



LINEAMIENTOS PARA REVISIÓN Y DICTAMINACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS



2025

Año de
**La Mujer
Indígena**

SEPTIEMBRE 2025



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Heroica Escuela Naval Militar No. 669, piso 2 y 3, Col Presidentes Ejidales 1ra Sección,
Alcaldía Coyoacán, C.P. 04470, Ciudad de México, Teléfono: 55.9138.9991

www.gob.mx/conavi



CONTENIDO

I.	CONSIDERACIONES	.....	3
I.1.	OBJETIVO	.....	4
I.2.	MARCO JURÍDICO	.....	4
I.3.	REFERENCIAS	.....	6
I.4.	ALCANCE	.....	6
I.5.	GLOSARIO Y ACRÓNIMOS	.....	7
II.	DISPOSICIONES GENERALES	.....	7
III.	LINEAMIENTOS	.....	8
III.1.	REPRESENTACIÓN	.....	8
III.2.	INTERVENCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS	.....	9
III.3.	FORMULACIÓN DE CONVENIOS INSTITUCIONALES	.....	10
III.4.	REVISIÓN Y DICTAMEN JURÍDICO	.....	13
IV.	CONSIDERACIONES FINALES	.....	14
IV.1.	TRANSITORIOS	.....	15
IV.2.	AUTORIZACIÓN	.....	15
IV.3.	BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES	.....	16

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



I. Consideraciones

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, de marginación, zona federal o reserva ecológica, así como grupos vulnerables.

Para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada, la Comisión Nacional de Vivienda considera cinco estrategias:

1. Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones de vulnerabilidad para contribuir en la disminución de la desigualdad de población y territorios.
2. Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, en favor de su bienestar social.
3. Fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada.
4. Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda.
5. Potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de estos por parte de la población en condiciones más vulnerables.





De acuerdo con la Ley de Vivienda en específico en su artículo 19, fracción I, corresponde a la CONAVI, formular y ejecutar las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.

Derivado de todo lo antes señalado, resulta pertinente y necesario documentar y normar los procesos y procedimientos que se lleven a cabo en la CONAVI, para brindar certeza jurídica en los actos que se realicen, así como, en la operación de los diversos Programas Sociales, al encontrarse armonizada la normativa interna con la legislación aplicable.

De la misma forma, la Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico o su equivalente, está facultada para participar en la formulación de la normativa interna que rige las funciones de la Comisión.

Por último, con la finalidad de homogenizar y armonizar el procedimiento para la emisión de Convenios, se realizan los presentes Lineamientos.

I.1 Objetivo

Los presentes Lineamientos tiene como objetivo, revisar y determinar la procedencia jurídica de los Instrumentos Jurídicos de las diferentes unidades administrativas de la Comisión, para cumplir con los Programas y proyectos específicos de carácter prioritario para el Gobierno Federal que operan la CONAVI, de acuerdo con la normatividad aplicable.

I.2. Marco Jurídico

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

LEYES

- Ley Agraria.





- Ley de Planeación.
- Ley de Tesorería de la Federación.
- Ley de Vivienda.
- Ley Federal de Austeridad Republicana.
- Ley Federal de Entidades Paraestatales.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General de Desarrollo Social.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

REGLAMENTOS Y ESTATUTOS

- Reglamento de la Ley de Tesorería de la Federación.
- Reglamento de la Ley General de Desarrollo Social.
- Reglamento de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

MANUALES

- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Manual de Operación del Programa Vivienda para el Bienestar.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Esquema Subsidio 100% Conavi, Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.
- Manual de Operaciones del Programa de Vivienda Social en su Esquema de Vivienda para el Bienestar.
- Manual de Operación para la Adquisición de Suelo y Vivienda Nueva o en Uso del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda.

OTROS

- Código Civil Federal.
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, o las que las sustituyan.



Handwritten signature and initials in blue ink.



- Leyes estatales y municipales aplicables.
- Oficios circulares números 401-T-21489 del 01 de septiembre de 2008 y 401-T-141/2016 del 25 de noviembre de 2016, emitidos por la Tesorería de la Federación.
- Plan Nacional de Desarrollo 2025 -2030.
- Programa Nacional de Vivienda 2025-2030.

I.3. Referencias

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

I.4. Alcance

Los presentes Lineamientos son de observancia y aplicación obligatoria para las unidades administrativas y áreas encargadas de gestionar y/o elaborar Instrumentos Jurídicos con los diversos actores involucrados con motivo de la operación de los de los Programas Sociales que tiene Comisión Nacional de Vivienda.

I.5. Glosario y Acrónimos

Glosario

Para el mejor entendimiento del presente documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que en este contexto se da a los siguientes términos, que de manera indistinta se podrán utilizar en singular o plural, según corresponda.

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



- ii. **Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI):** Organismo descentralizado de utilidad pública e interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).
- iii. **Instrumentos jurídicos:** Documentos legales, mediante los cuales se formaliza la voluntad de las partes, haciendo constar en ellos uno o más actos jurídicos, en el que se obligan a las condiciones que se establecen en los mismos.
- iv. **Reglas de Operación:** Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal vigente o las que las sustituyan.

Acrónimos

- 1. **CONAVI:** Comisión Nacional de Vivienda.
- 2. **UA:** Unidad Administrativa Responsable.
- 3. **SGAJST:** Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico.

II. Disposiciones Generales

La Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico, a través de la Dirección de Asuntos Legales y Secretariado Técnico, serán las áreas responsables de la ejecución de los presentes Lineamientos.

Las UA de la CONAVI, serán responsables de remitir la información y soporte documental necesarios para la procedencia de la implementación de los instrumentos que se requieran.





III. Lineamientos

III.1. Representación.

1. De conformidad con los artículos 25 de la Ley de Vivienda y 10 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, la representación legal de la CONAVI recae en la Directora o Director General; en este sentido, los convenios institucionales, serán suscritos por la Directora o Director General de la CONAVI cuando:

- A. La otra parte se encuentre representada por el/la Titular de la Dependencia, Entidad o Institución Federal que corresponda y, excepcionalmente, atendiendo a la naturaleza del asunto respectivo, por servidores públicos de segundo nivel de las mismas;
- B. Se trate de gobiernos estatales, de la Ciudad de México, o bien, de dependencias o entidades de los mismos, cuya representación esté a cargo de el/la Titular del Gobierno Constitucional del Estado o de el/la Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México;
- C. Se celebren con el personal del servicio público de los gobiernos municipales, para lo cual se tomará en cuenta la relevancia del objeto del convenio, previo acuerdo;
- D. Se celebren con las personas servidoras públicas de los órganos gubernamentales extranjeros o con organismos u organizaciones internacionales;
- E. Se trate de los/las Titulares de Asociaciones, Cámaras o Confederaciones Nacionales y Federaciones.

2. En términos del artículo 13, fracción XXIV del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, las/los Titulares de las Subdirecciones Generales, podrán celebrar contratos y convenios dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, previo dictamen de la SGAJST.





III.2. Intervención de las Unidades Administrativas.

3. La persona titular de la SGAJST, en términos del artículo 15 fracción VI del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda y con base en la documentación remitida por las diversas UA de la CONAVI, está facultada para opinar jurídicamente sobre la procedencia o no de un contrato o convenio o sobre las implicaciones que su clausulado pueda suponer; sin embargo, la determinación relativa a la suscripción o no del citado instrumento corresponderá a la UA que lo gestiona o a la que el Estatuto Orgánico le otorgue tal competencia.

4. Será responsabilidad de las UA que en el ejercicio de sus atribuciones gestionen la celebración de contratos o convenios, la negociación y términos bajo los que se celebren dichos instrumentos jurídicos. En virtud de ello, sus Titulares determinarán claramente los alcances, las obligaciones que se desean asumir, el costo beneficio y atenderán al marco jurídico que los rige (tal como se indica en el siguiente párrafo), verificando con ello que el citado documento se cumplirá a cabalidad. Para lo anterior, las UA podrán contar con el apoyo e intervención de la SGAJST, en los aspectos jurídicos.

5. Todos los contratos o convenios que el personal del servicio público facultado para ello desee celebrar, deberán elaborarse bajo su más estricta responsabilidad, con apego a las leyes que los rijan, a sus reglamentos y demás normas o disposiciones, tomando como referencia los presentes lineamientos y los contratos o convenios tipo que se difundan, y contar con la autorización del superior jerárquico correspondiente.

6. El dictamen y validación efectuada por el/la Titular de la SGAJST de los instrumentos, se ceñirá estrictamente a su forma e implicaciones jurídicas. Es responsabilidad de las UA que correspondan, los aspectos administrativos, técnicos, presupuestales, operativos o cualquier otro que por la suscripción de dichos instrumentos contraigan o asuman, por lo que será también su responsabilidad realizar las gestiones necesarias con las demás UA para obtener las autorizaciones respectivas y estar así en posibilidad de comprometer recursos o acordar los aspectos técnicos respectivos.





7. Atendiendo al objeto establecido en los contratos o convenios institucionales y con independencia de la validación que al efecto realice el/la Titular de la SGAJST, los mismos requerirán previamente a ésta de la revisión en sus aspectos presupuestales, administrativos por parte de la persona Titular de la Subdirección General de Administración y Financiamiento y de la persona Titular de la UA que corresponda respecto de los aspectos técnicos u operativos.

8. En aquellos proyectos de contratos o convenios en los que haya recaído una validación jurídica por parte de la persona Titular de SGAJST y que posterior a ésta y por cualquier circunstancia sea imposible la celebración del instrumento jurídico validado, la UA que lo haya gestionado ante la mencionada Subdirección General, informará de inmediato tal situación, a fin de proceder a la cancelación de la validación respectiva.

9. Una vez celebrados los convenios institucionales, será responsabilidad de las UA encargadas del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones establecidas en los mismos, el verificar que los compromisos se cumplan a cabalidad; llevando un registro de las acciones o actividades realizadas.

10. Tratándose de convenios institucionales que se encuentren vigentes y en la práctica no estén surtiendo sus efectos, corresponderá a la UA que tenga a su cargo el seguimiento de los compromisos asumidos, gestionar la terminación anticipada de los mismos en términos de lo previsto en el propio convenio.

En ese sentido deberá informar y remitir para la revisión, dictamen y validación correspondiente, el convenio de terminación de que se trate y copia de la documentación que ampare dicha terminación a la SGAJST. Para llevar a cabo lo anterior, esta última brindará la asesoría y apoyo que resulte necesario.

III.3. Formulación de convenios institucionales.

11. Para la formulación de convenios institucionales, la SGAJST brindará la asesoría que resulte necesaria para la formulación de aquéllos.

En la formulación de convenios en los que la CONAVI sea parte, deberá observarse lo siguiente:





- A. Que se cumpla con lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables;
- B. Que se realicen de acuerdo con los calendarios de presupuesto autorizados; y
- C. Que no impliquen obligaciones anteriores a la fecha en que se suscriban.

12. Preferentemente en los convenios institucionales deberá asentarse una vigencia definida.

13. En todos los convenios institucionales la fecha de inicio de vigencia, deberá coincidir o ser posterior a la de firma del instrumento; esta última, preferentemente, será en un día hábil.

14. No podrá llevarse a cabo la ejecución del objeto materia del convenio, hasta en tanto el mismo no haya sido firmado por las partes.

15. Para la elaboración de convenios institucionales, se deberá tomar en consideración tanto la normatividad interna como la externa, dándole participación a las áreas que resulten involucradas, cuidando en todo momento el interés institucional y sujetándose a las disposiciones que en materia de austeridad y disciplina del gasto resulten aplicables.

Deberá indicarse en el rubro, las partes que intervienen y sus representantes, estos últimos contarán con las facultades necesarias para obligarse en los términos que se indiquen.

Para acreditar lo anterior, resultará necesario referir en el capítulo de declaraciones los documentos u ordenamientos que sustenten tales facultades.

En el supuesto de que la otra parte sea una persona moral, deberán asentarse los datos del instrumento notarial o del corredor público donde conste su legal constitución, una descripción íntegra de su objeto social relacionado con el instrumento a suscribir y el poder notarial o del corredor público en el que se acredite la personalidad del representante.

[Handwritten signature]





De igual forma deberá precisarse en el clausulado el nombre y cargo de las personas designadas por las partes que darán seguimiento al cumplimiento de las acciones y obligaciones establecidas en los convenios que se pretendan celebrar.

Cuando para la realización del objeto de un convenio se requiera la intervención de personal contratado y comisionado por la otra parte, se deberá establecer claramente que dicho personal se entenderá relacionado laboralmente sólo con aquélla que lo empleó; por tanto, ésta asumirá cualquier tipo de responsabilidad, incluyendo las laborales, que pudieran surgir derivado del cumplimiento de su objeto y en ningún caso se considerará a la CONAVI como patrón solidario o sustituto.

En este sentido, el personal que será comisionado no podrá realizar actos relacionados con la actividad sustantiva de la CONAVI. Asimismo, será necesario abstenerse de otorgarles cualquier identificación, prestación, instrucción por escrito o beneficio que pudiese implicar supuestos de relación laboral con la Institución.

16. Los convenios que impliquen colaboración se suscribirán por duplicado, correspondiendo un ejemplar a la CONAVI y el segundo a la otra parte.

Asimismo, una vez suscrito el instrumento, el área que lo gestionó hará llegar a las demás UA que tengan injerencia, un ejemplar del convenio debidamente suscrito en archivo electrónico o bien, en copia certificada para su resguardo.

17. En los convenios de colaboración en los que se prevean acciones por parte de la CONAVI, deberá establecerse una cláusula que haga referencia a que los compromisos objeto del convenio estarán sujetos a la disponibilidad presupuestal del ejercicio de que se trate, y a las disposiciones jurídicas, presupuestales, de racionalidad y austeridad, de comunicación social y demás que les sean aplicables.

18. Cuando se celebren convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal, Municipal o Alcaldías, se deberán





señalar y fundamentar en el apartado de declaraciones los datos referentes a su naturaleza jurídica, atribuciones y representación legal.

19. Cuando el objeto del convenio que se propone sea igual a uno previamente celebrado cuya vigencia aún continúe, este último deberá dejarse sin efectos, asentando tal circunstancia en una cláusula expresa, con el fin de evitar confusión y duplicidad.

20. En los convenios en que se aporten recursos financieros a la CONAVI, deberá adjuntarse el documento en el cual conste el visto bueno por parte de la persona Titular de la Subdirección General de Administración y Financiamiento, en cuanto al techo presupuestal, así como los anexos correspondientes, en los que deberán establecerse las cantidades, la aplicación y calendarización que corresponda, debiendo estar firmados invariablemente por las partes.

Para el caso de que se proporcionen recursos humanos, en el anexo respectivo deberá relacionarse el personal que será comisionado y tratándose del otorgamiento de recursos materiales, deberá suscribirse un contrato de comodato, por quienes cuenten con facultades para ello, el cual formará parte del convenio de colaboración de que se trate.

21. La celebración y cumplimiento de los convenios de colaboración es de buena fe, por lo que su interpretación y la solución de controversias, serán resueltas de común acuerdo por las partes; sin embargo, en aquellos que por la naturaleza de sus obligaciones resulte necesario establecer la competencia de los Tribunales para la solución de controversias, se señalará que se someterán a los Tribunales Federales competentes para ello con residencia en la Ciudad de México.

III.4. Revisión y dictamen jurídico.

22. La solicitud que se realice por las UA para la revisión de instrumentos jurídicos consensuales por parte de la SGAJST, será preferentemente por oficio y suscrito por la persona Titular de aquellas o por quien haya recibido la instrucción de su emisión.





23. Las UA deberán adjuntar el dictamen de contratación con antecedentes, las especificaciones técnicas, operativas y demás información de relevancia que deba contener el instrumento jurídico.

24. Para la revisión y dictaminación de contratos o convenios, la SGAJST requiere de al menos 5 y hasta 15 días hábiles, considerando la carga laboral de dicha SGAJST, así como el número y la naturaleza de dichos instrumentos jurídicos.

Este último plazo podrá ampliarse de forma extraordinaria, en aquellos asuntos que debido a su complejidad así lo ameriten. Tal situación deberá preverse para la planeación de la celebración de dichos instrumentos jurídicos.

25. En el caso de los contratos derivados de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, podrán enviarse para consulta en caso de requerirlo, sujetándose a lo dispuesto en los presentes lineamientos, debiendo considerar además las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos de Bienes Muebles y Prestación de Servicios y en las Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Obra Pública y Servicios Relacionados con las mismas, en los apartados respectivos, así como al plazo previsto en las leyes citadas en primer término.

Los plazos empezarán a contar al día siguiente de la notificación efectuada a la SGAJST, evitando realizarla en la víspera del fin de semana o de un día festivo.

IV. Consideraciones finales

Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día de su publicación en la Normateca interna de la CONAVI.

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



Los servidores públicos de la CONAVI y demás participantes en el proceso de firma de instrumentos jurídicos, observarán lo establecido en el numeral 4.4.2. *Transparencia y manejo de datos personales*, de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2025, o las que las sustituyan.

IV. 1. Transitorios

Único.- El presente documento aplicará una vez que sea publicado en la Normateca de la Comisión Nacional de Vivienda.

IV. 2. Autorización

El alta de los presentes "*Lineamientos*", fue aprobada por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número **COMERI-08-6EXTORD-10092025**, de la **Sexta Sesión Extraordinaria** del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2025, celebrada el día 10 de Septiembre de 2025.

Asimismo, el alta del presente instrumento se autorizó mediante **JG-8E-290925-05**, de la **Octava Sesión Extraordinaria** de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 29 de Septiembre de 2025. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

Fecha de publicación en la Normateca Interna: **01 de Octubre de 2025.**

ELABORA

Lcda. Lesly Victoria Aguilar Vargas
**Directora de Procedimientos
Jurídicos y Transparencia**

REVISA

Lcda. Norma Angélica Garcés Elizalde
**Directora de Asuntos Legales y
Secretariado Técnico**





AUTORIZA

Lcda. Miriam Márquez Villaverde
Subdirectora General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico

IV. 3. Bitácora de Actualizaciones

REVISIÓN NO.	FECHA DE EMISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO
01	Septiembre 2025	Emisión	Normar el marco de actuación para elaborar instrumentos jurídicos en la Comisión Nacional de Vivienda, particularmente por lo que se refiere a convenios y contratos.

