):** Instancia de la Conavi que asigna el presupuesto de conformidad con la metodología de asignación presupuestal definida. El Grupo de Asignación Presupuestal opera conforme a los Lineamientos aprobados.

xxxiv. **Grupo de Operación y Seguimiento (GOS):** Instancia facultada para el análisis, discusión y toma de decisiones de temas operativos y de seguimiento que no están especificados en las Reglas de Operación y/o el Manual de Procedimientos, con el objeto de determinar la procedencia de la aplicación de las medidas correctivas y preventivas que se consideren necesarias para mejorar la operación del Programa bajo la normatividad correspondiente, y en los casos que se considere necesario, aplicar las sanciones establecidas en el Manual de Procedimientos. El Grupo de Operación y Seguimiento opera conforme a los lineamientos aprobados.

xxxv. **Inclusión social:** La participación, corresponsabilidad y toma de decisiones de las personas beneficiarias durante el proceso de construcción de su intervención habitacional y/o aplicación del subsidio federal.

xxxvi. **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS):** Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyos objetivo principal es planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e intervenciones relativas a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.

xxxvii. **Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI):** Organismo público autónomo responsable de normar y coordinar el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, así como de captar y difundir información de México en cuanto al territorio, los recursos, la población y economía, que permita dar a conocer las características de nuestro país y ayudar a la toma de decisiones.

xxxviii. **Intervención habitacional:** Todas las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de la persona beneficiaria, las cuales estarán inscritas en el Registro Único de Vivienda y donde la Comisión lo considere.

xxxix. **Organismo fiscalizador:** De manera indistinta, la Auditoría Superior de la Federación, la Secretaría de la Función Pública, a través de la Unidad de Operación Regional y Contraloría Social y la Unidad de Auditoría Gubernamental, el Órgano Interno de Control en la Comisión y los auditores externos contratados por la Comisión, entre otros.

xl. **Organismo Ejecutor de Obra (OEO):** Personas físicas o morales registradas ante la Comisión, responsables de otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar las intervenciones de vivienda, bajo procesos participativos y de construcción a diferentes niveles, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda.

xli. **Organismo Estatal de Vivienda (OREVI):** Organismos Públicos Descentralizados de la Administración Pública Estatal y/o Municipal que, de conformidad con las

legislaciones estatales o municipales, tienen a cargo los programas estatales de vivienda. En el caso de que los gobiernos municipales cuenten con un organismo de naturaleza similar o análoga, el concepto operará en los mismos términos.

xliii. **Organismos de fomento:** Las entidades de fomento económico, la mayoría con personalidad jurídica y patrimonio propios, sujetas a la supervisión de la CNBV conforme a sus respectivas leyes.

xliv. **Organización comunitaria:** Organización sin ánimo de lucro que trabaja a nivel local para mejorar la vida de los residentes, para la toma de decisiones informadas y consensuadas.

xlv. **Persona solicitante (o solicitante):** Persona física que pretende acceder al Subsidio Federal objeto del Programa para aplicarlo a una intervención habitacional determinada.

xlvi. **Personal del órgano fiscalizador:** Personas físicas acreditadas por alguno de los organismos fiscalizadores, facultadas para requerir a los distintos participantes del Programa información que estime necesaria para verificar la correcta operación del Programa.

xlvii. **Población objetivo:** Hogares de bajos ingresos que habitan en una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, se actualiza bienalmente con base en los resultados de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares, publicada por INEGI.

xlviii. **Prestador de servicios:** Persona física o moral registrada ante la Comisión, que haya acreditado conocimiento y experiencia en materia de vivienda. Estos pueden ser asistentes técnicos, organismos ejecutores de obra, organismo ejecutor de obra patrimonial, supervisores, verificadores de obra, entre otros.

xlix. **Procedimiento de Rescisión:** Actividad administrativa que se detona, ante el reporte de incumplimiento en la aplicación del subsidio a su destino autorizado y que podrá dejar sin efecto los recursos que se hayan liberado y su aplicación en la intervención habitacional.

l. **Reglas de Operación (ROP)**: Reglas de operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, o las que le sustituyan. Disposiciones que precisan la forma de operar un programa en un ejercicio fiscal determinado, con el propósito de lograr los niveles esperados de eficacia, eficiencia, equidad y transparencia.

li. **Reporte mensual de comprobación:** Archivo electrónico que la Conavi envía mensualmente a las Entidades Ejecutoras con el detalle de todas las operaciones de los subsidios federales otorgados en el esquema de Cofinanciamiento durante el mes correspondiente para validación y aprobación de éstas.

lii. **Rescisión:** Conclusión anticipada de la entrega de recursos por parte de Conavi ante un incumplimiento de parte del beneficiario, de la Entidad Ejecutora o del Organismo Ejecutor de Obra, tomando en cuenta los recursos que se hayan liberado y su aplicación en la obra de la vivienda.

liii. **Responsable de Campamento en Territorio (CT):** Apoya al Responsable de Territorio en la planeación, organización, coordinación, control y asesoramiento de las actividades técnicas, administrativas y sustantivas, así como, en el seguimiento de riesgos institucionales en materia de otorgamiento de subsidios y temas relacionados.

liv. **Responsable de Territorio (RT):** Coordina a los Responsables de Campamento en Territorio en la planeación, organización, coordinación, control y asesoramiento de las actividades técnicas, administrativas y sustantivas, así como, en el control y

seguimiento de riesgos institucionales en materia de otorgamiento de subsidios y temas relacionados.

lv. **Seguridad estructural**: Son las condiciones mínimas que permitan la realización de diseños seguros e integrales, de las viviendas, para garantizar su funcionalidad óptima en su utilización, para los fines que fueron diseñados de forma segura, entre los elementos a considerar están; la cimentación, elementos verticales (columnas y/o castillos, muros) y elementos horizontales (trabes, dalas, cadenas), colados, etc. (Criterios técnicos para una construcción adecuada, Conavi, 2019).

lvi. **Sistema Conavi:** Plataforma tecnológica de la Conavi, para la operación del subsidio federal.

lvii. **Supervisor de obra:** Persona física o moral, registrado como Asistente Técnico, Organismo Ejecutor de Obra u Organismo Ejecutor de Obra patrimonial, 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 para la Operación de la Supervisión de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda". Aplica sólo en los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.

lviii. **Subsidio:** Asignación de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general.

lix. **Suspensión:** Estatus temporal que adquiere la liberación de recursos del subsidio ante el incumplimiento de las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en las Reglas del Programa, así como los instrumentos jurídicos que se suscriban para la formalización de la entrega de recursos, por parte de las personas beneficiarias. La suspensión podrá levantarse cuando se solvente de manera fehaciente las causales de la misma. En el caso de que no se solventen las causales de la suspensión y el incumplimiento, se procederá a la Rescisión.

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

lxi. **Tesorería de la Federación (TESOFE):** Unidad Administrativa de la SHCP encargada de la gestión financiera de los recursos y valores del Gobierno Federal.

lxii. **Verificador de obra (VO):** Prestador de servicios cuya función es la inspección visual de las acciones de vivienda en campo, para informar o dictaminar el grado de cumplimiento en la conclusión de las intervenciones cuyo acompañamiento está a cargo de una Asistencia Técnica en apego al proyecto validado de las intervenciones de vivienda; confirmando la correcta aplicación de los subsidios que otorga el programa.

lxiii. **Zona de riesgo:** Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno natural perturbador.

VII. Acrónimos y Unidades Administrativas

i. **BANJÉRCITO:** Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
ii. **CAT:** Costo Anual Total.
iii. **CEE:** Candidata a Entidad Ejecutora.
iv. **CET:** Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda.
v. **CF:** Cargas financieras.
vi. **CGA:** Coordinación General de Administración (Unidad administrativa adscrita a la Conavi).
vii. **CIS:** Cédula de Información Socioeconómica.
viii. **CNBV:** Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
ix. **Conavi:** Comisión Nacional de Vivienda.
x. **CONDUSEF:** Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
xi. **DAT:** Dirección de Atención Ciudadana (Unidad Administrativa adscrita a la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad de la Conavi).
xii. **DC:** Dirección de Cofinanciamiento (área adscrita a la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la Conavi)
xiii. **DCET:** Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica (área adscrita a la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad de la Conavi).
xiv. **DCSO:** Dirección de Control y Supervisión de Obra (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la Conavi).
xv. **DCVS:** Dirección de Control y Validación de Subsidios (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la Conavi).
xvi. **DDPFS:** Dirección de Diseño de Procesos de Financiamiento y Subsidios (área adscrita a la Subdirección General de Administración y Financiamiento).
xvii. **DDVSD:** Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño (área adscrita a la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad de la Conavi).
xviii. **DEF**: Dirección de Esquemas Financieros (área adscrita a la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la Conavi).
xix. **DFGS:** Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la Conavi).
xx. **DVPSE:** Dirección de Validación de Proyectos y Seguridad Estructural (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la Conavi).
xxi. **DPJT:** Dirección de Procedimientos Jurídicos y Transparencia (área adscrita a la Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico de la Conavi).
xxii. **DPP:** Dirección de Programación y Presupuesto (área adscrita a la Coordinación General de Administración de la Conavi).
xxiii. **EE:** Entidad Ejecutora.
xxiv. **GAEE:** Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras de la Conavi.
xxv. **GAP:** Grupo de Asignación Presupuestal de la Conavi.
xxvi. **GOS:** Grupo de Operación y Seguimiento de la Conavi.
xxvii. **INEGI:** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
xxviii. **INSUS:** Instituto Nacional del Suelo Sustentable (antes CORETT).
xxix. **OEO:** Organismo Ejecutor de Obra.
xxx. **OREVIS:** Organismos Estatales de Vivienda.

xxxi. **PS:** Prestador(es) de Servicio(s).
xxxii. **ROP:** Reglas de Operación (del Programa de Vivienda Social).
xxxiii. **SAP:** Systems Applications and Products in Data Processing.
xxxiv. **SGAF:** Subdirección General de Administración y Financiamiento (Unidad Administrativa adscrita a la Conavi).
xxxv. **SGAJST:** Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico (Unidad Administrativa adscrita a la Conavi).
xxxvi. **SGAVPS:** Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad (Unidad Administrativa adscrita a la Conavi).
xxxvii. **SGOS:** Subdirección General de Operación y Seguimiento (Unidad Administrativa adscrita a la Conavi).
xxxviii. **TESOFE:** Tesorería de la Federación.

VIII. Cuerpo normativo.

ARTÍCULO 1.- DE LA ENTIDAD EJECUTORA (EE)

Es una instancia inscrita ante la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), que otorga crédito para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda al ejercer los recursos del subsidio federal de vivienda, de conformidad con las Reglas de Operación del programa (ROP) vigentes, los convenios de adhesión, los procedimientos y demás procesos establecidos por la Conavi, en los términos de su acto constitutivo y las autorizaciones con las que al efecto deba contar.

Se considerarán como EE del programa, de manera enunciativa más no limitativa, una vez que hayan suscrito el convenio de adhesión respectivo, a los siguientes organismos:

I. Organismos Nacionales de Vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, SHF;
II. Intermediarios financieros privados regulados;
III. Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito;
IV. Organismos estatales y municipales de vivienda (Orevi); y
V. Otras instancias que otorguen financiamiento.

Para estar en posibilidad de fungir como tal, las instituciones interesadas deberán remitir a la DEF, con copia a la SGAF, en el tiempo y forma que ésta señale, la siguiente documentación:

I. Solicitud como EE

a. Carta de Solicitud de Registro para el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora (**Anexo 1**), firma autógrafa del Representante Legal y Director General, sello de la entidad;
b. Cédula de Registro para el proceso de adhesión para operar el programa de la Comisión Nacional de Vivienda (**Anexo 2**), firma autógrafa del Representante Legal y Director General, sello de la entidad;
c. Copia de comprobante de domicilio fiscal (Su fecha de expedición no deberá ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
d. Logotipo de la institución solicitante en formato electrónico;

e. Copia de la constancia de situación fiscal de la institución interesada, emitida por el Servicio de Administración Tributaria. (Su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
f. La Entidad Ejecutora deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva para la operación del Programa, que deberá cumplir con las características necesarias para la implementación de los controles establecidos para la operación y tendrá que remitir a la Conavi mediante oficio firmado por el representante legal: estado de cuenta o carta de institución bancaria que acredite la apertura de dicha cuenta exclusiva, que señale, entre otros: banco, número de cuenta, plaza, sucursal, CLABE de 18 dígitos;

II. Constitución Jurídica

a. Copia del acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o documento similar que demuestre su existencia jurídica o, en su caso, de la ley orgánica, decreto o documento público que le dé origen. En caso de que existan modificaciones, éstas también se deberán de entregar, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
b. Copia de nombramiento o poder ante fedatario público debidamente inscrito en el registro que corresponda, que acredite las facultades de administración y de representación legal otorgados al apoderado por la institución interesada, mismo que deberá contar con facultades generales al menos para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del código civil federal y sus correlativos de los estados de la república;
c. Copia simple por anverso y reverso de la identificación oficial vigente del (los) representante (s) legal (es);
d. Catálogo de firmas del (los) representante (s) legal (es), incluyendo nombre (s) y cargo (s) dentro de la institución;
e. Para el caso de intermediarios financieros privados regulados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, copia del documento expedido por la CNBV que la acredita como una Institución regulada, integrante del sistema financiero mexicano, o en su caso, número de registro o copia de documento emitido por una supervisora auxiliar aprobada por la CNBV;
f. Para Intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o en los demás casos que a juicio de la Conavi les resulte aplicable, deberán de presentar el número de folio o acuse de la remisión de obligaciones a la CNBV o el sistema auxiliar correspondiente aprobado, en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.
En el caso de instituciones y organismos financieros del sector rural que están auto regulados, remitir evidencia documental que demuestre que cuentan con los elementos técnicos, operativos, legales, y financieros para desempeñarse adecuadamente como una Institución Financiera Confiable y Segura;
g. En cuanto a los intermediarios financieros que operen con sociedades nacionales de crédito, constancia expedida por la Sociedad Nacional de Crédito por la cual se manifieste que opera con la misma;
h. Para intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o por sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o en los casos que a

juicio de la Conavi les resulta aplicable, la Conavi consultará en la página de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), que la candidata no presente situaciones que impidan la correcta operación del Programa. En el caso de instituciones pertenecientes al Sector de Ahorro y Crédito Popular: Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (SOCAP), Sociedades Financieras Populares (SOFIPO), Sociedades Financieras Comunitarias (SOFINCO), deberán contar con el estatus: "autorizadas y supervisadas: cuenta con seguro de depósito"; "en operación: autorizadas y supervisadas, cuentan con seguro de depósito"; y "Sociedades Financieras Comunitarias autorizadas y supervisadas", respectivamente;

i. De manera particular, en caso de ser un Desarrollador Social de Vivienda, para ser EE deberá contar con la autorización vigente para fungir como donatario autorizado, es decir que sea una organización civil o fideicomiso autorizado para recibir donativos deducibles;

III. Análisis Financiero

Para evidenciar las buenas prácticas y la solvencia financiera de la Institución, se deberán presentar:

a. Estados financieros acumulados al mes previo a su solicitud incluyendo la siguiente leyenda: "*Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos*".

b. De acuerdo con lo establecido en la normatividad que le aplique a cada institución, deberán presentar:

1. Estados financieros auditados de los 3 últimos ejercicios fiscales, o
2. Estados financieros internos de los últimos 3 ejercicios fiscales firmados por el representante legal y el contador responsable de su elaboración, indicando el número de cédula profesional (adjuntar cedula profesional), incluyendo la siguiente leyenda: "*Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos*"; o
3. Para las solicitantes de reciente constitución (mínimo 1 año), estados financieros de todos los meses transcurridos, a partir de la fecha en que se constituyó la moral, auditados o internos firmados por el representante legal y el contador responsable de su elaboración, indicando el número de cédula profesional (adjuntar copia de la cédula profesional) e incluyendo leyenda bajo protesta del párrafo anterior;

c. Para los Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV, o Sistemas de Supervisión Auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, que no estén obligados al dictamen de sus estados financieros de acuerdo a lo establecido en la regulación

de la CNBV, deberán presentar Estados Financieros del ejercicio inmediato anterior firmados en términos del numeral que antecede, insertando la siguiente leyenda: "*Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero, se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad, y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos*";

d. Para el caso de los intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV; intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV; e Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito o en los casos que a juicio de la Conavi les resulta aplicable, el capital contable, resultado operativo y resultado neto reflejado al cierre de los últimos estados financieros del ejercicio inmediato anterior y/o de los últimos 12 meses no podrán ser negativos o en su caso, con justificación motivada;
e. Para el caso de los intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV; intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV; e Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito o en los casos que a juicio de la Conavi les resulta aplicable, el índice de morosidad de la cartera de crédito, reflejado en los estados financieros señalados en el párrafo anterior, no podrán ser mayor al promedio del sector al que pertenecen publicado en el informe trimestral más reciente de su categoría, emitido por la CNBV con relación al momento del análisis de la información entregada por la candidata a EE (documento que deberá ser también incluido). La candidata deberá indicar la referencia a considerar por su naturaleza (su categoría), debiendo ser algunas de las siguientes: Banca Múltiple, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Sociedades Financieras Populares u Otros Supervisados.
De la documentación relacionada en los incisos a) al e), se podrá solicitar información adicional que explique el comportamiento de las principales cuentas contables.
f. Copia de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales emitida por el Servicio de Administración Tributaria (su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud), la cual deberá estar al corriente y en opinión positiva;
g. La candidata presentará la última declaración anual de impuestos presentada ante el SAT y su acuse correspondiente;
h. Proyecciones de colocación de las modalidades de intervención habitacional a operar con y sin subsidio federal del ejercicio vigente y subsecuente;
i. Para el caso de los Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV, o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o que operen con Sociedades Nacionales de Crédito, o en otros casos, que a juicio de la Conavi les resulta aplicable, reporte expedido por el buró de crédito o circulo de crédito de la institución, donde acredite estar al corriente de sus obligaciones (su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud).

IV. Gobierno Corporativo

a. Antecedentes y perfil de la institución solicitante (breve descripción);
b. Organigrama de la institución mostrando la estructura hasta el segundo nivel;
c. Currículum de los principales funcionarios, hasta primer nivel;
d. Breve descripción de los principales órganos colegiados de la solicitante (comités), mencionando:
   1. Atribuciones;
   2. Miembros;
   3. Mencionar cargo en el Comité y dentro de la institución;
   4. Para el Consejo de Administración, presentar el currículum de los consejeros;
   5. Mecánica operativa de los Comités y,
   6. Periodicidad de sesión.
e. Estructura accionaria, mencionando todos aquellos accionistas con participación mayor al 5%, añadiendo una breve reseña de éstos.

V. Análisis Comercial

a. Número de sucursales u oficinas de atención a las personas beneficiarias, así como su ubicación y, la cantidad de personas que laboran en éstas (anexar galería fotográfica).
b. Descripción de sus productos (por tipo o modalidad).
   1. Principales características;
   2. Mercado Objetivo;
   3. Histórico de colocación y,
   4. Estrategia de comercialización.
c. A excepción de la Banca de Desarrollo, Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento (Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO), las demás entidades presentarán el análisis de la cartera financiada por la institución en materia de vivienda por tipo de modalidad, catalogándola por vigente y vencida (al menos los últimos 12 meses), diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas). Dicho análisis deberá contener un cuadro resumen de la totalidad de los productos ofrecidos en materia de vivienda que incluirá, de manera descriptiva más no limitativa, los siguientes rubros:

Periodo _____ al _____

Producto	Número de créditos otorgados	Monto de créditos otorgados	Capital Recaudado (Cobrado)	Número de créditos en cartera vencida	Monto en cartera vencida	Días promedio en moratoria

Las entidades ISSFAM, la Banca de Desarrollo, los Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento (Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO) deberán presentar el análisis de la cartera fondeada para créditos de vivienda, por

tipo de modalidad diferenciando entre vigente y vencida, al menos de los últimos 12 meses.

Para las solicitantes de reciente constitución, presentarán el análisis de la cartera financiada por la institución en materia de vivienda por tipo de modalidad, catalogándola por vigente y vencida, de acuerdo con lo mencionado en los rubros anteriormente mencionados, de todos los meses transcurridos a partir de la fecha en que se constituyó la moral, diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas).

Asimismo, se deberá remitir aquella cartera catalogada como irrecuperable, por tipo de modalidad, de todos los meses transcurridos a partir de la fecha en que se constituyó la moral, diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas), así como las estrategias para su saneamiento y recuperación.

VI. Procesos

a. Manual de Proceso de Originación de Créditos, mencionando:
   1. Integración de expediente del financiamiento;
   2. Análisis de financiamiento y capacidad de pago de la beneficiaria y el beneficiario;
   3. Descripción del proceso de decisión del otorgamiento del financiamiento;
   4. Facultades de decisión de crédito;
   5. Evidencia de alguna herramienta tecnológica para el registro y seguimiento de la cartera de financiamiento;
   6. Mesa de Control;
   7. Forma de desembolso de recursos;
   8. Verificación del destino del crédito;
   9. Tipo de supervisión de acuerdo con el destino del crédito;
   10. Plazos que requiere para efectuar las acciones descritas anteriormente; y
   11. Mencionar el número de personas que intervienen en cada parte del proceso.

b. Remitir un diagrama de flujo del proceso de interacción entre el ahorro previo y financiamiento con la intervención habitacional, así como de la entrega de subsidio federal para vivienda que otorga la Conavi, que deberá ser acompañado de una descripción de la forma en que operará;

c. Será necesario que las instituciones y/o los organismos precedentes que dieron origen a la candidata a EE de una misma naturaleza y que pretendan ser EE del Programa, tengan como mínimo un año de operación con financiamientos directos a personas físicas (exceptuando a la Banca de Desarrollo, Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento, Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO, cuyo financiamiento podrá ser de segundo piso), relacionados a la obtención de una intervención habitacional.
   Esto se acreditará mediante la presentación de contratos de financiamiento (al menos quince), donde se establezca o demuestre que el objeto del mismo es para la obtención de una intervención habitacional; esta documentación deberá ser, por lo menos, igual o superior a un año anterior a la fecha de solicitud de adhesión al Programa.

*Para las solicitantes de reciente constitución, se acreditará mediante la presentación de contratos de financiamiento, (al menos ocho) donde se establezca o demuestre que el objeto del mismo es para la obtención de una intervención habitacional; esta documentación por lo menos deberá ser igual o superior a seis meses anterior a la fecha de solicitud de adhesión al Programa.

d. En caso de que las instituciones no cumplan con lo establecido en el inciso anterior deberán comprobar, como mínimo, tres años de operación con financiamientos para la instalación de Ecotecnologías para la eficiencia energética de la vivienda, en cumplimiento con la normatividad nacional, con acciones de monitoreo y análisis de impacto final, con resultados en eficiencia energética. Esto se comprobará mediante un informe de resultados de eficiencia energética y al menos quince contratos de financiamiento con beneficiarias y beneficiarios finales.

VII. Atención a la Población Objetivo

a. Establecer de forma clara y explícita los criterios para la promoción y selección de la población que atiende y, la forma en que difunde las condiciones requeridas para el otorgamiento del financiamiento (y cómo se incorporará el subsidio federal);
b. Indicar las condiciones de la modalidad de la intervención habitacional que será susceptible al subsidio federal:
   i. Tasa de interés;
   ii. Comisiones;
   iii. Plazo;
   iv. Costo Anual Total (CAT);
   v. Medio para la comprobación del destino del crédito;
   vi. Tipo y medios para su supervisión, en su caso;
   vii. Edad e ingresos mínimos solicitados; y
   viii. Criterios de capacidad de pago.

VIII. Consideraciones Especiales

a. La Conavi solicitará la entrega de documentación comprobatoria que considere necesaria para evaluar y evidenciar el desempeño satisfactorio en el Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras.
b. Si la evaluación es considerada aprobatoria, la Conavi podrá condicionar a las Entidades Ejecutoras a mejorar sus procesos de conformidad con los acuerdos del Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras y en pro de la operación del Programa, con base en lo establecido en la normatividad vigente.
c. Además de los requisitos previstos en los presentes Criterios de Elegibilidad, deberán acreditar mediante escrito firmado por el Representante Legal: no tener o haber tenido litigio alguno en los últimos tres años en contra de la Conavi, lo cual será validado por el área Jurídica de la Conavi.
d. Toda la documentación deberá contar con rúbrica del representante legal y/o sello de la entidad.

Una vez adheridas a la Conavi, las Entidades Ejecutoras deberán notificar a la Comisión respecto de las modificaciones que sufra aquella información considerada en el presente

artículo, por medio de correo electrónico y/u oficio, dirigido a la DEF, con copia de conocimiento a la SGAF.

Para los casos no previstos en este artículo, el Grupo de Adhesión para Entidades Ejecutoras de la Comisión Nacional de Vivienda es el órgano facultado para resolver los aspectos no contemplados.

Las evaluaciones a las Entidades Ejecutoras se llevarán a cabo conforme a lo previsto en los Lineamientos para la Evaluación del Desempeño de las Entidades Ejecutoras Adheridas al Programa de Vivienda Social, o documento definido para realizar dicha evaluación. Así mismo, el CET, deberá conocer, analizar, autorizar y ratificar la adhesión de Entidades Ejecutoras, conforme al proceso que se defina en los Lineamiento Generales por los que se establece el funcionamiento del Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda o documento que lo sustituya.

ARTÍCULO 2.- DE LOS ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA (OEO) EN EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

Los Organismos Ejecutores de Obra (OEO), en el Esquema de Cofinanciamiento con Crédito, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Participar en la realización de las intervenciones habitacionales en apego a los procesos operativos, de atención y de otorgamiento de Asistencia Técnica presentados en su registro, tomando en cuenta las necesidades, usos y costumbres, así como la capacidad económica de las personas beneficiarias.

II. Suscribir un convenio marco con Entidades Ejecutoras adheridas al Programa en el mismo esquema para brindar asistencia técnica o construir, hasta concluir, las intervenciones de vivienda conforme a los criterios técnicos que defina la Conavi. Por lo que, en su caso, deberá consultar el directorio de Entidades Ejecutoras vigentes, publicado en la página web de la Conavi: https://www.gob.mx/Conavi/documentos/padron-de-entidades-ejecutoras.

El convenio deberá contemplar, como mínimo[1]:

1. Forma de pago de los recursos destinados a la intervención habitacional.
2. Compromisos establecidos entre el OEO y las EE.
3. Mecánica operativa para la realización de las intervenciones habitacionales.
4. Responsable (s) del proyecto de ejecución.

ARTÍCULO 3.- DE LOS ORGANISMOS ESTATALES Y MUNICIPALES DE VIVIENDA EN EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO (OREVI)

Los Orevi podrán participar en el Esquema de Cofinanciamiento con Crédito en calidad de aportantes de recursos que complementen al subsidio federal, ya sea con subsidios locales o créditos. Asimismo, podrán participar en tareas de captación de la demanda social y, por otro lado, en la integración y resguardo de expedientes, administración de subsidios

[1] Las instituciones interesadas en registrarse como Organismos Ejecutores de Obra ante la Conavi deberán cumplir con los requisitos establecidos en los "Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda" o, el documento que lo sustituya.

federales, ejecución y supervisión de las intervenciones habitacionales y, cualquier otra colaboración encaminada a la correcta aplicación de los subsidios federales.

La participación de los Orevi se normará conforme a las ROP y, ya sea a través de los convenios de adhesión previstos como anexos en este manual o, a través de algún otro instrumento normativo que la regule.

ARTÍCULO 4.- DE LA DIFUSIÓN DEL PROGRAMA

En caso de que la EE, los aportantes de financiamientos de los sectores social y privado o, los estados y municipios, instrumenten acciones para la promoción y difusión del Programa mediante medios impresos, audiovisuales, redes sociales o, en general, cualquier otro medio de comunicación, deberán:

I. Observar lo previsto en este Manual, las Reglas de Operación, así como en toda la normatividad aplicable.
II. Remitir a la Subdirección General de Administración y Financiamiento (SGAF), antes de que se exponga a la población, los mecanismos con los que se llevarán a cabo la promoción y/o difusión del Programa para su eventual aprobación.
III. Abstenerse de realizar acciones de promoción y difusión del Programa sin la autorización expresa de la Comisión. En caso de incumplimiento, la EE será dada de baja del Programa y se hará responsable de resarcir cualquier daño causado a la Conavi, sus servidores públicos y/o personas beneficiarias del Programa por la promoción y difusión indebida, independientemente de las sanciones legales que procedan.
IV. Utilizar un lenguaje claro, incluyente y sencillo en los materiales de difusión y promoción.
V. Indicar que la gestión del trámite para la solicitud de subsidio federal es gratuito y personal.
VI. Señalar que el importe del subsidio federal que se otorgará por parte de la Conavi no es reembolsable en tanto se cumpla con los requisitos y alcances de las ROP y del presente Manual, así como también que la Conavi no cuenta con gestores, ni representantes, ni delegaciones, y sus instalaciones se encuentran ubicadas físicamente en la Ciudad de México.
VII. Proporcionar la dirección electrónica de la página web de la Conavi: https://www.gob.mx/conavi, así como la dirección de correo electrónico atencionciudadana@conavi.gob.mx y, teléfono de atención ciudadana (55) 91 38 99 91, extensiones 422 y 162, para atender cualquier duda o queja relacionada con el servicio que otorga la EE a las personas beneficiarias.
VIII. En caso de que la Conavi realice un plan de promoción y difusión relativo al Programa, las Entidades Ejecutoras, deberá difundir y distribuir entre la población objetivo, los materiales de difusión. La Conavi proporcionará el arte y las especificaciones técnicas de los materiales y, definirá los mensajes, las localidades y/o, ciudades en donde se realizarán las acciones de promoción y difusión. Para ello, las Entidades Ejecutoras, los aportantes de financiamiento del sector social y privado, así como los aportantes de recursos de las entidades federativas y municipios, podrán:
    a. Realizar la impresión de los materiales de difusión;
    b. Colocar los materiales de difusión relativos al Programa en un lugar visible de sus oficinas;

c. Distribuir los materiales de difusión entre los habitantes de las comunidades a las que tienen acceso;
d. Promover los materiales de difusión en sus cuentas de redes sociales, en caso de tenerlas y,
e. Proporcionar a la Conavi un testigo fotográfico de la colocación y distribución de los materiales de difusión, el cual deberá enviarse a la dirección de correo electrónico atencionciudadana@conavi.gob.mx

ARTÍCULO 5.- DE LA CAPTACIÓN DE LA DEMANDA EN EL PROGRAMA, BAJO EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

Para la captación de la demanda del Programa, bajo el esquema de Cofinanciamiento con Crédito, se deberá observar lo establecido en las ROP vigentes, conforme a lo siguiente:

I. Para la captación de la demanda, la Conavi podrá recibir solicitudes realizadas directamente por la ciudadanía o por entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales, así como por Entidades Ejecutoras durante el transcurso del ejercicio fiscal.

II. La atención de la demanda bajo el esquema de Cofinanciamiento con Crédito del Programa, se llevará a cabo con fundamento en las ROP, en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, en el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, en el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2020-2024, en el Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda y, en términos de la disponibilidad programática y presupuestaria para cada modalidad de intervención y para cada entidad federativa, la Conavi acordará con los representantes que integran la demanda, la atención a la población prioritaria en las ubicaciones que defina la propia Comisión.

III. Para el perfilamiento de posibles personas beneficiarias, la Conavi, representantes de asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y EE recabarán la información durante el transcurso del ejercicio fiscal, sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias; para ello, los actores mencionados realizarán visitas para levantar la CIS, con lo cual se determina el tipo y monto de la intervención a realizar. Asimismo, la Conavi, representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y EE darán a conocer a las posibles personas beneficiarias los derechos y obligaciones indicados en el numeral 4.4.4 de las ROP del Programa. Además, quienes realicen el levantamiento de las CIS deberán hacer del conocimiento de la Comisión, las fechas y horas en las que lo realizarán, para que, si así lo decide la Conavi, brinde acompañamiento, con la finalidad de supervisar la manera en que informan a las posibles personas beneficiarias el funcionamiento del Programa.

IV. En aquellos casos en los que la captación de la demanda provenga de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y EE, éstas deberán prever la elaboración e integración de elementos que soporten y/o comprueben que durante la captación de la demanda se informó a las potenciales personas beneficiarias sobre las consideraciones generales de la operación del Programa.

ARTÍCULO 6.- CONDICIONES PREVIAS AL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO A LA ENTIDAD EJECUTORA Y/O GOBIERNOS ESTATALES, MUNICIPALES O ACTORES DEL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO

El subsidio para vivienda se asignará a todas aquellas personas que lo soliciten o que sean identificadas en territorio y, cumplan con los requisitos señalados en las ROP, así como en el presente Manual, en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria para cada modalidad de intervención.

Para acceder al subsidio federal, la EE deberá verificar que las personas candidatas a beneficiarias cumplan con diversos requisitos y condiciones especificando lo siguiente:

I. La persona solicitante deberá presentar debidamente formulado el formato denominado Condiciones previas del subsidio federal **(Anexo 4)**.
II. La persona solicitante deberá contar con la Clave Única de Registro de Población (CURP) y cumplir con el nivel de ingresos requerido en las ROP del Programa, vigentes.
III. La persona solicitante deberá acreditar la mayoría de edad.
IV. 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.
V. La persona solicitante no deberá ser propietaria de otra vivienda diferente a la que se aplicará el subsidio federal.
VI. Teniendo conocimiento de las modalidades y las líneas de apoyo a las que puede tener acceso, así como sus respectivos requisitos, la persona solicitante deberá seleccionar alguna.
VII. La persona solicitante deberá tener conocimiento de que el monto del subsidio federal a otorgar por parte de la Conavi, en el esquema de Cofinanciamiento con Crédito, no es reembolsable en tanto se cumpla con los requisitos y alcances de las propias Reglas de Operación vigentes, así como del presente Manual; asimismo, debe tener conocimiento de que, acceder al subsidio federal no tiene ningún costo y, que éste, sólo puede ser utilizado para la intervención habitacional pactada.
VIII. La persona solicitante deberá obtener un financiamiento que no comprometa la asequibilidad del hogar, mediante la EE, la cual deberá indicarle con claridad el monto y las características del financiamiento que se le puede otorgar (tasa de interés, plazo, costo anual total, tabla de amortización, etc.) para aplicarlo en la misma intervención habitacional para la que solicita el subsidio federal;
IX. En caso de haber recibido previamente otro subsidio federal para vivienda, la persona solicitante no podrá obtener el subsidio federal materia del Programa, salvo en los casos previstos en las Reglas de Operación vigentes o, en algún Proyecto Institucional y/o Extraordinario que apruebe la Conavi, así como en aquellos casos en los que el subsidio federal hubiere sido devuelto. Para tal efecto, la Conavi, a través de sus sistemas operativos, revisará en su base de datos la CURP de la persona solicitante para confirmar dicha situación;
X. La intervención habitacional en la que se aplicará el subsidio federal (en caso de ser otorgado) se debe encontrar fuera de cualquier zona de riesgo;
XI. Para la modalidad de Autoproducción se deberá llevar a cabo la intervención habitacional mediante los OEO registrados por la Conavi;

XII. Las personas beneficiarias tendrán la obligación de otorgar todas las facilidades para que el personal autorizado de algún organismo fiscalizador y/o, de la EE y/o, del OEO y/o, de la Verificadora de Obra y/o, de la Conavi, realicen las acciones encaminadas al cabal cumplimiento de sus obligaciones, incluyendo las de ejecución de obra y verificaciones que se requieran (control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias, auditorías, entre otras) y,

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

La EE otorgará el crédito para la intervención habitacional a la persona solicitante, en apego a sus políticas y explicando las condiciones y características del mismo. Por ningún concepto deberá considerar el subsidio federal como parte del pago del crédito para la intervención habitacional, no cobrará comisión o accesorio financiero alguno sobre el trámite del subsidio. En el caso de aportaciones de gobiernos locales u organizaciones del sector social y/o privado, de la misma forma, no podrá existir comisión alguna sobre su trámite.

Los financiamientos a la vivienda podrán estar integrados por:

a) Créditos otorgados por la EE;
b) Donaciones;
c) Cofinanciamientos entre la EE, organismos federales que otorguen apoyos distintos a la vivienda, organizaciones del sector social o sector privado;
d) Cofinanciamiento, con aportaciones por parte de la persona beneficiaria en mano de obra y/o dinero y/o materiales (ahorro previo) y,
e) Cofinanciamiento con aportaciones financieras por parte de gobiernos locales y/o actores del sector social y/o privado que no actúan en calidad de EE.

El contrato de crédito de alguna EE, para la intervención habitacional, deberá contener, al menos, la siguiente información:

a) Nombre completo de la persona beneficiaria;
b) Nombre completo de la institución que otorga el financiamiento;
c) Fecha de la celebración del contrato de financiamiento para la intervención habitacional;
d) Domicilio del lote o vivienda en el que se aplicará el financiamiento y el subsidio federal;
e) Valor, modalidad y línea de apoyo de la intervención habitacional en la que se aplicará el financiamiento y el subsidio federal;
f) Monto del ahorro previo (cuando aplique), del financiamiento, del subsidio federal y/o alguna otra aportación para la intervención habitacional de la persona beneficiaria (cuando aplique);
g) Forma en que se aportará el ahorro previo (cuando aplique);
h) Copia del contrato de financiamiento para la intervención habitacional;
i) Firmas de los participantes que celebran el contrato de financiamiento para la intervención habitacional.
j) Esquema de pagos periódicos a efectuarse para cubrir el crédito.
k) Tasa de interés, costo anual total, tabla de amortización, penalizaciones, etc.

Se podrán considerar como aportaciones:

a) Los subsidios distintos al federal adicionales a la vivienda;
b) Donaciones de terceros en dinero, especie, mano de obra, entre otros.

En los casos en que se cuente con aportaciones, la EE deberá incluir el el comprobante de esta aportación en el expediente de la persona beneficiaria .

Las aportaciones realizadas en dinero, por parte de las entidades federativas, municipios (cuando no actúen en calidad de EE), instituciones gubernamentales, así como del sector privado y/o social, se podrán ministrar directamente a las cuentas bancarias de las personas beneficiarias donde se disperse el subsidio o, a las cuentas de los OEO. Asimismo, se deberá incluir el comprobante de esta aportación realizada en el expediente de la persona beneficiaria.

El ahorro previo (cuando aplique) de la persona solicitante deberá declararse en el **Anexo 4**, indicando el monto y la forma de la aportación.

Para el caso de la modalidad de Autoproducción, en las líneas de apoyo Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva, se podrá considerar la mano de obra y/o materiales de construcción (cemento, varilla, ladrillos, piedras, arena, grava, entre otros) como ahorro previo. La EE es la responsable de que el ahorro previo se aplique a la intervención habitacional, pudiendo ser al inicio o durante el desarrollo del proceso constructivo; sin embargo, el registro del costo de éste deberá documentarse en el contrato de financiamiento (cuando aplique), antes de la fecha de pago del subsidio federal. La cuantificación o estimación del costo de los materiales será responsabilidad de la EE.

Se entenderá como ingreso de la persona solicitante del subsidio federal lo estipulado bajo la definición de Ingreso Mensual en las ROP vigentes. Los ingresos de las personas solicitantes se registrarán en la Cédula de Información Socioeconómica (CIS), la cual deberá cargarse en la plataforma Conavi. Además, la EE deberá indicar el monto del ingreso de la persona solicitante en el **Anexo 4**.

ARTÍCULO 7.- PROCESO DEL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO EN EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

1. Captación de demanda en el esquema de Cofinanciamiento con Crédito

La DAC, recibe las solicitudes de subsidios de conformidad con lo que establezcan las ROP y el Artículo 5 de este Manual y, las deriva a la SGAF y a la DC, a través de correo electrónico o cualquier otro medio que considere pertinente (se puede omitir en caso de que la DAC tenga conocimiento de que ya se entregó la solicitud a la SGAF y/o a la DC).

La DC validará que la EE solicitante o, aquella que esté en posibilidad de atender la solicitud de subsidios, no se encuentre sancionada.

2. Levantamiento de la Cédula de Información Socioeconómica (CIS)

La EE procederá a realizar el levantamiento de información socioeconómica (CIS) y a la integración de expedientes. En aquellos casos que se realicen aprobaciones por bolsa en el Comité de Financiamiento, los levantamientos de CIS se podrán realizar con posterioridad a dichas aprobaciones.

3. Aprobación del Comité de Financiamiento

Para que un subsidio pueda ser otorgado, previamente deberá ser aprobado ante el Comité de Financiamiento (Comité) conforme a los Lineamientos Normativos por los que se establece el Funcionamiento del Comité de Financiamiento de la Conavi o, la normatividad que los sustituya. En caso de haber sido aprobado el otorgamiento del subsidio, la DC se lo notificará a la EE en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la aprobación del Comité, por vía telefónica o correo electrónico.

4. De la captura en la plataforma de la información de las personas beneficiarias

La EE es responsable de registrar los datos de las personas beneficiarias en el sistema SAP, así como de la captura de la CIS en el Sistema Conavi.

5. Elaboración y revisión de los proyectos técnicos

La EE deberá enviar a la DVPSE los proyectos de intervención habitacional, a efecto de que la Comisión pueda validar el cumplimiento de los criterios técnicos que se prevean en los Lineamientos para la Revisión y Validación de Proyectos de Intervención de Vivienda o en la normatividad que lo sustituya, dentro de los siguientes 10 días hábiles posteriores a la recepción de dichos proyectos por la plataforma o el medio que determine la Conavi. La DVPSE es la responsable de la coordinación, revisión y validación de los proyectos presentados. En caso de que el proyecto no cumpla con los requerimientos, la DVPSE solicitará a la EE, a través de la plataforma, la corrección que corresponda y, notificará a los prestadores de servicio a través de dicho medio.

6. Vigilancia de la formalización del subsidio

La EE es responsable de vigilar y garantizar la formalización del financiamiento a la vivienda. El subsidio podrá ministrarse directamente a la(s) persona(s) beneficiaria(s). Asimismo, la EE (cuando el subsidio se ministre directamente a las personas beneficiarias), será responsable del envío de los instrumentos jurídicos a la DC conforme a los plazos establecidos en este Manual, así como del envío de la copia del Acta de Término.

7. De la generación de instrumentos jurídicos en el caso de pago directo a las personas beneficiarias

Cuando el subsidio se ministre directamente a la persona beneficiaria, la DC, vía correo electrónico, solicitará a la SGAJST la generación de los instrumentos jurídicos asociados al pago directo a la persona beneficiaria, que deberá remitir a la DC en un plazo máximo de 15 días hábiles.

La DC enviará los instrumentos jurídicos personalizados por correo electrónico a las EE (adjuntando los certificados de apertura de cuenta), a fin de que se proceda a la impresión y formalización del otorgamiento del subsidio. La EE será la responsable de la formalización de dichos instrumentos.

8. De la remisión de expedientes

La EE será la responsable de la remisión de la documentación comprobatoria del ejercicio del subsidio en original, así como de su carga en la plataforma de la Conavi, conforme al Artículo 12 de este Manual.

9. La inscripción del subsidio en la plataforma SAP

La EE deberá realizar las siguientes acciones:

I. Formalizar el otorgamiento del crédito o financiamiento a través de un contrato privado, firmado con fecha previa a la solicitud de subsidio;
II. Llenar la "Solicitud de Subsidio Federal" **(Anexo 5)**, a través del Sistema Conavi para su inscripción;
III. Cotejar que los datos ingresados al sistema Conavi coincidan con los que aparecen en los documentos que integran el expediente del subsidio;
IV. La CURP registrada en el sistema Conavi será validada electrónicamente en RENAPO para verificar su estructura y existencia, así como para revisar que el solicitante no tenga algún registro de solicitud u apoyo otorgado por algún programa de la Conavi, salvo en los casos previstos en las ROP vigentes o, que cuenten con alguna aprobación o acuerdo de la H. Junta de Gobierno.
V. Si la información registrada en sistema no presenta problemas se deberá imprimir la "Solicitud de Subsidio Federal" **(Anexo 5)**. La EE será responsable de la información contenida en dicho documento, así como del uso del mismo, tomando en consideración lo siguiente:
    1. La solicitud deberá ser firmada de manera autógrafa por la persona solicitante, o,
    2. En caso de que el solicitante no sepa escribir, deberá estampar con tinta su huella digital en los espacios que requieran firma.
VI. Verificar que la firma o, en su caso, la huella digital de la persona solicitante, estampada en la solicitud coincida con la firma o huella contenida en su credencial para votar o, con cualquier otro documento de identificación oficial que contenga su firma o huella, así como con el resto de la documentación que integrará su expediente.
VII. La EE validará que la información de la vivienda contenida en la plataforma que determine la Conavi, sea la misma que se remite a la Comisión.
VIII. Los documentos emitidos por el sistema Conavi por ningún motivo podrán ser alterados o editados.

10. De la bancarización de las personas beneficiarias

En el esquema de Cofinanciamiento con Crédito, cuando el subsidio federal Conavi sea ministrado directamente a las personas beneficiarias, se procederá conforme al proceso

establecido en el Manual de Dispersiones, Conciliaciones y Devoluciones de la Comisión Nacional de Vivienda, o documento normativo que lo sustituya.

11. Pago del Subsidio

Conforme a lo previsto en el Artículo 8 de este Manual.

12. Impresión de la documentación comprobatoria

Conforme a lo previsto en el Artículo 9 de este Manual.

13. Coinciliación de subsidios otorgados ente la EE y la Conavi

Conforme a lo previsto Artícluo 13 de este Manual.

14. Carga de expediente en plataforma informática

Conforme a lo previsto Artícluo 12 de este Manual.

15. Verificación de Obra (VO)

Conforme a lo previsto en el Artículo 10 de este Manual.

ARTÍCULO 8.- PAGO DEL SUBSIDIO

El proceso de dispersión de recursos del subsidio federal, para lo no contenido en este Manual, se encuentra regulado en el Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Conciliaciones y Devoluciones en materia de subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda o instrumento normativo que lo sustituya.

Para efecto de la dispersión del recurso, la persona receptora del subsidio (EE, o persona beneficiaria) observará lo siguiente:

I. Deberá verificar la correcta recepción de los recursos solicitados;
II. Dispersión irregular: En caso de identificar irregularidades atribuibles al proceso de transferencia electrónica interbancaria, por ejemplo, recursos adicionales a los solicitados, gestionará los trámites necesarios para la devolución de los mismos y lo hará del conocimiento de la Conavi, por escrito. Se obliga también a reembolsar el monto del subsidio federal bajo ese supuesto, en un plazo no mayor a 4 días hábiles bancarios después de la dispersión;
III. Una vez transcurrido este plazo, la Conavi, además de solicitar el reintegro del subsidio federal, solicitará el pago de las cargas financieras generadas por el reintegro extemporáneo (salvo en el caso que el subsidio se hubiese ministrado a la persona beneficiaria). En caso de que no se realice el pago por concepto de devolución del recurso federal dentro del término que establece la fracción anterior, la Conavi podrá suspender a la EE de la operación del Programa.
IV. El subsidio se podrá dispersar a la cuenta bancaria de la persona beneficiaria o, a la cuenta bancaria de la EE, a través del banco emisor que determine la Conavi, o a través de TESOFE;

V. En caso de pago a las cuentas de los beneficiarios, el monto total de los recursos para la intervención habitacional se transferirá totalmente y, se harán liberaciones parciales conforme a las ROP vigentes; sin embargo, cuando la Conavi así lo considere, la liberación podrá realizarse en su totalidad.

VI. En el caso de que el subsidio se ministre directamente a la EE, como regla general, este se liberará al 100% al frente, salvo en el caso de la línea de apoyo de Vivienda Nueva, donde el subsidio se dispersará al 100% cuando se alcance el 20% de avance de obra; no obstante, podrá dispersarse el subsidio al frente cuando sea debidamente justificada dicha solicitud, a consideración de Conavi.

ARTÍCULO 9.- IMPRESIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA EN EL CASO DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

Para la impresión del Certificado de Recepción de Subsidio **(Anexo 6)**, la EE deberá:

I. Llenar a través del Sistema Conavi el formato electrónico Certificado de Recepción de Subsidio **(Anexo 6)**, solo en casos en ;

II. Imprimir el Certificado de Recepción de Subsidio;

III. Recabar la firma autógrafa de la persona solicitante, o la huella digital con tinta (en caso de que no pueda firmar) y, verificar que la firma o la huella estampada en el Certificado de Recepción de Subsidio coincida con aquellas contenidas en la identificación oficial presentada para cotejo;

IV. Ser responsable de la información contenida en el documento, así como del uso del mismo.

ARTÍCULO 10.- DE LA VERIFICACIÓN DE OBRA A CARGO DEL VERIFICADOR DE OBRA (VO)

El marco normativo para lo no previsto en este Manual respecto a la verificación de obra de las intervenciones habitacionales en el esquema de Cofinanciamiento con crédito, se encuentra en los Lineamientos para la Operación de las VO de la Conavi (o el documento que lo sustituya. En cuanto a la asignación de los prestadores de servicios, el marco normativo aplicable se encuentra contenido en los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda (o el documento que lo sustituya).

Para las modalidades operadas en Cofinanciamiento con crédito otorgado por una EE, el costo de la verificación técnica será cubierto por la misma, debiendo realizarse una verificación final para la conclusión de la intervención habitacional. Solo en el caso de la Línea de Apoyo de Vivienda Nueva será necesaria una verificación inicial cuando se haya alcanzado el 20% de avance de obra.

La EE deberá solicitar una verificación final para validar que la ejecución del proyecto se concluya conforme a los plazos previstos en el numeral ***4.3.2.1 Integración de líneas de apoyo de las Reglas de Operación***. Los OEO deberán gestionar, a través del medio que determine la Conavi para este fin, las visitas de verificación de obra.

La DCSO remitirá, al menos cada 15 días, a la DC y a la DCET, los porcentajes de avance de obra, así como la información relativa a la conclusión de las intervenciones habitacionales. La DC, con base en los reportes de avance de obra que remita la DCSO, realizará un informe

de seguimiento de las intervenciones habitacionales para el Comité de Financiamiento, tomando en cuenta el avance reportado por el OEO.

Con un mínimo de 5 días naturales antes del vencimiento de los períodos para comprobar la conclusión de la intervención habitacional, la EE podrá solicitar una prórroga para acreditar la conclusión de la intervención habitacional, mediante escrito dirigido a la DC y, en el cual deberá describir ampliamente los motivos del atraso, así como el número de días requeridos para concluir la intervención habitacional. La DC valorará los motivos expuestos y, en caso de ser autorizados, se otorgará una prórroga de (según cada caso) hasta 30 días naturales para la conclusión de la intervención habitacional.

Una vez que se registre la conclusión de la obra en la plataforma determinada por la Conavi, mediante el VO, la EE contará con 30 días naturales para enviar a la DC, la copia del **Acta de Término (Anexo 13)**, debidamente firmada por la persona beneficiaria o con su huella digital (según sea el caso), quedando así constancia de la correcta aplicación del subsidio federal.

En el caso de incumplimientos a los plazos de conclusión de las intervenciones habitacionales establecidos en las Reglas de Operación, la DC podrá solicitar al Comité de Evaluación Técnica (CET) de la Conavi u órgano que lo sustituya, la aplicación de las sanciones a las EE cuando el reporte de avance de obra que elabora la DCSO no confirme la finalización de la intervención habitacional de conformidad con los Lineamientos para la Operación de las VO de la Comisión Nacional de Vivienda y se hayan vencido los plazos de conclusión de obra.

En aquellos casos en los que el proyecto de intervención habitacional contemple aportación monetaria o en especie por parte de la persona beneficiaria y ésta no los realice, deberá manifestar, en formato libre, su reconocimiento de que los recursos faltantes para la culminación correrán por su cuenta. Así, se dará por concluida la correcta aplicación del subsidio federal. Cuando por causas de fuerza mayor, el subsidio federal y el financiamiento de terceros que lo acompañe resulten insuficientes para la conclusión de obra, según el proyecto aprobado, el VO constará que las sumas de esos recursos se hayan aplicado en la ejecución de la intervención habitacional, a través de los reportes y/o informes que la Comisión determine.

ARTÍCULO 11.- DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL EXPEDIENTE DEL SUBSIDIO, EN PODER DE LA ENTIDAD EJECUTORA Y, SU RESGUARDO

La EE deberá integrar un expediente de subsidio por cada persona beneficiaria del Programa y, será responsable de la información contenida en cada uno de los documentos que compongan el Expediente de Subsidio, así como del uso del mismo.

Previo al pago del subsidio, la EE deberá cargar, en formato digital (PDF legible), todos y cada uno de los documentos que integran el expediente del subsidio (excepto los documentos que, por su propia naturaleza, se emiten con posterioridad al pago del subsidio) en la plataforma digital que la Conavi asigne para tal fin, contando con un plazo máximo de 15 días naturales contados a partir de que la DC le informe que el subsidio fue aprobado por el Comité de Financiamiento; en caso de no cumplir con la carga de la totalidad de los documentos que integran el expediente del subsidio en el plazo

establecido, la DC podrá solicitar la cancelación o modificación ante el Comité de Financiamiento. **El Acta de Término (Anexo 13)** deberá ser integrada a la conclusión de la intervención habitacional.

Dependiendo del tipo de modalidad de intervención habitacional, el expediente del subsidio se compondrá por documentos diferentes:

I. Adquisición de vivienda

I.I Vivienda nueva/Vivienda en uso

1. Copia del documento relativo a la atención y orientación de la EE haciendo del conocimiento de la persona solicitante, las condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento **(Anexo 4)**, en el que se establecen los derechos y obligaciones al recibir el subsidio, así como los requisitos que debe cumplir para ello;
2. Copia de la Solicitud de Subsidio Federal **(Anexo 5);**
3. Copia del Certificado de Recepción de Subsidio **(Anexo 6);**
4. Copia (por anverso y reverso) de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser algunas de las siguientes:
   a) Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE);
   b) Cédula profesional con fotografía expedida por la Secretaria de Educación Pública (SEP);
   c) Pasaporte vigente al momento de recibir el subsidio, o
   d) Matrícula consular emitida en el extranjero.
   e) Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) de la persona beneficiaria;
5. Copia de la escritura pública que acredite la propiedad del inmueble, expedida a favor de la persona beneficiaria (en el plazo señalado en el artículo 12 del presente Manual) ;
6. Acta de nacimiento;
7. Comprobante de domicilio el cual podrá ser cualquiera de los señalados en el "Anexo 5. Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social" de las ROP;
8. Convenio de desocupación en el que se exprese la voluntad de las partes de la entrega de posesión del inmueble.

II. Autoproducción

II.I Ampliación y/o mejoramiento de vivienda

1. Copia del documento relativo a la atención y orientación de la EE, informando al solicitante las condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento **(Anexo 4)**, en el que se establecen los derechos y obligaciones al recibir el subsidio, así como los requisitos que debe cumplir para ello;
2. Copia de la Solicitud de Subsidio Federal **(Anexo 5)**;
3. Copia del Certificado de Recepción de Subsidio **(Anexo 6)**;
4. Copia de anverso y reverso de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser algunas de las siguientes:
   a) Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE);
   b) Cédula profesional con fotografía expedida por la Secretaria de Educación Pública (SEP);
   c) Pasaporte vigente al momento de recibir el subsidio; o

d) Matrícula consular emitida en el extranjero.

5. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) de la persona beneficiaria;
6. Copia de documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble donde se pretende aplicar el subsidio federal;
7. Copia del contrato de otorgamiento del financiamiento a la vivienda;
8. Copia del expediente técnico, elaborado por el OEO, del proyecto de intervención habitacional conformado por, al menos: planos y/o croquis, cuantificación de materiales y explosión de insumos, presupuesto de obra y descripción del proyecto de la intervención habitacional.
9. Copia del Acta de Término (Anexo 13) expedida por el OEO, debidamente firmada por la persona beneficiaria y el responsable del OEO;
10. Copia de contrato o documento de prestación de servicios entre el OEO y la persona beneficiaria o de Obra a Precio Alzado entre ambos.
11. Contrato de prestación de servicios profesionales en materia de verificación de obra, celebrado entre el beneficiario y el VO (cuando el subsidio se disperse directamente al beneficiario).
12. Contrato de prestación de servicios profesionales en materia de verificación de obra, celebrado entre la EE y VO (cuando el subsidio se disperse directamente a la EE).
13. Convenio de adhesión entre Conavi y la persona beneficiaria **(Anexo 14)** en aquellos casos en los que se ministre directamente a las personas beneficiarias.
14. Pagaré que respalde la obligación del beneficiario de realizar las ministraciones al OEO (cuando el subsidio se ministra directamente a las personas beneficiarias).
15. Acta de nacimiento.
16. Comprobante de domicilio, el cual podrá ser cualquiera de los señalados en el "Anexo 5. Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social" de las ROP.

II.II Vivienda Nueva

1. Copia del documento relativo a la atención y orientación de la EE al solicitante **(Anexo 4)**, en el que se hace del conocimiento la persona beneficiaria sobre sus derechos y obligaciones al momento de recibir el subsidio, así como los requisitos que debe cumplir para ello;
2. Copia del documento Solicitud de Subsidio Federal **(Anexo 5)**;
3. Copia del Certificado de Recepción de Subsidio **(Anexo 6)**;
4. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) de la persona beneficiaria;
5. Copia de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser algunas de las siguientes:
   a) Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) o por el Instituto Nacional Electoral (INE);
   b) Cédula profesional con fotografía expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP), o
   c) Pasaporte vigente, al momento de recibir el subsidio.
   d) Copia de documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble donde se pretende aplicar el subsidio federal;
6. Copia del contrato en donde conste el otorgamiento del financiamiento para la intervención habitacional.

7. Copia del Acta de Término (Anexo 13) expedida por el OEO y debidamente firmada por la persona beneficiaria y el responsable del OEO;
8. Copia de contrato o documento de prestación de servicios entre el OEO y la persona beneficiaria o de Obra a Precio Alzado entre ambos;
9. Contrato de prestación de servicios profesionales en materia de verificación de obra celebrado entre el beneficiario y el VO (cuando el subsidio se disperse directamente al beneficiario).
10. Contrato de prestación de servicios profesionales en materia de verificación de obra, celebrado entre la EE y el VO (cuando el subsidio se disperse directamente a la EE).
11. Convenio de adhesión entre Conavi y la persona beneficiaria **(Anexo 14)** en aquellos casos en los que se ministre directamente a las personas beneficiarias.
12. Pagaré que respalde la obligación del beneficiario de realizar las ministraciones al Organismo Ejecutor de Obra (cuando el subsidio se ministra directamente a las personas beneficiarias).
13. Copia del expediente técnico del proyecto de vivienda que deberá estar conformado al menos por: planos y/o croquis, cuantificación de materiales y explosión de insumos, presupuesto de obra y descripción del proyecto de la intervención habitacional, documentos que deberán ser elaborados por un Organismo Ejecutor de Obra.
14. Acta de nacimiento.
15. Comprobante de domicilio, el cual podrá ser cualquiera de los señalados en el "Anexo 5. Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social" de las ROP.

Para la modalidad de Mejoramiento Integral Sustentable, la integración del expediente se hará según lo establecido en el manual específico, disponible en https://www.conavi.gob.mx/images/documentos/normateca/2023/MANUAL%20DE%20PROCEDIMIENTOS%20PARA%20LA%20OPERACI%C3%93N%20DEL%20PROGRAMA%20DE%20VIVIENDA%20SOCIAL%20EN%20LA%20MODALIDAD%20DE%20MEJORAMIENTO%20INTEGRAL%20SUSTENTABLE.pdf

La EE conservará, resguardará y custodiará (de manera física) el expediente de subsidio de cada persona beneficiaria. El tiempo de guarda de los expedientes de subsidio de cada persona beneficiaria será, como mínimo, de diez años y, dichos expedientes deberán estar a disposición de la Conavi, así como de los diversos Organismos fiscalizadores referidos en el presente Manual, para efectos de evaluación, control, seguimiento, auditoría o, cualquier otra situación que así lo amerite.

Esta obligación, a cargo de la EE, se mantendrá por el plazo previsto en este artículo aun cuando deje de operar el Programa. Por cualquier motivo y, en caso de que ceda su cartera a terceros, esta obligación deberá transmitirse al cesionario, siendo la EE la responsable directa de que el cesionario la acepte como se estipula en este artículo y, sea responsable solidario del cumplimiento por parte del cesionario. En caso de la extinción de la EE que tuviera en su poder y resguardo los expedientes, deberá notificar dicha situación a la Conavi y, deberá enviar a la DC la totalidad de los expedientes para su archivo y resguardo.

ARTÍCULO 12.- DE LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DEL EJERCICIO DEL SUBSIDIO A LA CONAVI Y SU CARGA EN ARCHIVO DIGITAL EN LA PLATAFORMA DE EXPEDIENTE ÚNICO DIGITAL, POR CADA MODALIDAD DE INTERVENCIÓN HABITACIONAL, A CARGO DE LA ENTIDAD EJECUTORA

Por cada persona beneficiaria, la EE deberá remitir a la Conavi, la documentación comprobatoria del subsidio federal en original **(Anexos 5 y 6)** y, en copia el Acta de Término **(Anexo 13)**, así como el Convenio de Adhesión celebrado entre la Conavi y la persona beneficiaria **(Anexo 14)**, éste último sólo en aquellos casos en los que el subsidio se disperse directamente a la persona beneficiaria; además, deberá cargar la documentación en archivo digital en la plataforma que, para tal fin, la Comisión Nacional de Vivienda disponga dentro de los plazos establecidos en este artículo.

Para efectuar la remisión de los documentos comprobatorios del subsidio federal, la EE:

I. Deberá entregar físicamente, a la DC, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción del subsidio federal, la documentación original comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal **(Anexos 5 y 6)**.

II. En los casos en que el subsidio sea dispersado directamente a la persona beneficiaria, la EE deberá entregar, físicamente, a la DC, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción del subsidio federal, el original del Convenio de Adhesión celebrado entre la Conavi y la persona beneficiaria **(Anexo 14)**.

III. Deberá entregar físicamente, a la DC, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la conclusión de la intervención habitacional, la copia del Acta de Término **(Anexo 13)**.

IV. Previo al pago del subsidio, la EE deberá cargar en archivo PDF, los documentos de los que por su propia naturaleza se disponga antes del pago del subsidio, en la plataforma que la Conavi asigne para tal fin **(excepto el Acta de Término Anexo 13, Solicitud Anexo 5 y Certificado del subsidio federal, Anexo 6)** los cuales deberán ser cargados conforme a los plazos establecidos en las fracciones I y III de este artículo. Asimismo, para el caso de la Modalidad de Adquisición de Vivienda, tendrá un plazo de 30 días naturales para cargar en la plataforma Conavi, copia de la escritura pública que acredite la propiedad del inmueble, expedida a favor de la persona beneficiaria.

V. En caso de no entregar y cargar la documentación original comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal (original de la solicitud y certificado de recepción del subsidio federal), ni cargar la que por naturaleza se genera posterior al pago del subsidio en los plazos establecidos, la EE podrá solicitar una prórroga a la DC para la entrega y carga de los documentos faltantes, siempre y cuando dicha prórroga sea justificada plenamente, en cuyo caso deberá solicitarla antes de que se venza el plazo de entrega ya que, de no realizarla, se podrá proceder a las sanciones establecidas en este Manual.

VI. En los casos en los que el beneficiario fallezca o quede imposibilitado de celebrar actos jurídicos antes de la conclusión de la intervención habitacional, podrá firmar el **Acta de Término (Anexo 13)** o en el caso de Aquisición de Vivienda Nueva la escritura pública, cualquier familiar en línea directa o colateral hasta en tercer grado, anexando copias simples de las actas del registro civil con las que se acredite dicho parentesco o, la simple manifestación de dicho parentesco.

VII. Así también, cuando la persona beneficiaria se negase a firmar el Acta de Término (siempre y cuando la verificación externa, o personal técnico de la Conavi acrediten la conclusión de la intervención habitacional de conformidad con los Lineamientos para la Operación de las VO de la Comisión Nacional de Vivienda), se podrá elaborar una constancia de hechos firmada, ya sea por el OEO o, el personal técnico de la Conavi, donde se narren los hechos o las circunstancias que se presentan.

ARTÍCULO 13.- DEL REPORTE MENSUAL DE COMPROBACIÓN

Dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes la Conavi remitirá a las EE, por medio electrónico, el Reporte Mensual de Comprobación. La EE deberá revisar dicho reporte y, una vez validado por la misma, deberá enviarlo por el medio electrónico que la Conavi establezca, dentro de los primeros 10 días naturales del mes inmediato posterior al que fue otorgado el subsidio. En caso de no remitirlo en el plazo antes mencionado, la Conavi asumirá que dicho reporte es correcto y, la EE deberá comprobar todas las operaciones señaladas en él.

ARTÍCULO 14.- DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LA CONAVI, LA ENTIDAD EJECUTORA Y EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA

Toda comunicación que la Conavi remita a la EE será enviada a la persona que firma el Convenio de Adhesión (entendida como la persona física o moral que suscribe el convenio) y/o, al enlace que designen y/o, el representante legal; al domicilio, teléfonos y/o, correos electrónicos indicados.

El OEO deberá actualizar su información en la plataforma de Prestadores de Servicios. Asimismo, el oficio de cambio de cuenta CLABE bancaria deberá coincidir con la registrada en la misma plataforma:

La EE, deberá presentar físicamente, en las oficinas de la Conavi (en días hábiles de las 9:00 a las 15:00 o de 17:00 a 19:00 horas), la entrega de la siguiente documentación, según sea el caso:

1. Documentación de la adhesión, a la DEF;
2. Oficio de Cambio de CLABE bancaria, a la DPP, con copia a la DC y a la DEF;
3. Oficios de solicitud de presupuesto y calendario de ejercicio, a la DEF;
4. Oficios de aclaración de la EE u OEO respecto a la operación en el Esquema de Cofinanciamiento, a la DC;
5. Oficios de notificación de devolución de subsidios federal, a la DC con copia a la SGAF;
6. Oficios de notificación de pago de cargas financieras, a la DC con copia a la SGAF;
7. Original de la Solicitud de Subsidio Federal **(Anexo 5)** y Certificado de Recepción de Subsidio **(Anexo 6)**, a la DC;
8. Copia del **Acta de Término (Anexo 13)** y,
9. Cualquier otro documento, a la DC con copia a la SGAF.

Al momento de entregar la Solicitud de Subsidio Federal, el Certificado de Recepción de Subsidio, Convenio de Adhesión entre Conavi y la persona beneficiaria, así como el Acta de Término, se deberá observar lo siguiente:

I. La EE deberá integrar la Solicitud y el Certificado de Recepción de Subsidio engrapados y organizados en orden alfabético, a partir del primer apellido de la persona beneficiaria;

II. La EE adjuntará un listado impreso con el número de documentos que entregan **(Anexos 5 y 6, y copia del Anexo 13)** y la fecha de operación del subsidio federal de cada uno de ellos; así como en aquellos casos en que el subsidio se hubiese ministrado directamente a la persona beneficiaria, el **Anexo 14**;

III. La documentación mencionada en la fracción anterior podrá ser entregada personalmente al servidor público de la Conavi designado para recibir la información o, a la Oficialía de Partes; no obstante, dicha información se considerará validada hasta que se haya revisado que el listado corresponda con el número de documentos que se indica. En los casos en que la Conavi detecte la falta, total o parcial, de los documentos de referencia se le informará, por una sola vez, de dicha falta a la EE por los medios indicados para que, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación, subsane la omisión, apercibiéndole que, en caso de no ser atendido, el requerimiento se tendrá como no presentado.

ARTÍCULO 15.- DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LA ENTIDAD EJECUTORA Y EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA EN COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

La EE firmará un convenio marco con el OEO, donde se establecerán las condiciones para la operación del Programa, para dar certidumbre al desarrollo, acompañamiento, verificación de los procesos constructivos para las intervenciones habitacionales sujetas de subsidio federal, así como garantizar la calidad y seguridad estructural de las viviendas ejecutadas mediante una garantía de cumplimiento emitida por el Organismo. Dicho convenio deberá contener, como mínimo:

1. Forma de pago del subsidio, financiamiento y ahorro previo, de la EE, al OEO;
2. Compromisos establecidos entre el OEO y la EE;
3. Mecánica operativa para la realización de las intervenciones habitacionales;
4. Responsable(s) del proyecto de ejecución;
5. Garantías de cumplimiento;

De requerirlo, la Instancia Normativa podrá solicitar copia del convenio. La EE es responsable de verificar que el OEO con quien opere el programa cumpla con lo siguiente:

1. Realice un diagnóstico para proponer y desarrollar la(s) mejor(es) opción(es) técnica(s) para la construcción de la(s) intervención(es) habitacional(es),
2. Acompañe, verifique y supervise los procesos constructivos;
3. Verifique con las autoridades competentes que la vivienda no se encuentre en zona de riesgo;
4. Concluya las intervenciones habitacionales cumpliendo los siguientes criterios:
   a) Acordes al entorno y condiciones bioclimáticas;
   b) Atiendan las necesidades de la persona beneficiaria y su capacidad económica;
   c) Se apeguen al Catálogo de Condiciones de Precariedad de la Vivienda contenido en las ROP y,
   d) Cuenten con seguridad estructural, iluminación, habitabilidad, ventilación y opciones de progresividad.
5. Atienda las observaciones de la Conavi respecto a la información solicitada en el numeral anterior;
6. Dé cumplimiento al proceso operativo registrado ante la Conavi, ROP y Manual de Procedimientos;

7. Realice directamente las acciones de Asistencia Técnica a las personas beneficiarias de acuerdo con lo señalado en el glosario de términos de las ROP y del presente Manual;
8. Colabore y facilite los actos de supervisión, visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, verificaciones o actos de control y seguimiento que lleve a cabo la Conavi de forma directa o mediante terceros;
9. Participe en las capacitaciones y reuniones a las que la Conavi lo convoque;
10. Recibir el proyecto técnico de la intervención habitacional y los términos de garantía del mismo del OEO;
11. Para las Líneas de apoyo: Ampliación, Mejoramiento y Vivienda Nueva, de la modalidad de Autoproducción, la EE deberá informar al OEO, la fecha de pago del subsidio y comience los plazos para comprobar la conclusión de la intervención habitacional y,
12. Para los Proyectos de las Líneas de apoyo: Ampliación, Mejoramiento y Vivienda Nueva, de la modalidad de Autoproducción, indicar en los proyectos los alcances reales acordados con la persona beneficiaria, con relación al costo de la intervención habitacional, que garanticen la habitabilidad de la vivienda y contemplen la progresividad.

En los casos en que el OEO y la EE sean la misma institución, la firma del convenio marco no será necesaria, no obstante, no lo exime de cumplir con las condiciones mencionadas. En aquellos casos en los que se identifique que un OEO es responsable de algún incumplimiento a lo señalado en este Manual, la EE deberá notificarlo y documentarlo ante la DC, quién posteriormente remitirá la información a la SGAJST, con la finalidad de que esta última realice el informe de resultados para que sea presentado ante el CET, conforme a lo establecido en el Manual para la atención de Quejas, Incumplimientos y Denuncias recibidas en la Comisión Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO 16.- LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS POR MODALIDAD Y LÍNEA DE APOYO

1. **Adquisición de Vivienda (nueva o usada)**

Para el caso de las personas beneficiarias bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda, los subsidios serán otorgados conforme al Manual de Operación para la Adquisición de Vivienda del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda o el Convenio de Colaboración específico que se celebre.

Para el caso de los derechohabientes INFONAVIT, los subsidios serán otorgados conforme al Manual de procedimientos específicos.

2. **Autoproducción (mejoramiento, ampliación y vivienda nueva)**

Respecto a las líneas de apoyo ampliación de vivienda y mejoramiento de vivienda, las actividades corresponderán a la EE:

a) Confirmar que los proyectos técnicos cumplan con los lineamientos, parámetros y criterios técnicos para una vivienda adecuada: https://www.gob.mx/Conavi/documentos/criterios-tecnicos-para-una-vivienda-adecuada-Conavi
Así como con los Lineamientos para la Revisión y Validación de Proyectos de Intervención de Vivienda

https://www.Conavi.gob.mx/images/documentos/normateca/2022/LINEAMIENTOS_VALIDACION-ALTA.pdf;

b) Validar que la ejecución del proyecto se concluya en los plazos establecidos en las ROP o en este Manual;
c) Deberán enviar la copia del Acta de Término y, cargar en plataforma de Expediente Único Digital en un plazo no mayor a 15 días naturales posteriores la fecha de conclusión del proyecto. El original de este documento se integrará al expediente físico que conservan las EE;
d) Verificar que el proyecto cumpla con las normas o legislación aplicable en materia de uso de suelo para fin habitacional;
e) Comprobar que el proyecto no se encuentre en zona de riesgo;
f) Constatar que el solicitante cumpla con el perfil previsto en las Reglas para ser persona beneficiaria del subsidio federal y,
g) Confirmar que el avance y conclusión de la intervención habitacional concluya en el plazo establecido.

3. Mejoramiento Integral Sustentable

Para el caso de las personas beneficiarias bajo la modalidad de Mejoramiento Integral Sustentable, los subsidios serán otorgados conforme al Manual de Procedimientos o convenio de colaboración específico.

ARTÍCULO 17.- DE LA DEVOLUCIÓN O REINTEGRO DEL SUBSIDIO FEDERAL

El subsidio federal indebidamente solicitado es aquél que no cumple con los requisitos establecidos en las ROP vigentes, con los lineamientos del presente Manual. Cuando el subsidio federal indebidamente solicitado haya sido recibido por la EE, ésta deberá observar lo siguiente para el reintegro y devolución del subsidio:

I. Es responsable de realizar las devoluciones de los subsidios federales indebidamente solicitados, así lo haya solicitado la persona beneficiaria o, la EE, cuando los actos jurídicos que le debieron dar origen no surtieron efectos o, cuando no se acredita la debida aplicación de los subsidios federales en los plazos establecidos;
II. Está obligada a efectuar la devolución dentro de los 4 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que recibió el subsidio federal indebidamente solicitado. Una vez concluido el periodo anterior, se aplicarán las cargas financieras de acuerdo con lo establecido en el presente Manual;
III. Deberá efectuar la devolución por el importe exacto, evitando efectuar depósitos parciales de un mismo subsidio;
IV. En caso de que no realice el pago por concepto de devolución del subsidio federal en términos de las fracciones anteriores, la Conavi podrá suspender a la EE, de la operación del Programa y, en su caso, iniciará el procedimiento de recuperación judicial. La EE quedará, obligada a pagar a la Conavi las cargas financieras y/o penas convencionales correspondientes, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Adhesión y en el presente Manual; y/o cualquier otro que establezca derechos y obligaciones a las partes.
V. Una vez que la EE, o la persona beneficiaria, haya realizado la devolución del subsidio federal, ésta deberá dar inmediato aviso a la DC en un plazo máximo de 5 días hábiles, mediante la dirección de correo electrónico devolucionessubsidios@conavi.gob.mx y, remitir el informe correspondiente **(Anexo**

7) en forma física a las instalaciones de la Conavi, así como la copia del comprobante de depósito;

VI. Cuando la devolución corresponda a subsidio/subsidios del mismo ejercicio fiscal, deberá devolverse el recurso a la cuenta que Conavi determine para ello. En aquellos casos que, se realice la devolución de subsidio/s correspondientes a ejercicios fiscales anteriores al año en curso, la DPP emitirá una línea de captura, que informará a la DC, quien, por último, la remitirá a la EE para la devolución del recurso.

VII. Una vez que la DC haya recibido el informe correspondiente **(Anexo 7)** de éste Manual, informará del depósito a la DPP con el fin de que ésta confirme si el recurso se encuentra en las cuentas de la Conavi. Asimismo, si así lo instruye la instancia normativa, podrán realizarse devoluciones a través de línea de captura directamente a la Tesorería de la Federación.

VIII. Para los casos en los que se reintegre directamente a la TESOFE, la EE deberá remitir a través de medios electrónicos la línea de captura y el comprobante de pago, dónde se acredita la devolución del subsidio. Una vez recibidos éstos, personal de la DC procederá a la descontabilización del subsidio.

IX. En aquellos casos que la devolución se hubiera realizado directamente a cuentas concentradoras de Conavi, la DPP deberá confirmar que los recursos se encuentren en las cuentas de la Conavi e informar a la DC, cuyo personal procederá a realizar la descontabilización del subsidio correspondiente en el sistema SAP. En caso contrario, la DC informará por correo electrónico a la EE sobre la inconsistencia y, ésta se obliga a subsanar cualquier error u omisión relativo a la devolución del subsidio en un plazo no mayor a 3 días naturales; una vez que haya realizado correctamente el depósito deberá informarlo de manera inmediata a la DC, debiendo enviar nuevamente el **Anexo 7** así como el comprobante de pago, tanto por correo electrónico como físicamente, con el fin de corroborar la información, nuevamente, con la DPP.

X. En caso de error por parte de la EE al momento de notificar a la Dirección de Cofinanciamiento sobre la devolución de los subsidios otorgados, es decir, que los beneficiarios mencionados en el oficio de devolución no sean aquellos que, efectivamente, devuelven el subsidio, la EE asumirá las responsabilidades administrativas, civiles, mercantiles o penales a que hubiese lugar.

XI. El proceso de devolución de subsidio concluirá una vez que personal de la DC realice la descontabilización de recursos correspondiente en el sistema SAP.

XII. En caso de depósitos por concepto de devoluciones que se hicieran por error, en cuanto al monto (depósitos en demasía), duplicidad de la devolución y depósitos que no correspondan a la devolución de subsidios o cargas financieras, la EE podrá solicitar el reembolso mediante el siguiente procedimiento:

a) Solicitar el reembolso mediante oficio dirigido al Subdirector General de Administración y Financiamiento, dando vista de tal solicitud al Director de Cofinanciamiento y, al Director de Programación y Presupuesto;
b) El oficio debe contener la manifestación clara de que el depósito se realizó por error, mencionar la fecha y monto del depósito incorrecto, indicar los datos de la cuenta bancaria a la que se solicita se realice el reembolso (banco, núm. de cuenta, CLABE interbancaria, etc.) y anexar el comprobante de depósito o transferencia;
c) El oficio digital deberá enviarse al correo devolucionessubsidios@conavi.gob.mx, mientras que el original deberá ingresarse en la Oficialía de Partes de la Conavi.

Una vez que el oficio original sea presentado en la Conavi, el trámite se dará por iniciado y,

d) De resultar procedente la solicitud, la DC notificará, vía correo electrónico al solicitante, el reembolso del monto a la cuenta indicada en el oficio de solicitud.

No es obligación de las personas funcionarias públicas de la Comisión turnar expedientes para el inicio de procedimientos jurisdiccionales, cuando el subsidio federal no ejercido se hubiere ministrado directamente a las personas beneficiarias, ni por las cargas financieras generadas, cuando los ingresos de éstas no superen las 5 UMAS mensuales. Esto, en atención a los principios constitucionales de igualdad, basados en una interpretación amplia del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, que considere la no afectación al patrimonio de las personas beneficiarias que ya viven en una condición de precariedad económica y, que se podrían ver afectadas en su acceso a la vivienda por el requerimiento de la devolución del subsidio.

ARTÍCULO 18.- DE LAS CARGAS FINANCIERAS

En caso de que la EE hubiera recibido el subsidio federal y no realice la devolución dentro del plazo establecido, se aplicarán las cargas financieras correspondientes con base en lo siguiente:

I. Una vez de haber recibido el subsidio federal, tendrán 4 días hábiles bancarios para realizar la devolución, a partir del quinto día hábil bancario la EE se obliga a pagar adicionalmente las cargas financieras que se generen hasta el momento del reintegro de los recursos del subsidio federal;

II. Con fundamento en el artículo 85 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como en lo establecido en los oficios circular No. 401-T-141/2016 del 25 de noviembre de 2016 emitido por la Tesorería de la Federación, el cálculo del importe de las cargas financieras será efectuado por la EE o a solicitud de ésta, por la DPP.

III. Cuando se haya realizado la devolución del subsidio de manera extemporánea, para realizar el cálculo de cargas financieras, podrá utilizar la herramienta que se encuentra en la página web denominada "Apoyo a usuarios de la Tesorería de la Federación"[2], en los términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

IV. La Conavi a través de la DC requerirá a la EE, mediante oficio, el cálculo y pago de las cargas financieras correspondientes y se otorgará un plazo máximo de 5 días naturales contados a partir de la recepción del oficio de pago de cargas financieras por medios electrónicos, para atender el requerimiento.

V. La DPP deberá emitir una línea de captura para el pago de las cargas financieras, que informará a la DC, quien, por último la remitirá a la EE.

VI. La DPP deberá confirmar que el monto de cargas financieras pagado por la EE, efectivamente corresponde al monto generado conforme a lo establecido en los oficios circular No. 401-T-141/2016 del 25 de noviembre de 2016 emitido por la Tesorería de la Federación, o por la disposición y/o nueva circular que lo sustituya.

[2] https://www.mst.hacienda.gob.mx/calculadora/welcome.do;jsessionid=Pogj3HGHSYR8j4FaV7qFgc7x1pFeyTeN_hSQfojB3g6X0ywpDpgZ!-1369569371#

VII. La EE quedará obligada a cubrir las cargas financieras correspondientes, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Adhesión y el presente Manual.

VIII. En caso de que no realice el depósito por concepto de cargas financieras dentro del término establecido, la Conavi podrá suspender a la En EE de la operación del programa e iniciar el procedimiento de recuperación judicial o extrajudicial.

IX. Las cargas financieras que se hubiesen recibido en cuentas de Conavi, deberán ser reintegradas por la DPP a la TESOFE, habiéndose realizado los movimientos contables a que hubiese lugar. Asimismo, la EE podrá reintegrar directamente a la TESOFE el adeudo de cargas financieras y notificarlo a la SGAF, a la CGA, a la DC y DPP.

X. Una vez que la EE haya realizado el pago de las cargas financieras, se obliga a notificar a la Conavi en un plazo no mayor a 3 días hábiles contados a partir de la fecha del depósito y por escrito, ***de la transferencia o del pago a través de línea de captura***, remitiendo el oficio correspondiente al **Anexo 7 Bis,** así como la copia del recibo oficial del entero o del depósito.

XI. El oficio correspondiente al **Anexo 7 Bis**, así como la copia del recibo oficial del entero o del depósito, deberá ser enviada a la Conavi a través de dos vías:

a) De manera digital a través de correo electrónico a la dirección devolucionessubsidios@conavi.gob.mx

b) De manera física a las instalaciones de la Conavi. Cabe hacer mención que el oficio deberá ser dirigido a la Dirección de Cofinanciamiento, con copia a la Subdirección General de Administración y Financiamiento, así como a la Dirección de Programación y Presupuesto.

XII. El procedimiento se dará por concluido una vez que la EE realice las notificaciones correspondientes y la Dirección de Cofinanciamiento concilie los montos con la Dirección de Programación y Presupuesto.

ARTÍCULO 19.- DE LAS CANCELACIONES, SUSPENSIONES, RESCISIONES, MODIFICACIONES Y SUSTITUCIONES

1. Cuando el subsidio se pague a la EE, procederá la cancelación del subsidio federal una vez que se haya reintegrado la totalidad del monto del mismo, conforme a lo establecido en este Manual.

2. En los casos en que el subsidio se pague directamente a las **personas beneficiarias** procederá la cancelación, suspensión, recisión, modificación o sustitución, conforme a lo siguiente:

a) Cancelación

Cuando el personal de la Conavi, en territorio, identifique los casos en los que no se formalizó el acto jurídico (firma de convenios, contratos o anexos) o, aquellos casos en que la persona beneficiaria se desistió o, proporcionó información incompleta o falsa, procederá a informar dicha situación a la Dirección de Cofinanciamiento a través del correo electrónico devolucionessubsidios@conavi.gob.mx, remitiendo un acta circunstanciada junto con la documentación soporte (cuando exista), a efecto de que se proceda a la cancelación de la liberación de orden de pago.

b) Suspensión

En aquellos casos en los que personal de la Conavi, en territorio, identifique posibles incumplimientos por parte de las personas beneficiarias, así como de la EE en la aplicación del subsidio, deberá informar dichas irregularidades a través del correo electrónico oficial de la Dirección de Cofinanciamiento (devolucionessubsidios@conavi.gob.mx), acompañando de la documentación soporte (cuando exista), el cual debe incluir un acta circunstanciada. La DC procederá a integrar el expediente y a solicitar la suspensión de la liberación de recursos a las personas beneficiarias y a los prestadores de servicios.

c) Rescisión

En aquellos casos en los que personal de la Conavi, en territorio, identifique posibles incumplimientos por parte de las personas beneficiarias o de la EE en la aplicación del subsidio, deberá informar dichas irregularidades a través de correo electrónico (devolucionessubsidios@conavi.gob.mx) a la DC, acompañando dicho reporte de la documentación soporte (cuando exista), el cual debe incluir un acta circunstanciada. La Dirección de Cofinanciamiento procederá a integrar el expediente y, a solicitar la suspensión de la liberación de recursos a las personas beneficiarias y a los prestadores de servicios.

La DC notificará por oficio o vía correo electrónico, a la EE, del incumplimiento en el que se haya incurrido para que, en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados al día siguiente de la notificación, manifieste lo que a su derecho convenga. En el caso de que no se acredite la aplicación total del subsidio otorgado en el término de 15 días hábiles, se procederá a la rescisión del subsidio respectivo.

d) De las modificaciones o sustituciones

En aquellos casos en los que personal de Conavi en territorio o de la EE identifique la necesidad de realizar sustituciones o modificaciones, a causa de:

1. Situaciones en las que se detectan irregularidades en el registro de información de las bases de datos, que requieran modificación de las modalidades, líneas de apoyo, alcances, montos autorizados entre otros.
2. Situaciones en las que se requiere la sustitución de la persona beneficiaria original, debido a su fallecimiento o a que no puede asumir la titularidad del beneficio.

El personal de Conavi en territorio o de la EE, que detecte la necesidad de realizar modificaciones o sustituciones, deberá informar dicha necesidad a la DC incluyendo notas informativas y acta circunstanciada, a través del correo electrónico oficial de la DC (devolucionessubsidios@conavi.gob.mx), acompañando dicha solicitud de la documentación soporte (cuando exista) y, describiendo los hechos que motivaran la necesidad de realizar una modificación o sustitución.

Cuando la EE solicite a la DC la sustitución del Organismo Ejecutor de Obra, la propuesta de OEO que va a sustituir deberá ser validada por la DCET, tal como lo indican los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, o el documento que lo sustituya.

En caso de observaciones que se deriven de la Evaluación del Desempeño, se procederá de acuerdo a los Lineamientos Generales para el Registro, Administración y Evaluación del Desempeño de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, o el documento que lo sustituya.

ARTÍCULO 20.- DE LAS PENAS CONVENCIONALES

En caso de que la EE incumpla lo estipulado en el Convenio de Adhesión, en las Reglas de Operación vigentes, en este Manual y/o en cualquier otra normatividad aplicable (incluyéndose vicios ocultos en la edificación de las intervenciones habitacionales que afecten la seguridad estructural de la vivienda), se le impondrán las penas convencionales correspondientes sin detrimento de las responsabilidades administrativas, civiles, mercantiles o penales a las que haya lugar.

Todo incumplimiento que amerite una sanción administrativa por parte de la EE se hará del conocimiento del Comité de Evaluación Técnica por parte de la DC con el fin de que éste Órgano Colegiado, aplique las amonestaciones y/o penas convencionales o bien, aquellas que el CET autorice.

Las penas convencionales aplicables a la EE son:

I. **AMONESTACIÓN NIVEL "A" (Anexo 9)**

La Conavi solicitará, a través de medios electrónicos, o mediante oficio, a la EE, la aclaración de las inconsistencias detectadas; quienes deberán remitirla en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir del día siguiente de la recepción de la notificación.

Si la información no es remitida en el plazo señalado o es insuficiente para atender la aclaración, ésta se considerará como observación no atendida y se reclasificará a la siguiente categoría de incumplimiento (B,) aplicándose la sanción correspondiente.

II. **AMONESTACIÓN NIVEL "B" (Anexo 10)**

Una vez trascurrido el plazo para la solvencia descrita en la amonestación (A), se suspenderá temporalmente a la EE. La Conavi, entonces, solicitará la aclaración de las inconsistencias detectadas en un plazo de 15 días naturales contados a partir del día de notificación. Si al término de ese plazo no se ha solventado la observación, se reclasificará a la siguiente categoría de incumplimiento (C), aplicándose la sanción correspondiente. Así, la EE quedará suspendida temporalmente de la operación del Programa, hasta solventar las inconsistencias que dieron origen a la amonestación.

III. **AMONESTACIÓN NIVEL "C" (Anexo 11)**

Una vez trascurrido el plazo para solventar la amonestación (B), se continuará con la suspensión temporal a la EE y, la Conavi solicitará la aclaración de las inconsistencias detectadas, dentro de un plazo de 20 días naturales contados a partir del día de notificación. Si al término de este plazo no ha solventado la observación, se solicitará la devolución del subsidio.

IV. AMONESTACIÓN 15 DÍAS (Anexo 12)

En caso de que la EE incumpla con la normatividad aplicable y la Conavi estime que es un tema de atención urgente, podrá aplicar la amonestación de 15 días naturales de plazo para resolver el o los incumplimientos, independientemente de que se encuentren amonestados en alguno de los niveles arriba descritos o no se hayan agotado las amonestaciones de dichos niveles.

Transcurrido el plazo señalado en las amonestaciones por inconsistencias Nivel C o de 15 días y estas no fueran atendidas, se solicitará la devolución del importe de los subsidios no comprobados en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de la recepción por correo electrónico u oficio de la solicitud de devolución de los subsidios por la Conavi. Asimismo, la EE continuará suspendida de la operación del programa hasta que solvente las inconsistencias o realice la devolución del subsidio y paguen posteriormente las cargas financieras correspondientes.

En caso de que alguna EE no haya sido suspendida por ser acreedora de la amonestación 15 días, se procederá a la suspensión hasta solventar las inconsistencias o realizar la devolución del subsidio con las cargas financieras correspondientes.

En caso de que no realice la devolución de los subsidios, el caso se turnará al área jurídica para los procesos legales correspondientes en un plazo no mayor a 180 días.

ARTÍCULO 21.- DE LA SUPERVISIÓN A LA ENTIDAD EJECUTORA

La Conavi solicitará a la EE la información necesaria para solventar eventuales observaciones, en los plazos que Conavi establezca en la solicitud, cuando:

I. La Conavi identifique algún posible incumplimiento a las Reglas de Operación, al Convenio de Adhesión o al presente Manual y/o, se presenten inconsistencias en la información entre lo reportado y lo registrado en los sistemas o, en la documentación entregada física o digitalmente;

II. La EE omita remitir a la Conavi la documentación señalada en el presente Manual, así como la que se debe remitir físicamente y/o la que deberá resguardar y cargar en la Plataforma de Expediente Único Digital;

III. Se detecten observaciones y/o hallazgos por parte de la Conavi o de los órganos fiscalizadores, derivados de las revisiones que se lleven a cabo a la EE, respecto a las acciones de vivienda;

IV. La información enviada por la EE para solventar la observación y/o hallazgos, no sea satisfactoria o suficiente o,

V. La EE no remita la información y/o documentación solicitadas, en tiempo y forma.

La reposición de los documentos derivados por inconsistencias, atribuibles a la EE, invariablemente deberán ser sustituidos en original y firmados por la persona beneficiaria.

En caso de incumplimiento de las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en las ROP y el presente Manual, que afecten tanto a las personas beneficiarias como a la modalidad de intervención habitacional, o no se pueda demostrar su cumplimiento a la Conavi o cualquier órgano de fiscalización, la EE quedará obligada a reembolsar el monto del subsidio federal con los rendimientos financieros que determine la normatividad

aplicable; en caso de que no reembolse los recursos, la EE será dada de baja del Programa y se iniciará procedimiento de recuperación judicial por la vía legal idónea.

ARTÍCULO 22.- INTEGRACIÓN, RESGUARDO Y CUSTODIA DEL EXPEDIENTE DE SUBSIDIO

La EE custodiará el Expediente del Subsidio y, será el responsable de la integración y resguardo del expediente. El tiempo de guarda de los documentos será de diez años y deberán estar a disposición de la Conavi, así como de los organismos fiscalizadores referidos en el presente Manual, para efectos de evaluación, control, seguimiento y auditoría, con la finalidad de validar la correcta aplicación del subsidio o cualquier otra situación que lo amerite.

Se mantiene en resguardo y custodia por el plazo previsto en este artículo aun cuando deje de operar el Programa. Por cualquier motivo y en caso de que ceda su cartera a terceros, esta obligación deberá transmitirse al cesionario, siendo la EE, la responsable directa de que el cesionario la acepte como se estipula en este artículo y sea responsable solidario de que así lo cumpla el cesionario. En caso de extinción de la EE que tuviera los expedientes, esto deberá notificarse a la Conavi y todos los expedientes deberán ser remitidos a la DC, quien los deberá remitir a la DAR para su resguardo. En caso de materializarse este supuesto, la DC deberá remitir mediante oficio, los documentos o expedientes al Departamento de Unidades Documentales a través de la DAR, en el cual indique la cantidad y los tipos documentales que se entregan, el periodo de éstos, la EE al cual pertenece la documentación, acompañado de un listado con los nombres de los beneficiarios para proceder a la organización y clasificación de los documentos, esto para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 11, fracción I-XII de la Ley General de Archivos.

ARTÍCULO 23.- ASUNTOS GENERALES

Para los casos no previstos en este Manual y/o en las Reglas de Operación vigentes, la Conavi, en su calidad de Instancia Normativa del Programa, interpretará y resolverá los aspectos no contemplados.

En caso de que algún EE deje de operar deberá de informar, con por lo menos 30 días aturales, a la DC y a la SGAF, para definir las acciones a seguir respecto de la documentación que están obligados a guardar y custodiar. Si la EE requiriere de alguna asesoría o apoyo sobre algún aspecto del proceso del Programa, deberá de comunicarse al área responsable de dicho proceso.

ANEXOS

Anexo 1

[INCLUIR MEMBRETE DE LA CANDIDATA A ENTIDAD EJECUTORA]

Carta de Solicitud de Registro para el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora

Lugar y Fecha: _____, dd/mm/aaaa

Por medio de la presente tengo a bien solicitar el registro a la Institución: (nombre completo de la institución que desea adherirse), con domicilio para recibir notificaciones el sitio en (calle, número exterior, número interior, colonia, demarcación territorial o municipio, estado, código postal), para iniciar el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora del Programa de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Haciendo constar que la Institución (nombre completo de la institución que desea adherirse) conoce los criterios de elegibilidad que debe cumplir, ésta, (nombre completo de la institución que desea adherirse), ha integrado la documentación requerida para enviarla en tiempo y forma, de acuerdo con lo establecido en Manual para la Operación del Programa, cerciorándose del buen estado y legibilidad de la documentación.

Asimismo, acepto expresamente que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definidas sean realizadas a la dirección de correo electrónico: _____@_____ comprometiéndome a confirmar la correcta recepción, imprimiéndolo, sellándolo de recibido, digitalizando y enviándolo a la cuenta de correo electrónico remitente de la Conavi.
El medio a través del cual la Institución tuvo conocimiento del Programa fue: _____.

De antemano agradecemos su atención y quedamos atentos a su confirmación.

Atentamente

Nombre del o la Representante Legal

Nombre del o la Director(a) General

Firma del o la Representante Legal

Firma del o la Director(a) General

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Anexo 2

Cédula de Registro para el Proceso de Adhesión para operar el Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento con Crédito.

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

CÉDULA DE REGISTRO

CÉDULA DE REGISTRO PARA EL PROCESO DE ADHESIÓN PARA OPERAR EL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL

FECHA DE APLICACIÓN

I. DATOS GENERALES

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN

SIGLAS

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE DEL CONTACTO Y PUESTO

UBICACIÓN DE LA INSTITUCIÓN

CALLE NUM. INT NUM. EXT COLONIA

DELEGACIÓN / MUNICIPIO CP ESTADO

TELÉFONO (1) TELÉFONO (2)

CORREO ELECTRÓNICO (1) CORREO (2)

PERTENECE O ESTA ASOCIADO A ALGUNA ORGANIZACIÓN? NO SI

¿A CUÁL (ES)?

II. ESQUEMA OPERATIVO DE LA INSTITUCIÓN

RECURSOS

RECURSOS MATERIALES

TIENE SUCURSALES NO SI CUÁNTAS

UBICACIÓN

EN LA INSTITUCIÓN ¿CÓMO SE TOMAN LAS DECISIONES ESTRATÉGICAS?

COMITÉ CONSEJO ASAMBLEA GERENCIA DIRECCIÓN

OTRAS ¿CUALES ?

LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA QUE ATIENDE		¿CUÁNTAS ACCIONES DE VIVIENDA REALIZÓ EL AÑO ANTERIOR? (dato de enero-diciembre)	# ACCIONES	INVERSIÓN	CON LA CAPACIDAD INSTALADA ¿CUÁNTAS ACCIONES MÁS PUEDE REALIZAR AL AÑO? (ene-dic)
MEJORAMIENTO		MEJORAMIENTO			
AMPLIACIÓN		AMPLIACIÓN			
VIVIENDA NUEVA		VIVIENDA NUEVA			
OTRAS (ESPECIFIQUE)		OTRAS (ESPECIFIQUE)			
		TOTAL DE ACCIONES			

CON RELACIÓN A LA VIVIENDA, ¿ QUÉ SERVICIOS OTORGA ?

FINANCIAMIENTO		ASISTENCIA TÉCNICA		GESTORÍA Y TRÁMITES		MANO DE OBRA VOLUNTARIA	
PAQUETE MAT.		ORG. COMUNITARIA		ASESORÍA JURÍDICA		REDUCCIÓN EN COSTOS DE MAT.	
CONSTRUCCIÓN		CAPACITACIÓN		¿de qué tipo?			
OTROS		(especificar, así como el costo adicional)					
PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA ASISITIDA		(especificar)					

¿CONSIDERA ALGUN ESQUEMA SUSTENTABLE EN LAS ACCIONES DE VIVIENDA QUE REALIZA?

USO DE ENERGIA SOLAR		AHORRO DE AGUA		CAPTACIÓN AGUA PLUVIAL	
TRATAM. DE DESECHOS		ESTUFA AHORRADORA		RECICLAJE DE AGUA (ya utilizada)	
TRASPATIO		HUERTOS FAMILIARES		USO DE MATERIALES REGIONALES	
LETRINA ECOLÓGICA		OTROS	(especificar)		

ZONAS DE ATENCIÓN

URBANO		RURAL		INDÍGENA		OTRO	(especificar)

NIVEL DE COBERTURA DE ATENCIÓN

NACIONAL		ESTATAL		REGIONAL		MUNICIPAL	

OTROS OBJETIVOS ADEMÁS DE LA VIVIENDA

SALUD		AGRÍCOLAS		EDUCATIVAS		DESARROLLO COMUNITARIO	
CULTURALES		PRODUCTIVAS		NINGUNA OTRA		OTRAS	(especificar)

CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ATENDIDA

PROPORCIÓN POR GÉNERO (beneficiario)

HOMBRES	%	MUJERES	%

EDADES PROMEDIO DE LA POBLACIÓN QUE ATIENDE

18 A 30	%	31 A 50	%	51 Y MAS	%

LA POBLACIÓN QUE ATIENDE:

ES MIEMBRO DE LA INSTITUCIÓN	
PUEDE O NO SER MIEMBRO	
NO ES MIEMBRO DE LA INSTITUCIÓN	

TIPO DE TRABAJO DE LA POBLACION QUE ATIENDE

PERMANENTE ☐ EVENTUAL ☐
EMPLEADO ☐ AUTOEMPLEO ☐
OTROS ☐ (especificar)

INGRESO DE LA POBLACIÓN QUE ATIENDE (en veces la UMA mensual vigente)

HASTA 1 ☐ % HASTA 3 ☐ % HASTA 5 ☐ %
HASTA 2 ☐ % HASTA 4 ☐ % MÁS DE 5 ☐ %
OTRO ☐

ESCOLARIDAD PROMEDIO DE LA POBLACIÓN QUE ATIENDE

S/ ESTUDIO ☐ % PRIMARIA ☐ % SECUNDARIA ☐ % PREPARATORIA ☐ % PROFESIONAL ☐ % OTROS (especificar)

III. ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

¿PERTENECE A ALGUNA DE ESTAS ENTIDADES FINANCIERAS?

SOFOM ☐ SOFOL ☐ SOFIPO ☐ NINGUNA ☐ INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE ☐

FORMA DE FINANCIAR LA INSTITUCIÓN

RECURSO PROPIO ☐ ORGANISMOS INTERNACIONALES ☐
OTRO (especificar) CRÉDITO BANCARIO ☐

SI LA RESPUESTA ES FONDO PROPIO, ¿ COMO SE DIO ?

¿ DE QUE DEPENDENCIAS PÚBLICAS HA RECIBIDO FINANCIAMIENTO PARA EL CRECIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN ?

FEDERAL ☐ ESTATAL ☐ MUNICIPAL ☐

¿ TIPO DE CREDITO QUE OTORGA LA INSTITUCIÓN ?

FINANCIAMIENTO ☐ PRÉSTAMO ☐ DONACIÓN ☐ OTROS (especificar)

COMPOSICIÓN FINANCIERA DE LA ACCIÓN DE VIVIENDA

AHORRO ☐ FINANCIAMIENTO ☐ SUBSIDIO ☐
OTRA

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN PARA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DEL FINANCIAMIENTO

VOLUNTAD DE PAGO ☐ REFERENCIAS CREDITICIAS ☐ CAPACIDAD DE PAGO ☐ ESTUDIO SOCIOECÓNOMICO ☐
OTROS ADEUDOS ☐ OTRA (especificar)

TIPO DE GARANTÍAS QUE SOLICITA A LA POBLACIÓN PARA OTORGAMIENTO DEL FINANCIAMIENTO

AHORRO ☐ HIPOTECA ☐ PRENDA ☐ AVAL SOLIDARIO ☐
MIXTA ☐ OTRA (especificar)

EL MONTO DEL FINANCIAMIENTO QUE OTORGA ES:

MONTO FIJO ☐ MONTO VARIABLE ☐
CANTIDAD MÍNIMO $ MÁXIMO $

PERIODICIDAD DEL COBRO

MENSUAL ☐ QUINCENAL ☐ SEMANAL ☐ ACORDE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA ☐

OTRO (especifique)

CARGOS DE RECUPERACIÓN QUE SE APLICAN EN EL COBRO DEL FINANCIAMIENTO

FINANCIEROS:

TASA DE INTÉRES/FINANCIAMIENTO ____ %

INDIRECTOS/ FINANCIAMIENTO ____ %

COMISIONES N/A

OPERATIVOS:

ADMINISTRATIVOS ____ %

OTRO ____ %

CAT

ASESORÍA TÉCNICA ____ %

Depende del Producto

PLAZOS DE RECUPERACIÓN DEL FINANCIAMIENTO

FIJO ____ MESES

VARIABLE

ENTRE ____ Y ____ MESES

FORMA DE COBRO

OFICINAS ☐

BANCO ☐

PROMOTORES ☐

ASAMBLEA COMUNITARIA ☐

OTRO ☐

(especifique)

OTROS

¿Qué tipo de modalidad operará con el Programa de Vivienda Social (marqué con X)? Indique presupuesto ($) y no. De acciones estimado que requerirá del Programa

	X	Presupuesto	No. Acc.
MEJORAMIENTO:			
AMPLIACIÓN:			
VIVIENDA NUEVA:			
OTROS (ESPECIFIQUE)			

DE QUE INSTITUCIONES PÚBLICAS UTILIZAN PROGRAMAS

CONAVI ☐ FONAES ☐ SEDESOL ☐ OREVIS ☐

FONHAPO ☐ INDESOL ☐ CDI ☐ MUNICIPIOS ☐

OTROS (especifique)

¿ TIENE ALIANZAS ?

NO ☐

SI ☐ INSTITUCIONES PUBLICAS ☐ INSTITUCIONES PRIVADAS ☐ ORGANIZACIONES SOCIALES ☐

NOMBRE

Nombre y firma del Representante Legal y sello de la Institución.

Anexo 3

[INCLUIR MEMBRETE DE LA ENTIDAD EJECUTORA]

Carta responsiva de la persona usuaria

Lugar y Fecha: _____, dd/mm/aaaa

Yo _____ quien suscribe la presente, como se demuestra con la copia del anverso y reverso de la identificación oficial que adjunto a este documento, manifiesto lo siguiente:

Que por medio de la presente declaro, bajo protesta de decir verdad, que laboro en la EE _____ y, desempeño el cargo de _____ y, que cuento con el permiso de dicho prestador de servicios para ingresar al Sistema de Análisis y Desarrollo de Programas (SAP) para la operación del Programa del ejercicio 20_, bajo el perfil __SUPERVISOR(A) O CAPTURISTA__ cuyos accesos me permiten realizar las siguientes actividades: _____

Me comprometo a hacer uso adecuado y correcto del **Usuario** y **Contraseña** que me asigne la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) a través de esta EE y, asumo responsabilidad total por el mal uso que se le diera a las mismas.

_____

[Nombre y Firma]

Anexo 4

Condiciones previas del subsidio federal

Ciudad de México a _____ de _____ de _____.

Yo _____, quien suscribe la presente, como se demuestra con la copia de anverso y reverso de identificación oficial que adjunto a este documento y, con Clave Única de Registro de Población (CURP) _____, manifiesto:

Que, por medio de la presente, declaro que se me ha informado _____ que, para ser beneficiario(a) del Programa bajo el Esquema de Cofinanciamiento con crédito para Intervenciones habitacionales de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) deberé cumplir con los siguientes requisitos y obligaciones:

a) Contar con la Clave Única de Registro de Población (CURP) y cumplir con el nivel de ingresos requerido.
b) Acreditar la mayoría de edad para estar en posibilidad de recibir un subsidio federal para la vivienda. Las personas menores de edad podrán acceder al subsidio federal solamente cuando comprueben los supuestos de emancipación o sean padre o madre de familia.
c) No ostentar propiedad de una vivienda diferente a la que se aplicará el subsidio federal.
d) Tener conocimiento de las modalidades de intervención habitacional a las que puedo acceder, así como sus respectivos requisitos, seleccionar una y renunciar al resto de las modalidades, de acuerdo a lo establecido en las especificaciones de cada una de ellas.
e) Que el subsidio federal a otorgar por parte de la Conavi, no es reembolsable en tanto cumpla con los requisitos y alcances de sus Reglas de Operación, que no tiene ningún costo y que sólo puede ser utilizado para la intervención habitacional pactada.
f) En el caso de cofinanciamiento con crédito, obtener un financiamiento, a través de alguna Entidad Ejecutora, para aplicarlo en la misma intervención habitacional para la que solicita el subsidio federal.
g) Que en caso de haber recibido previamente otro subsidio federal para vivienda, no podré obtener el subsidio federal, excepto en los casos que sus Reglas de Operación permite.
h) Que la intervención habitacional en la que se aplicará el subsidio federal se encuentra fuera de cualquier zona de riesgo.
i) Destinar los recursos del subsidio federal a la intervención habitacional que fue solicitada.
j) Para la modalidad de Autoproducción de Vivienda, Ampliación y/o Mejoramiento, llevar a cabo la acción habitacional a través de los Organismos Ejecutores de Obra (OEO) registrados ante la Conavi.
k) Otorgar todas las facilidades para que el personal autorizado de algún organismo fiscalizador, de la Entidad Ejecutora, del OEO, de una Entidad supervisora o de la Conavi, realice las acciones de supervisión que se requieran (control, seguimiento, supervisión de obra, inspecciones, visitas domiciliarias, auditorías, entre otras).
l) Reembolsar los recursos del subsidio federal en caso de detectar falsedad en mis declaraciones.

Considerando lo anterior, manifiesto bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

- Que mis ingresos posteriores a las deducciones de impuestos, descuentos judiciales o cuotas sindicales ascienden a: _____
- Que los ingresos declarados corresponden al periodo del: _____
- Que aporté/aportaré un ahorro previo de (cuando aplique): _____
- Que el ahorro previo será en efectivo o en especie _____
- Que el monto del subsidio que recibí asciende a: _____
- Que el monto del crédito o financiamiento (cuando aplique) fue de: _____
- Que recibí un crédito (cuando aplique) o un financiamiento por parte de: _____
- Que conozco las características del crédito o del financiamiento que me otorgaron (cuando aplique). _____
- Que el proyecto contempla una aportación Adicional (cuando aplique) de: _____

Asimismo, bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la información que he proporcionado es verdadera.

Nombre y firma de persona beneficiaria

_____

Nombre, firma y sello de la Entidad Ejecutora

_____

Anexo 5

Solicitud de Subsidio Federal

DESARROLLO TERRITORIAL
CONAVI

Anexo 5

SOLICITUD DE SUBSIDIO CORRESPONDIENTE AL "PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL".

C Directora General.
Comisión Nacional de Vivienda
__/_____/201___
Presento a esta comisión nacional de vivienda, esta solicitud de subsidio federal, de acuerdo con lo señalado en las reglas de operación vigentes del programa de vivienda social.

1. Solícitante.

_____ Apellido paterno _____ Apellido Materno _____ Nombre

_____ CURP (o matrícula Consular)

Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que la información que he proporcionado es verdadera, que dispongo y estoy dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo (únicamente en el esquema de aplicación de subsidio CONAVI para complementar un financiamiento y realizado a través de una entidad ejecutora) en los términos indicados en las reglas de operación del programa de vivienda social, y que no he recibido en los términos de dichas reglas algún subsidio federal para vivienda (excepto en la forma de intervención de vivienda afectada por fenómenos naturales).

Así mismo manifiesto que mi ingreso monetario mensual es de $_____, mismo que me califica como beneficiario (excepto en la forma de intervención de vivienda afectada por fenómenos naturales) de este programa, que conozco y en consecuencia acepto el contenido de las citadas reglas de operación y mi conformidad para cumplir con lo que en las mismas establece y manifiesto no contar con otra vivienda diferente a la que se aplicará el subsidio.

A su vez, acepto quedar registrado en el padrón de beneficiarios como solicitante de subsidio y hago constar que es de mi conocimiento que una vez formalizado, mi CURP quedará registrada en el padrón y que, en caso de incumplir dichas reglas, me obligo a reembolsar íntegramente el monto del subsidio otorgado.

Se y conozco que: Comete el delito de falsedad de declaraciones, quien bajo protesta de decir verdad ante autoridad pública distinta de la judicial en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad de acuerdo con lo previsto en el artículo 247 fracción IV del Código Penal Federal.

_____
Firma de interesado.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Anexo 6

Certificado de Recepción del Subsidio correspondiente al "Programa de Vivienda Social "

DESARROLLO TERRITORIAL

CONAVI

Anexo 6

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEL SUBSIDIO CORRESPONDIENTE AL "PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL".

Fecha:____/____/20___

Yo, _____ con CURP _____, que en este acto me identifico con el documento que en copia se anexa a la documentación del subsidio correspondiente, manifiesto y hago constar que recibí apoyo del gobierno federal para aplicarlo en:

Modalidad

a) Adquisición de Vivienda ☐
b) Autoproducción ☐
c) Reconstrucción de vivienda ☐
d) Reubicación de vivienda ☐
e) Mejoramiento Integral Sustentable ☐
f) Mejoramiento de Unidades Habitacionales ☐

El domicilio donde se aplicó el subsidio es la calle de _____ con el numero exterior____ interior ____ en la colonia _____ con el C.P. en la localidad de _____, Ubicada en el municipio de _____ que se encuentra en el Estado _____. Con un valor total de $_____.

Puntaje de la inversión habitacional (aplica unicamente para cofinanciamiento) _____.

Monto neto del subsidio que me otorga $_____

Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que la información contenida en este escrito es cierta, al igual que la que proporcione para la obtención del subsidio federal a que se refiere este documento.

¿Contó con asistencia técnica? Si ☐ No ☐

PROTESTO LO NECESARIO

_____

Firma del interesado.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

Anexo 7

(Usar papel oficial de la Institución)

Devolución del Subsidio Federal

Oficio No.XXXX
Ciudad, Entidad, a XX de XXXXX de 20XX

NOMBRE XXXXXXXXX
Dirección de Cofinanciamiento de la Comisión Nacional de Vivienda
P r e s e n t e.

De conformidad con la normativa del Programa de Vivienda Social, hago de su conocimiento que, de un total de (**número**) subsidios ejercidos en (**indicar el mes respectivo**) de 20**XX**, fueron cancelados (**número**), los cuales se detallan individualizados por persona beneficiaria a continuación:

NO. CONSECUTIVO	NOMBRE BENEFICIARIO(A) (primer apellido, segundo apellido - Nombre)	CURP	FECHA DE OPERACIÓN	MONTO SUBSIDIO DEVUELTO	MODALIDAD	NO. FOLIO SUBSIDIO	MOTIVO DE LA CANCELACIÓN (NO. REFERENCIA TABLA INFERIOR)
						Importe total de subsidios devueltos:	**$xxx,xxx.xx**

El monto de la devolución es por $**XXX,XXX,XXX**, (_____ pesos __/100 M.N.) que corresponde a la cantidad recibida por los subsidios que se enlistan. El depósito se realizó el (**día**) de (**mes**) del presente año, a favor de la Comisión Nacional de Vivienda, a la Cuenta (**número de cuenta de Conavi o TESOFE**), que maneja **(indicar institución bancaria, en su caso)**, con CLABE (**número interbancario de Conavi**) y con referencia (**número de asignado por Conavi a la ENTIDAD EJECUTORA**). Se anexa copia del comprobante de pago ficha de depósito.

ATENTAMENTE
Nombre completo y firma
Cargo
Nombre de la Entidad Ejecutora

c.c.p. Subdirección General de Administración y Financiamiento de la Conavi – Presente
c.c.p. Dirección de Programación y Presupuesto de la Conavi - Presente

NO.	MOTIVO
1	Por no formalizar el acto jurídico
2	Por no entregar el recurso federal en tiempo
3	Por requerimiento de la Conavi. (Incluir no. De Oficio)
4	Por cancelación de la beneficiaria o el beneficiario al crédito y subsidio.
5	Por incumplimiento de la beneficiaria o el beneficiario.
6	Otro (Especificar)

Anexo 7 Bis

(Usar papel oficial de la Institución)

Notificación de pago de cargas financieras

Oficio No. XXXXX
Ciudad Entidad, a XX de XXXXX de 20XX

NOMBRE XXXXXXXXX
Dirección de Cofinanciamiento de la Comisión Nacional de Vivienda
Presente

Por este medio me permito informar a usted que, con base en el Oficio No. QCW.40.1/XXX/20XX de fecha XX de XXXXXXXX de 20XX remitido a (nombre de Entidad Ejecutora), se ha cubierto el importe total por $XX, XXX.XX (cantidad con letra __/100 M.N.), correspondiente a las cargas financieras derivadas del reintegro extemporáneo de los subsidios otorgados, de acuerdo a los siguientes oficios:

OFICIO	IMPORTE
QCW.3.1/XXX/2016	$XX,XXX.XX
TOTAL	**$XX,XXX.XX**

Por lo anterior, anexo al presente el comprobante del depósito referido.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

Nombre completo y firma
Cargo
Nombre de la Entidad Ejecutora

c.c.p. Subdirección General de Administración y Financiamiento de la Conavi - Presente
Dirección de Programación y Presupuesto de la Conavi – Presente

Anexo 8

Catálogo de Condiciones Previas de Precariedad de la Vivienda

B.- CATÁLOGO DE CONDICIONES DE PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA. (Preferentemente, las acciones de Mejoramiento y/o Ampliación buscarán abatir estas condiciones)
Se dice que una vivienda es precaria si: • El piso es de tierra. • El techo de la vivienda está construido con material de desecho, de lámina de cartón, lámina metálica o de asbesto. • Los muros de la vivienda están elaborados con material de desecho, lámina de cartón lámina metálica o de asbesto. • El baño es compartido. • No hay conexión de agua dentro de la vivienda, pero sí hay dentro del terreno. • No existe conexión de drenaje que va a dar a la red pública. • No cuenta con energía eléctrica. • Se cocina con leña o carbón sin contar con chimenea. • No existe excusado en la vivienda o, si existe, no se le puede echar agua. • Tiene problemas de hacinamiento, esto es, más de 2.5 personas por dormitorio.

Anexo 9
Amonestación Nivel "A".

Oficio No.
Ciudad de México a xx de xxx de 20xx

Nombre del o la Representante de la Entidad Ejecutora (podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión, representante legal o enlace)
Cargo de la persona a quien se dirige el oficio
Nombre completo de la Entidad Ejecutora
P R E S E N T E

Derivado de la (s) inconsistencias referentes a xxxxxxxxx (indicar en qué consisten las inconsistencias determinadas), y con fundamento XXXXX (Nombre completo de la Entidad Ejecutora / Organismo Ejecutor de Obra), se le comunica que se le ha acreditado una Amonestación Nivel "A", por lo que se le solicita que en un plazo máximo de 15 días naturales, contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación, explique y adjunte la documentación soporte, que evidencie la solvencia de la (s) inconsistencia (s) determinada (s)

Por otra parte le informo que a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y, posteriormente, por mensajería, por lo que le solicito, que al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, digitalizarlo y enviarlo a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al domicilio: H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México y, la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto). Así mismo, en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55.91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto).

Sin más por el momento, reciba saludos.

A T E N T A M E N T E

XXXX (Nombre y puesto de la persona que firma el oficio)

c.c.p. (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)

Anexo 10
Amonestación Nivel "B".

Oficio No

Ciudad de México, a xx de xxxxx de 20xx

Nombre del o la Representante de la Entidad Ejecutora (podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión, representante legal o enlace)
Cargo de la persona a quien se dirige el oficio
Nombre completo de la Entidad Ejecutora
P R E S E N T E

Derivado de (supuesto 1) que no atendió el requerimiento de información solicitada mediante oficio número (hacer referencia a la solicitud de información), (supuesto 2) la insuficiente documentación referente a xxxxxxxxx (indicar porqué se considera insuficiente) y con fundamento en XXXXXXX se le comunica que se le ha acreditado una Amonestación Nivel "B" y, se le solicita que en un plazo máximo de 15 días naturales, contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación, explique y adjunte la documentación soporte, que evidencie la solvencia de la (s) inconsistencia (s) determinada (s).

No omito mencionar que la entidad ha quedado suspendida temporalmente del Programa, de acuerdo a la tabla de penas convencionales, en tanto no solvente la amonestación.

Por otra parte, le informo que, a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y posteriormente por mensajería, por lo que le solicito, que, al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al domicilio: H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto). Así mismo, en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55.91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto).

Sin más por el momento, reciba saludos.

A T E N T A M E N T E

XXXX (Nombre y puesto de la persona que firma el oficio)

C.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)

Anexo 11
Amonestación Nivel "C".

Oficio No
Ciudad de México, a xx de xxxxx de 20xx

Nombre del o la Representante de la Entidad Ejecutora (podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión, representante legal o enlace)
Cargo de la persona a quien se dirige el oficio
Nombre completo de la Entidad Ejecutora
P R E S E N T E

Derivado de (supuesto 1) que no atendió el requerimiento de información solicitada mediante oficio número (hacer referencia a la solicitud de información), (supuesto 2) la insuficiente documentación referente a xxxxxxxxx (indicar por qué se considera insuficiente) y con fundamento en XXXX, se le comunica que se le ha acreditado una Amonestación Nivel "C", y se le solicita que, en un plazo máximo de 20 días naturales contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación, explique y adjunte la documentación soporte, que evidencie la solvencia de la (s) inconsistencia (s) determinada (s).

No omito mencionar que en caso de no atender este requerimiento se le mantendrá suspendida la participación del Programa, de acuerdo a la tabla de penas convencionales.

Por otra parte, le informo que, a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y, posteriormente, por mensajería, por lo que le solicito que al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al domicilio: H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección; alcaldía Coyoacán, Ciudad de México y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto). Así mismo, en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono: 55.91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto).

Sin más por el momento, reciba saludos.

A T E N T A M E N T E

XXXX (Nombre y puesto de la persona que firma el oficio)

C.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)

Anexo 12

Amonestación 15 días

Oficio No

Ciudad de México, a xx de xxxxx de 20xx

Nombre del o la Representante de la Entidad Ejecutora (podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión, representante legal o enlace)
Cargo de la persona a quien se dirige el oficio
Nombre completo de la Entidad Ejecutora
P R E S E N T E

Como es de su conocimiento, el Manual del Programa, en XXXX establece los plazos máximos para la conclusión de las intervenciones habitacionales, contados a partir de la dispersión de cada operación. Al respecto se tiene conocimiento, a partir de las consultas realizadas a la plataforma que determinó la Conavi, de que a la fecha no se comprobó la conclusión de la **intervención habitacional** mediante la verificación final solicitada que se remite en el **Anexo 1**, por lo que no se puede considerar que ha acreditado la aplicación del subsidio otorgado.

Por lo anterior, hago de su conocimiento que se le otorga un plazo de **15 días naturales** siguientes a la recepción de la presente notificación para comprobar la conclusión de la vivienda y remitir constancia de que se ha realizado nuevamente la verificación final en la que se acredita el avance al 100% de la vivienda. Una vez transcurrido el tiempo estipulado, y en caso de que siga incumpliendo, se considerará como una intervención habitacional inconclusa y se procederá conforme a lo establecido en el Artículo 52 del Manual de Procedimiento para la Operación del Programa.

De igual manera, le informo que, a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y posteriormente por mensajería, por lo que le solicito que, al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al domicilio: H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto). Así mismo, en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55 91.38.99.91, extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto).

Sin más por el momento, reciba saludos.

A T E N T A M E N T E

XXXX (Nombre y puesto de la persona que firma el oficio)

c.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)

Anexo 13

Acta de término correspondiente al Programa de Vivienda Social

Siendo las ___:___ horas, del día _____, del mes de _____ de 20___, estando presentes en la calle _____, Número _____, Colonia _____, de la Localidad de _____, municipio de _____, en el estado de _____, la "**PERSONA BENEFICIARIA**" C._____, con CURP: _____, número de folio Conavi _____, así como el C. _____, conocido en este acto como el "**ASISTENTE TÉCNICO / OEO**", bajo el número de registro _____, dan inicio al recorrido de inspección de obra, en consecuencia, "**EL ASISTENTE TÉCNICO / OEO**" da cuenta de los trabajos, cerciorándose que los mismos se hayan ejecutado de conformidad al proyecto, en este acto **SE DAN POR CONCLUIDOS** los trabajos **A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA PERSONA BENEFICIARIA.**

Leída la presente por las partes y enteradas en su contenido y alcance legal, firman las personas que en ella intervienen.

_____
FIRMA Y NOMBRE
DEL ASISTENTE TÉCNICO

_____
FIRMA Y NOMBRE
DE LA PERSONA BENEFICIARIA

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

Anexo 14
(Cuando el subsidio se pague al beneficiario directamente)

CONVENIO DE ADHESIÓN DENTRO DEL PROGRAMA EN ESQUEMA DE COFINACIAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, EN LO SUCESIVO LA "CONAVI", REPRESENTADA POR _____ 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 4°, 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 marco legal internacional del que México es parte, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia. En ese sentido, el acceso a una vivienda adecuada y la mejora continua de las condiciones de existencia son cuestiones por las que los Estados parte deben tomar medidas para asegurar su efectividad.

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 mecanismos 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, como mínimo, unas viviendas adecuadas son: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

DECLARACIONES.

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

I.I Es un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, sectorizado 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/la _____, 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, que cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente Convenio y, con la Clave Única de Registro de Población (CURP) _____, identificándose con _____, número: _____.

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

II.IIII Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa para el ejercicio fiscal 2024 y, demás normatividad aplicable, toda vez que personalmente se ha cerciorado de su contenido. Que, emitido por el Comité de Financiamiento de la **"Conavi"**.

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

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

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

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

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

CLÁUSULAS.

PRIMERA. - OBJETO. El otorgamiento del subsidio concedido en favor de la **"PERSONA BENEFICIARIA"** para llevar a cabo la intervención habitacional correspondiente.

La **"PERSONA BENEFICIARIA"** habiendo sido registrada en el padrón correspondiente acepta que el subsidio será aplicado en una intervención de vivienda, en la modalidad de _____, bajo la (s) línea (s) de apoyo de _____, _____, _____ y _____.

La intervención a realizarse deberá atender las condiciones de un hábitat adecuado.

SEGUNDA. - COMPROMISOS DE LA "CONAVI".

I) La **"Conavi"**, mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad de $_____ (_____m.n.), equivalentes a ____UMA's, a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, por concepto de subsidio, que le será proporcionado mediante depósitos bancarios o cualquier mecanismo similar que proceda a consideración de la "Conavi".

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

$_____ (_____m.n.) para _____.

$_____ (_____m.n.) para _____.

$_____ (_____m.n.) para _____.

$_____ (_____m.n.) para _____.

El subsidio referido en el párrafo anterior se integra con:

a) Los gastos y honorarios por concepto de Asistencia Técnica, que comprenden el 7% del monto de la intervención habitacional, equivalente a la cantidad de _____(_____m.n.) y,

b) 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.

En ese sentido, la **"Conavi",** bajo mandato y autorización de la **"PERSONA BENEFICIARIA"** cubrirá los gastos consignados en los incisos **a)** y **b)**, que podrán pagarse de manera directa por la Persona Beneficiaria o también, bajo mandato, por la **"Conavi"**.

Cuando intervengan Organismos Ejecutores de Obra (OEOs), el porcentaje del 7% se desagregará, otorgando 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/Verificador.

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

Organismos Ejecutores de Obra (OEO).

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

Supervisor/Verificador 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 sólo en los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.

III) El OEO y el Supervisor/Verificador 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. Ésta información deberá cargarse antes de 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. - MODIFICACIONES AL PROYECTO.

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 y obligarse a lo dispuesto en el presente Convenio, así como a las Reglas de Operación del Programa para el ejercicio fiscal 2024, de los que emana, manifestando, así, 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) Deslindarse de la posibilidad de recibir otro subsidio de cualquier programa operado por la "Conavi" luego de aceptar el presente.

e) Otorgar, mediante 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 ella, en su caso, los bienes y servicios, así como los honorarios del OEO y Supervisor/Verificador con quienes haya contratado la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, así como para que la **"Conavi"** cuente con las facultades generales y especiales para ejercer las acciones referentes a pleitos y cobranzas respecto del subsidio otorgado, de conformidad en lo dispuesto por los artículos previstos en el Código Civil Federal siguientes: 2546, 2548, 2550, 2551 fracción II, 2554, 2560 y demás relativos aplicables.

En consecuencia, autoriza y mandata a la **"Conavi"** para que en su nombre y representación disponga de todos los recursos económicos que la primera le proporcione por concepto de subsidio, para ser aplicados en la intervención de su vivienda, sin necesidad de ratificación de su parte; para girar de manera directa las instrucciones que correspondan a la institución bancaria donde sean depositados los fondos de subsidio, ahorro previo, aportaciones estatales y/o municipales, financiamiento y/o crédito u alguna otra aportación del sector social, público o privado, 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.

Asimismo, está en conocimiento y en acuerdo de la retenciones, liberación, reintegros, cancelación y devolución de recursos que durante la operación serán aplicada en la cuenta bancaria, por lo tanto, se deslinda a la "Conavi" y al Banco Dispersor de cualquier responsabilidad y/o aclaración.

f) Suscribir los contratos correspondientes con el OEO, así como con el Supervisor/Verificador de Obra, propuestos por la **"Conavi"**.

g) Designa como su sustituto para el caso de fallecimiento, ausencia o incapacidad total o parcial, permanente o transitoria y para que se haga cargo de la administración de los recursos que le han sido asignados mediante este Convenio, pudiendo y debiendo firmar todos los instrumentos contractuales o de cualquier naturaleza necesarios para continuar con la disposición y aplicación del subsidio correspondiente y respetando el contenido del inciso anterior, sin necesidad de procedimiento judicial alguno a _____.

QUINTA. - COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

"LAS PARTES" convienen 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 y demás Anexos del presente Convenio, deberá realizarse bajo los formatos y procedimientos previstos en el presente, 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 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 recurso y, su conclusión será de _____ conforme a la línea de apoyo autorizada, misma que ha sido señalada en líneas superiores.

El plazo antes señalado podrá prorrogarse por el periodo considerado en la normatividad, en caso de que se presente alguno de los supuestos mencionados en la siguiente cláusula.

NOVENA. - SANCIONES.

En los supuestos en 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 subsanar el incumplimiento, la "**Conavi**", de acuerdo a su naturaleza y conforme a la normativa correspondiente, podrá iniciar con los procedimientos de:

a. Suspensión.
b. Cancelación.
c. Rescisión.

Si en el momento, de que se determine procedente la rescisión o cancelación, ya se hubieren ejecutado obras a favor de la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, ésta tendrá que reembolsar el monto de la obra a la **"Conavi"**.

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

Cuando la **"Conavi"** tenga que recurrir a la recuperación forzosa, la **"PERSONA BENEFICIARIA"** pagará los gastos que esto genere.

DÉCIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS

Lo no previsto en el contenido del presente Convenio, así como las controversias por la interpretación o aplicación de alguna de sus cláusulas, será conciliado por **"LAS PARTES"**. Para el caso de que las controversias no pudieran resolverse de común acuerdo y sin necesidad de que cualquiera de **"LAS PARTES"** lo tenga que acreditar, para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales 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.

"Conavi"
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

"PERSONA BENEFICIARIA"

_____ _____

PAGARÉ PERSONA BENEFICIARIA

En «NOMBRE_DE_ASENTAMIENTO», municipio de «MUNICIPIO», en el estado de «ESTADO»

PAGARÉ (cuando el subsidio se pague al beneficiario directamente)

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-141/2016 de fecha 25 de noviembre de 2016, 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: _____

Anexo 15

(cuando el subsidio se pague al beneficiario directamente)

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN MATERIA DE SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO DE OBRA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO», A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "LA PERSONA BENEFICIARIA" Y, POR LA OTRA PARTE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "SUPERVISOR/VERIFICADOR" Y CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES NOMBRARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. La **"Conavi"** y la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, celebraron convenio de adhesión, dentro del **Programa en el Esquema de Cofinanciamiento con Crédito**, en la modalidad de _____, bajo la (s) línea (s) de apoyo de _____, _____, _____ y _____; mediante el cual se le otorgó un subsidio, en el que, la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, mandató a la **"Conavi"** para que en su nombre y por su cuenta, realice los pagos que se deriven de los trabajos contratados en este instrumento.

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

$_____, (_____m.n.) para _____.

$_____, (_____m.n.) para _____.

$_____, (_____m.n.) para _____.

$_____, (_____m.n.) para _____.

El monto total del mismo se integra de:

a) Los gastos y honorarios para cubrir la Asistencia Técnica, consistentes en un 7% y,

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

La **"Conavi",** bajo mandato y autorización de la **"PERSONA BENEFICIARIA"** cubrirá los gastos consignados en el inciso **a)**, mientras el inciso b) podrá ser pagado de manera directa por la **"PERSONA BENEFICIARIA",** o también, bajo su mandato, por la **"Conavi"**.

En los casos donde intervienen los Organismos Ejecutores de Obra (OEOs), el porcentaje del 7% se desagregará, otorgando 4% para la elaboración del proyecto a cargo del OEO y 3% para el pago de la supervisión y seguimiento de obra a cargo del **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**.

II. Por otra parte, la **"PERSONA BENEFICIARIA"** y un Organismo Ejecutor de Obra, en adelante el **"OEO"**, celebraron un contrato de obra a precio alzado, en el cual, se establece que los trabajos de obra deben apegarse al proyecto ejecutivo y al presupuesto respectivo, donde se determinan los trabajos que requiere la vivienda, tomando en cuenta sus necesidades, así como las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad estructural.

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

IV. Las partes en el presente contrato conocen la normatividad que aplica la **"Conavi"** en sus programas y se obligan a su cumplimiento.

DECLARACIONES

1. DECLARA la **"PERSONA BENEFICIARIA", QUE:**

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

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

1.3 Posee de manera legítima el inmueble ubicado en _____ relacionado con este instrumento, siendo su voluntad contratar al **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**, para que realice los trabajos de supervisión y seguimiento de obra, en el inmueble ya especificado.

1.4 Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el lugar de la intervención habitacional y el ubicado en _____.

2.- DECLARA EL "SUPERVISOR/VERIFICADOR", QUE:

DECLARACIONES PARTICULARES:

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

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

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

b) Cuenta con cédula profesional número _____, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, que lo acredita para ejercer como_____.

DECLARACIONES COMUNES PARA PERSONA FÍSICA Y MORAL:

a) Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) número _____, otorgado por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

b) Para la celebración del presente Contrato, cuenta con registro como _____ ante el Comité de Evaluación Técnica de la **"Conavi"**, mediante el acuerdo_____, correspondiente a la sesión_____.

c) Cuenta con estudios, conocimientos y elementos necesarios y suficientes, la experiencia y en su caso, una plantilla de personal capacitado con estudios y conocimientos para obligarse a prestar los servicios de supervisión y seguimiento de obra a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, de acuerdo a las necesidades del proyecto ejecutivo, diseño presupuesto y programa de obra elaborados por el **"OEO"**, habiendo considerado todos los factores que intervienen para desarrollar eficazmente las actividades que desempeñará.

d) Sabe que a la **"PERSONA BENEFICIARIA"** se le otorgó un subsidio por la **"Conavi"** y, como parte del mismo, bajo encomienda y mandato de la primera a la **"Conavi"**, se le pagarán los servicios de supervisión y seguimiento de obra.

e) Conoce el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto, programa de obra y la forma de pago del contrato de obra a precio alzado relacionado con la contratación de supervisión que aquí se trata.

f) Son de su conocimiento y, en su caso, del personal técnico a su cargo la normatividad aplicable y los alcances de los servicios de supervisión y seguimiento de obra.

g) Para efectos del presente Contrato señala como su domicilio el ubicado en_____.

3. DECLARAN "LAS PARTES", QUE:

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

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

Una vez expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** no tienen inconveniente en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El presente contrato tiene por objeto que el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**, observe, oriente, vigile, supervise, reporte e informe el cumplimento de los procesos constructivos en todas las etapas de ejecución de los trabajos de la intervención de vivienda realizados por el **"OEO"**, que éstos se lleven a cabo conforme a criterios técnicos y administrativos establecidos por la Conavi y, con el **Programa Nacional de Reconstrucción**, así como con el proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto, programa de obra y calidad aceptados por la **"PERSONA BENEFICIARIA"**; en este caso, bajo la modalidad de _____, bajo la (s) línea (s) de apoyo de _____, _____ y _____.

SEGUNDA. - DE LOS REPORTES DEL SUPERVISOR/VERIFICADOR.

En general el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** deberá entregar el reporte de inicio de obra y 4 (cuatro) reportes de carácter obligatorio, a través

del medio que se establezca para tal fin la "**Conavi**", como se describen a continuación:

· El de inicio: Reporte de visita de inicio de obra, el cual, se deberá entregar en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles, en función de que se haya emitido el reporte de inicio de obra por el "**OEO**".

· El primero de ellos deberá rendirlo al 40% de avance de los trabajos de obra por el "**OEO**";

· El segundo reporte deberá hacerlo cuando la obra se encuentre con un 60% de avance;

· El tercer reporte deberá emitirlo cuando la obra se encuentre con un 80% de avance.

· El cuarto y último reporte, cuando la obra cuente con el 100% de avance, se dé por terminada y se haga entrega de la vivienda a plena satisfacción de la **"PERSONA BENEFICIARIA".**

TERCERA. - REPORTES QUINCENALES Y DE CONCLUSIÓN. Durante el tiempo que lleve a cabo la ejecución de sus actividades objeto de este instrumento, el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** se obliga a presentar a la **"PERSONA BENEFICIARIA"** y a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la **"Conavi"**, reportes preventivos y de seguimiento a los trabajos de obra, de manera **quincenal** y de forma cronológica, desde el inicio, hasta la conclusión de la misma, con el fin de verificar que la obra se ejecute y el subsidio se aplique conforme al proyecto de intervención, presupuesto y programa de obra validados previamente por la **"Conavi"** y la "**PERSONA BENEFICIARIA"** en la intervención habitacional y que sea aprovechado óptimamente; y a realizar, adicionalmente, a petición de la **"PERSONA BENEFICIARIA"** y/o de la **"Conavi"**, las visitas de verificación que sean necesarias en la vivienda a intervenir.

Asimismo, se obliga a emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos de las intervenciones.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE LA "PERSONA BENEFICIARIA".

a) Dar a conocer al **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** el contenido del contrato de obra a precio alzado, donde se adjuntan el proyecto citado, diseño, presupuesto y programa de obra, así como también el convenio de adhesión celebrado con la **"Conavi".**

b) Participar en el cumplimiento de las instrucciones emitidas por el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**, colaborando con él en todos los aspectos posibles, con la finalidad de que los trabajos se lleven a cabo de conformidad con lo establecido en este contrato.

c) Verificar que el objeto de este Contrato se ejecute por el **"SUPERVISOR"**.

d) Seguir las recomendaciones contenidas en los reportes presentados por el **"SUPERVISOR"**.

e) Acepta, se obliga y ha instruido a la **"Conavi"** para que, del 7% (siete por ciento) del subsidio autorizado para cubrir la Asistencia Técnica, se destine el **3% (tres por ciento)** para el pago de la prestación de los servicios profesionales de supervisión y seguimiento de obra, conforme a lo señalado en el antecedente **I)** de este instrumento.

f) Comunicar por cualquier medio y de inmediato al **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** y a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la **"Conavi"**, el error u omisión en los trabajos de supervisión en caso de presentarse algún defecto en su desempeño, con la finalidad de que, en su caso, se subsane el error.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE EL "SUPERVISOR/VERIFICADOR".

a) Recibir y realizar el estudio minucioso del proyecto ejecutivo, diseño, presupuesto y programa de obra presentado por el **"OEO"** y, aceptado por la **"PERSONA BENEFICIARIA",** para conocer la cuantificación de los conceptos de obra, costos unitarios, importes finales de materiales y mano de obra necesarios para el desarrollo de la obra.

b) Programar su intervención y organizar su plan de trabajo de acuerdo a lo que se haya establecido en el proyecto de intervención presentado por el **"OEO"** para los trabajos en la vivienda de la **"PERSONA BENEFICIARIA",** asimismo, verificar que el plazo de ejecución de la obra vaya acorde con los plazos máximos de aplicación del subsidio establecido en las Reglas de Operación.

c) Realizar las visitas cada 15 días, para poder entregar y cargar a la plataforma los reportes correspondientes con los avances reales de la obra.

d) Estar presente en los momentos importantes del proceso constructivo, tales como inicio de obra, armado y colado de los elementos estructurales, para que este en posibilidades de avalar y/o emitir recomendaciones para la correcta ejecución de la obra.

e) Realizar los reportes mencionados en las cláusulas segunda y tercera del presente instrumento, señalando los resultados que arroje la supervisión y seguimiento de los trabajos realizados en la vivienda y, que vayan acorde con el proyecto de intervención, diseño, presupuesto y programa de obra que fue aceptado por la **"PERSONA BENEFICIARIA".**

f) Entregar a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, a la **"Conavi"**, así como cargar en la plataforma, de

manera oportuna, los reportes de su intervención, explicando los avances, recomendaciones, observaciones e instrucciones de trabajo durante la ejecución de la obra.

g) Mantener estrecha comunicación con la "**PERSONA BENEFICIARIA"** durante la ejecución de la obra, en cumplimiento a sus actividades de supervisión y seguimiento de la obra.

h) Dar aviso por cualquier medio a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la **"Conavi",** así como a la "**PERSONA BENEFICIARIA",** en caso de que la obra esté suspendida.

i) Monitorear de manera permanente la información que registre el "**OEO**" en la plataforma, con el fin de tener conocimiento del inicio y reporte de avance y término, para el adecuado seguimiento.

j) Suscribir con su firma el acta de término.

SEXTA. - MONTO DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" acuerdan que el monto total de los servicios profesionales de supervisión de obra se pagará con los recursos del subsidio que aportará el Gobierno Federal a través de la **"Conavi"** en favor de la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, estableciéndose como pago por sus servicios la cantidad de _____(_____m.n.).

SÉPTIMA. – FORMA DE PAGO.

El monto total del presente contrato se pagará conforme a lo establecido en el numeral 7.1.7.2, inciso d) de las Reglas de Operación, el manual de dispersión correspondiente y de acuerdo con la línea de apoyo aprobada.

OCTAVA. - RELACIONES LABORALES.

El **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**, conviene en aceptar que la **"Conavi"**, para los efectos de este contrato, solo actúa en calidad de mandataria de la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, pagando por cuenta y orden de éste, por lo tanto, no se establece ningún lazo contractual de ninguna naturaleza entre la institución y el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**, razón por la que libera a la **"Conavi"** de cualquier responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa o de cualquier otra índole.

El **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** como patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este Contrato, será el único responsable de las obligaciones adquiridas con su personal, derivadas de las disposiciones en materia laboral y de seguridad social, por lo tanto, conviene en responder por todas las reclamaciones que las personas trabajadoras a su cargo presenten en su contra, de la "**PERSONA BENEFICIARIA"** o de la **"Conavi"**, con relación a los trabajos objeto de este Contrato. Comprometiéndose a sacar en paz y salvo a la **"PERSONA BENEFICIARIA"** y/o a la **"Conavi"** de cualquier reclamación que, con motivo de los trabajos consignados en el presente Contrato, pretendiere su personal, pagando en todo caso los gastos y prestaciones reclamadas.

NOVENA. - GARANTÍA

El **"SUPERVISOR/VERIFICADOR",** a la firma del presente instrumento, otorga un título de crédito denominado **pagaré**, en favor de la **"PERSONA BENEFICIARIA"** y/o la **"Conavi"**, hasta por el **100%** del valor total del presente contrato, el cual garantiza los siguientes conceptos:

I. El debido y cabal cumplimiento de las obligaciones que se estipulan en el presente instrumento; y

II. Concluidos los trabajos objeto de este instrumento, no obstante, su recepción formal, el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** quedará obligado a responder por algún defecto, error u omisión que presenten aquellos, así como por los daños y perjuicios que le causen a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, cuando estos resulten por negligencia, impericia o mala fe durante la ejecución de los trabajos encomendados, objeto de este instrumento y, por cualquier otra responsabilidad en que hubiese incurrido.

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

DECIMA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente Contrato será la misma que consigne el contrato de obra que supervisará y vigilará. Este instrumento se considerará como un contrato accesorio al de obra.

DÉCIMA PRIMERA. - SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

"LAS PARTES" convienen que si por causas de fuerza mayor o caso fortuito ajenas a ellas, la obra se suspende por más de 3 meses, el presente Contrato se tendrá por terminado de forma anticipada sin responsabilidad para **"LAS PARTES"**, quedando a salvo el derecho de el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** para cobrar lo que en ese momento hubiera efectivamente inspeccionado.

En caso de que el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** no haya cumplido con los plazos establecidos, se obliga a devolver el total de lo recibido hasta el momento, a petición de la "**PERSONA BENEFICIARIA**" o de la "**Conavi**", adicionada con las cargas financieras, establecidas por las autoridades hacendarias federales, que se generen en la

temporalidad correspondiente, haciéndose en su caso, ejecutable la garantía por este concepto y, la cantidad obtenida se reintegrará a la **"Conavi"** y/o la **"PERSONA BENEFICIARIA"**.

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

a) El incumplimiento o violación por cualquiera de

POR LA "PERSONA BENEFICIARIA"

C. «NOMBRES» «PATERNO» «MATERNO»

"LAS PARTES" a las Reglas de Operación, normatividad aplicable, así como a las cláusulas contenidas en este contrato.

b) Cuando el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** realice los servicios contratados deficientemente o de manera inoportuna; no observe la discreción debida respecto a la información a la que tenga acceso, se niegue a informar a la **"Conavi"** sobre la prestación y/o el resultado de los servicios encomendados.

Ante cualquiera de las causales de rescisión ya mencionadas, el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** se obliga a devolver a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**, a quien ésta le indique, o a la **"Conavi"**, el total de la cantidad que haya recibido, adicionando, en su caso, el monto a devolver con las cargas financieras establecidas por las autoridades hacendarias federales, y bastará con una notificación personal que le realice la "**Conavi**" por escrito o mediante el correo electrónico proporcionado ante ésta y surtirá efectos de requerimiento de pago.

Con la firma del presente instrumento, el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"** conviene en aceptar que, en caso de incumplimiento de su parte, la **"Conavi"** y/o la **"PERSONA BENEFICIARIA"** podrán designar a otro prestador de servicios, del padrón de la **"Conavi"**, sin necesidad de acuerdo previo, ni autorización por escrito de el **"SUPERVISOR/VERIFICADOR"**, lo que de ninguna podrá generar ningún tipo de responsabilidad a la **"Conavi"** y/o a la **"PERSONA BENEFICIARIA"**.

DÉCIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS. Lo no previsto en el contenido del presente Contrato, así como las controversias por la interpretación o aplicación que pudieran suscitarse por alguna de sus cláusulas, serán conciliadas por las **"LAS PARTES"** preferentemente con la intervención de la **"Conavi"**.

En caso de que las controversias no pudiesen resolverse de común acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes federales en la Ciudad de México, haciendo

POR EL "SUPERVISOR/VERIFICADOR"

renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles con relación a sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN Y, UNA VEZ ENTERADAS DE SU CONTENIDO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO A LOS «FECHA_FIRMA» DE 2023, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE ELLAS Y UNO EN PODER DE LA "CONAVI".

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

PAGARÉ PERSONA FÍSICA

(cuando el subsidio se pague al beneficiario directamente)

En_____, municipio de_____, en el estado de_____

PAGARÉ

BUENO POR _____

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

En caso de incumplimiento el interés que se genere se pagará conforme al procedimiento para el cálculo de cargas financieras, contenido en el oficio circular 401-T-141/2016 de fecha 25 de noviembre de 2016, emitido por la Tesorería de la Federación.

Suscrito a los _____días del mes de_____ de 2023.

Nombre de quien suscribe: _____

Domicilio en: Calle: _____, Número exterior _____, Número interior _____.

Colonia: _____,

Municipio: _____.

Estado: _____.

C.P. _____

Firma: _____

PAGARÉ PERSONA MORAL

(cuando el subsidio se pague al beneficiario directamente)

En_____, municipio de_____, en el estado de_____

PAGARÉ

BUENO POR _____

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

En caso de incumplimiento el interés que se genere se pagará conforme al procedimiento para el cálculo de cargas financieras, contenido en el oficio circular 401-T-141/2016 de fecha 25 de noviembre de 2016, emitido por la Tesorería de la Federación.

Suscrito a los _____días del mes de_____ de 2023.

Nombre de la persona moral: _____

Nombre y cargo de quien suscribe: _____, apoderado/a legal

Domicilio en: Calle: _____, Número exterior _____, Número interior _____.

Colonia: _____,

Municipio: _____.

Estado: _____.

C.P. _____

Firma: _____

IX. Bitácora de actualizaciones:

Revisión Núm.	Fecha de emisión	Descripción del cambio	Motivo (s)

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Las funciones y actividades correspondientes al Comité de Evaluación Técnica (CET), establecidas en este Manual, en lo concerniente a las Entidades Ejecutoras, entrarán en vigor una vez que se haya actualizado toda la normatividad y en su caso, cualquier otra aplicable, ajustándose a lo establecido en este instrumento.

SEGUNDO. El presente Manual fue aprobado por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Conavi, mediante **COMERI-09-3EXTORD-27022024,** en la **Tercera Sesión Extraordinaria** celebrada el **27 de febrero de 2024**; y por la H. Junta de Gobierno de la Conavi mediante **JG-2E-150424-02**, en su **Segunda Sesión Extraordinaria**, celebrada el **15 de abril de 2024**. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

TERCERO. El presente Manual sustituye al Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento.

Mtro. Alonso Cacho Silva Subdirector General de Administración y Financiamiento	**Lic. José Luis Maciel Hernández** Coordinador General de Administración
Lic. David Avellaneda Agüero Director de Esquemas Financieros	**Mtro. Alejandro Lenin Sierra Urtaza** Director de Cofinanciamiento