



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA LA EJECUCION DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN EL ESTADO DE SONORA EN LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN EN TERRENO PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO (ACREDITADO) Y OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA EL MISMO FIN, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA “**COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA PROMOTORA**”; POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “**MF AMIGA, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R.**”, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA FINANCIERA**”, (**CONSIDERADA COMO ENTIDAD EJECUTORA POR LA CONAVI**) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LUIS LAURO LOZANO MONTEMAYOR, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “**HABITACIÓN Y VIDA HABVITA, S.A. DE C.V.**” REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. ALFONSO SERRANO GÓMEZ, EN CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**”, A QUIENES CUANDO ACTUEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, INSTRUMENTO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4º que, “**Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para lograr tal objetivo**”.

Asimismo, la Constitución Política del Estado de Sonora en su artículo 3º fracción XXV, establece que “**Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios**”.

El Plan de Gobierno Sustentable 2012-2018, tiene como propósito abatir el déficit habitacional y de suelo, aplicando estrategias mediante una política estatal de vivienda que procure el uso ordenado del suelo con planeación y administración urbana, entre otras acciones, el derecho de obtener una vivienda digna y decorosa donde se disfrute de la intimidad y de la integración familiar, social y urbana, sin que la condición económica, social y política, sea obstáculo para adquirirla.

Esto implica, que “**LAS PARTES**”, en su ámbito de colaboración, se cumpla con los objetivos trazados por el Ejecutivo del Estado en beneficio de la población sonorenses; por tal razón, suscriben el presente Convenio de Colaboración para la Autoproducción de Vivienda en Terreno Propiedad del Beneficiario, el cual comprende la ejecución de hasta 2500 soluciones habitacionales, correspondientes a los programas “**Vivienda para Jefas de Familia**” y “**Vivienda Rural**” en diversos municipios del Estado de Sonora; mismo que se sujeta al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declara “**LA PROMOTORA**” por conducto de su titular que:

I.1.- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Sonora, de conformidad a la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Estado, número 37, Tomo CLXXXVIII, de fecha 7 de noviembre del año 2011.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



I.2.- Cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, y que tiene como objeto la planeación, formulación, desarrollo y ejecución de programas tendentes a solucionar las necesidades de vivienda en la entidad, de la población con ingresos financieros que le permitan adquirir mediante los desarrolladores de vivienda, así como la inversión y atracción de recursos que permitan el fomento y promoción de la vivienda, a través de la administración, institución y gestión de instrumentos legales y financieros que para esos efectos se requieran.

I.3.- La Licenciada Elia Sahara Sallard Hernández, acredita su personalidad en este acto mediante nombramiento expedido por la C. Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora, de fecha 16 de enero del Año 2016 y cuenta con las facultades para celebrar y suscribir el presente Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 Fracción I y IV de la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Estado, número 37, Tomo CLXXXVIII, de fecha 7 de noviembre del año 2011. Por el que se crea la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, quien cuenta con todas las facultades para suscribir el presente Convenio.

I.4.- La H. Junta de Gobierno de este Organismo Público Descentralizado, tuvo a bien autorizar la suscripción del presente Convenio por lo que en cumplimiento al Acuerdo antes mencionado se suscribe el presente convenio de colaboración.

I.5.- Para cubrir las aportaciones del presente Convenio, cuenta con los recursos estatales disponibles suficientes, no comprometidos, correspondientes al ejercicio fiscal 2016 debidamente autorizados.

I.6.- Para los efectos del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Paseo Río Sonora Ext. 76, Local 207, Proyecto Río Sonora, C.P. 83270, Hermosillo, Sonora. Tel (662) 217 11 30.

II.- Declara "**LA FINANCIERA**", por conducto de su representante que:

II.1. Es legalmente constituida conforme a la legislación mexicana, como consta en la Escritura Pública de Constitución Número 11,140, de fecha 16 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Mariano G. Morales Martínez, Notario Público Número 90, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 93903*1, en fecha 26 de Junio de 2005.

II.2.- El C. LUIS LAURO LOZANO MONTEMAYOR, en su carácter de Apoderado legal, tiene las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio, como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número 3,890, otorgado el 12 de octubre del 2009, ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 55, del Estado de Nuevo León, inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 93903*1, en fecha 15 de octubre del 2009, del libro 98.

II.3.- Como parte de su objeto social tiene el practicar operaciones de descuento, préstamo y crédito de toda clase, reembolsables a plazos congruentes con lo de las operaciones pasivas que celebren, favoreciendo de esta forma a los usuarios que contraten libremente con "**LA FINANCIERA**".



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



II.4.- Para los efectos relacionados con el presente instrumento señala como su domicilio en Avenida Ignacio Zaragoza Sur Número 1000, PH 16, Colonia Centro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, código postal 64000.

II.5.- Que como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple para su constitución y operación con tal carácter, no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y que la realización de sus operaciones solo están sujetas a la supervisión y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para los efectos de Prevención y Detección de Actos, Omisiones u Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y Financiamiento al Terrorismo y que la regulación de los servicios que presten las sociedades financieras de objeto múltiple, estará a cargo de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

II.6.- Que con base en la experiencia que tiene en la asignación de créditos ha ofrecido a **"LA PROMOTORA"** su participación en el nuevo programa que con ese mismo fin coordina, manifestando su disposición de complementar su oferta con otro tipo de productos financieros entre los que destacan los de créditos simples (micro crédito individual y grupal) y crédito refaccionario.

II.7.- Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo octavo de la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de Particulares y a las condiciones establecidas en los contratos que rigen la prestación de sus servicios, solicitará y obtendrá de los acreditados, su autorización para realizar la investigación sobre su historial crediticio por lo que se obliga a dar a los datos personales que en cualquier tiempo le sean revelados, un tratamiento pertinente, correcto y actualizado, por lo que los mismos serán manejados únicamente para los fines para los cuales sean obtenidos y conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad previstos en dicha ley.

II.8.- Que el contrato de adhesión que se formalice con cada beneficiario (Acreditado) estará debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión a que se refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de Servicios Financieros y Ordenamiento de los Servicios Financieros ante la CONDUSEF.

III.- Declara **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, por conducto de su representante que:

III.1.- Es una Sociedad Anónima de Capital Variable, de nacionalidad mexicana, constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número **28,724**, volumen **744**, otorgada el **catorce de febrero de dos mil siete**, ante la fe del Licenciado **Armando Alberto Gamio Petricioli**, Notario Público número **19** en el Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número **368115**, el **ocho de agosto de dos mil nueve**;

III.2.- El **Licenciado Alfonso Serrano Gómez**, en su carácter de Apoderado Legal, tiene las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio, como lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número **35,348**, volumen **958**, otorgada el **veintiséis de agosto de dos mil trece**, ante la fe del Licenciado **Armando Alberto Gamio Petricioli**, Notario Público número **19** en el Estado de México, mismas que no le han sido modificadas, revocadas o de forma alguna limitadas y se identifica con credencial para votar, emitida en su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral con el Folio **0409170111761**.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



III.3.- Tiene los recursos económicos, técnicos, humanos, operativos y otros necesarios para celebrar el presente Convenio y obligarse en términos de lo estipulado en el presente documento.

III.4.- Es un agente productor de vivienda autorizado con el número de Emisor **39000394** por Sociedad Hipotecaria Federal; con ID SAP número **603** emitido por la Comisión Nacional de Vivienda y el ID RUV número **52000193**, inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con Clave de Registro Federal de Contribuyentes **HVH070214PX5**, y

III.5.- Tiene su domicilio para los fines del presente Convenio en Bosque de Alisos 21, Bosques de Las Lomas; Distrito Federal C.P. 05120.

IV.- "LAS PARTES", declaran que:

IV.1.- El proceso para el otorgamiento de subsidio y crédito estará sujeto a lo estipulado en el presente convenio de acuerdo a lo que establecen las **REGLAS** en su numeral 8.1 inciso b, así como a lo que establece el **MANUAL** en su artículo 19 fracción III, el cual está debidamente autorizado por la instancia normativa (CONAVI).

IV.2.- Se reconocen recíprocamente su capacidad para Convenir y están de acuerdo en definir el Crédito destinado para financiar la autoproducción de **SOLUCIONES HABITACIONALES**, como un producto financiero que puede ser complementado con subsidio federal y/o subsidios estatales y con apoyos de terceros.

IV.3.- Reconocen que el desarrollo del proyecto objeto de este acuerdo requiere de la colaboración, voluntad y experiencia de **"LAS PARTES"** por tratarse de un programa de alcance social y alto riesgo crediticio.

Expuesto lo anterior y debiendo formalizar el presente convenio, **"LAS PARTES"** otorgan y se someten al tenor de las siguientes Clausulas:

CAPITULO PRIMERO DEL FINANCIAMIENTO DE "LA FINANCIERA"

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO. **"LA FINANCIERA"** acuerda establecer los lineamientos, requisitos y condiciones bajo los cuales llevará a cabo la instrumentación del esquema de financiamiento, para el otorgamiento de hasta (2,500) créditos para la ejecución de Soluciones Habitacionales, correspondientes a los programas en diversos municipios del Estado de Sonora, en la modalidad de Autoproducción en Terreno Propiedad del Beneficiario.

SEGUNDA.- "LA FINANCIERA" establece que podrán acceder a dicho financiamiento, toda persona que se encuentra debidamente registrado en la base de datos de **"LA PROMOTORA"**, así como acredite su capacidad de pago y demás requisitos de contratación, de conformidad a los procedimientos y políticas crediticias de **"LA FINANCIERA"**.

TERCERA.- La base de datos lo integrará **"LA PROMOTORA"** en conjunto con **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** de acuerdo la documentación requerida por **"LA FINANCIERA"** presentada por cada beneficiario (Acreditado) para la Autoproducción de una Solución Habitacional, la cual será revisada y validada por **"LA FINANCIERA"** para agilizar el otorgamiento de los créditos objeto de este convenio.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



CUARTA.- COSTO DE LA SOLUCION HABITACIONAL: "LAS PARTES" convienen que el número de créditos a otorgar para la ejecución de **SOLUCIONES HABITACIONALES EN LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN EN TERRENO PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO (ACREDITADO)**, será de hasta 2,500 Soluciones correspondientes, las cuales se construirán en diversos municipios del Estado de Sonora, en donde cada **Solución Habitacional** tendrá un costo total de **\$130,000.00 PESOS (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** integrado de la siguiente manera:

1. Un subsidio federal que otorga la Comisión Nacional de Vivienda por la cantidad de **\$64,392.06 PESOS** (SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 06/100 M.N.).
2. Un Subsidio Estatal que otorga el Gobierno del Estado de Sonora a través de la **COVES** por la cantidad de **\$155,000.00 PESOS (QUINCE-CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**.
3. Un Ahorro Previo que otorga el beneficiario correspondiente al 10% del valor de la solución, por la cantidad de **\$153,000.00 PESOS (TRECE-QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**.
4. Y un crédito que otorga "**LA FINANCIERA**" por la cantidad de **\$3745,607.94 PESOS (TREINTA-CUARENTA Y SIETE-CINCO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL)**.

Con formato: Sin Resaltar

QUINTA.- CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS.- "LA FINANCIERA" establece que el importe del crédito tendrá las siguientes características:

- 1.- "**LA FINANCIERA**" otorgará un crédito por la cantidad de **\$4537,607.94 PESOS (TREINTA-CUARENTA Y SIETE-CINCO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL)**, por cada solución habitacional.

Las condiciones financieras de cada crédito son las siguientes:

No.	Concepto	FINANCIERA
1	Tasa de interés ordinario Anual	30% +IVA
2	Plazo	Desde 1 año hasta 5 años
3	Monto del crédito	\$4375,607.94
4	Intereses moratorios	Tasa Ordinaria x2
5	Seguro de vida Saldo Deudor	\$140.00
6	Comisión por apertura	N/A

El monto total del crédito que otorgue "**LA FINANCIERA**" será parte complementaria para cubrir el costo total de la Solución Habitacional.

SEXTA.- FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO.- "LA FINANCIERA" incorporará en un instrumento los términos y condiciones del otorgamiento del crédito de "**LA FINANCIERA**", una vez formalizado el presente convenio.

SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN.- Corresponderá a "**LA FINANCIERA**" la administración, el seguimiento y control de los pagos correspondientes por el crédito otorgado.

OCTAVA.- RESCISIÓN DEL FINANCIAMIENTO.- "LA FINANCIERA" previa notificación por escrito podrá unilateralmente rescindir el presente convenio en forma automática y sin intervención de autoridad judicial alguna, en los casos siguientes:



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



a).- por el incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones a cargo de la otra parte;

b).- por la falsedad de cualquiera de las declaraciones hechas en este convenio por la otra parte.

c).- en virtud de que la fuente de fondeo de "LA FINANCIERA" limite o restrinja dicho fondeo, así como también en el caso de que por cualquier causa sean suspendidos el otorgamiento de los subsidios federales o estatales.

NOVENA.- VIGENCIA.- El presente convenio entrara en vigor el día de su firma y tendrá vigencia hasta que se alcance la meta establecida, asimismo **"LA FINANCIERA"** podrá dar por terminado anticipadamente este convenio, en cualquier tiempo y sin responsabilidad alguna, mediante notificación que se realice por escrito, realizada cuando menos con 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda dar por terminado el presente instrumento, subsistiendo las obligaciones pendientes por cumplir por **"LA FINANCIERA"**, hasta su total cumplimiento, por lo que en caso de que existan compromisos pendientes, tendrán que finiquitarse para que proceda la terminación anticipada, a fin de evitar perjuicios a terceros.

CAPITULO SEGUNDO

DEL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIO Y EJECUCIÓN DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL ENTRE LA PROMOTORA, LA FINANCIERA Y EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO. **"LAS PARTES"** convienen que el objeto del presente Convenio es la aportación del Subsidio Federal que otorga la Comisión Nacional de Vivienda y del subsidio Estatal que otorga el Gobierno del Estado de Sonora a través de **"LA PROMOTORA"**, así como el Otorgamiento de Crédito a favor del Beneficiario (Acreditado) a través de **"LA FINANCIERA"**, y la Ejecución de hasta 2,500 Soluciones Habitacionales correspondientes a los programas en diversos Municipio del Estado de Sonora, a través de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, de conformidad a lo establecido en:

1. Las especificaciones técnicas de la Solución Habitacional (Presupuesto Unitario de la Solución y Proyecto del Prototipo) y cronograma de ejecución, que se agrega como **ANEXO UNO**;
2. Las Características Financieras, que se establecen en la **Cláusula QUINTA** del presente instrumento.

SEGUNDA.- DE LAS SOLUCIONES HABITACIONALES: **"LAS PARTES"** convienen que el número de **SOLUCIONES HABITACIONALES EN LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN EN TERRENO PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO (ACREDITADO)**, objeto del presente Convenio serán de hasta **2,500** Soluciones, las cuales se construirán en diversos municipios del Estado de Sonora y cada **Solución Habitacional** tendrá un costo total de **\$130,000.00 PESOS (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

TERCERA. DE LOS COMPROMISOS DE LA FINANCIERA.- **"LA FINANCIERA"** se compromete a:

1. Solicitar por medio del presente a **"LA PROMOTORA"** el otorgamiento de hasta (2,500) subsidios estatales, ahorro previo del beneficiario (Acreditado), los cuales forman parte complementaria del crédito financiado que otorgará **"LA FINANCIERA"** para la ejecución de igual número de Soluciones Habitacionales.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



2. Estar dados de alta como Entidad Ejecutora en la Comisión Nacional de Vivienda
3. Destinar y aplicar el subsidio federal y estatal, ahorro previo del beneficiario (Acreditado), y el crédito otorgado por **"LA FINANCIERA"** para la ejecución de la Solución habitacional, conforme al proyecto validado por **"LA PROMOTORA"**.
4. Devolver los recursos del subsidio federal y estatal, así como el ahorro previo del beneficiario (Acreditado), cuando la solución habitacional por causas imputables a **"LA FINANCIERA"** no se ejecute de acuerdo al proyecto validado o simplemente no se ejerzan para los fines otorgados; dicha devolución se realizará con los rendimientos y cargas financieras que hayan generado a la fecha de su devolución.
5. Otorgar el crédito financiado a favor del beneficiario (Acreditado) el cual será destinado para la ejecución de la Solución Habitacional, ya sean con recursos propios o con los recibidos de alguna instancia competente relacionada con la ejecución de Soluciones Habitacionales.
6. Que el crédito otorgado al beneficiario (Acreditado) se realice en apego a las características financieras establecidas en la **Cláusula QUINTA** del presente Instrumento.
7. Transferir los recursos económicos por concepto de Subsidio Federal, Subsidio Estatal, Ahorro Previo del Beneficiario (Acreditado) y el Crédito otorgado a favor del beneficiario (Acreditado) a través de **"LA FINANCIERA"**, a la cuenta bancaria que proporcione **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, esto con la finalidad de que esta última lleve a cabo la ejecución de la Solución Habitacional objeto del presente convenio, en los términos, momentos y condiciones establecidas en este convenio
8. Suscribir el Contrato de Apertura de Crédito Simple con el beneficiario (Acreditado) en tres tantos originales uno para **"LA PROMOTORA"**, uno para **"LA FINANCIERA"** y uno para el beneficiario (Acreditado), el cual deberá de contener por lo menos: a).- Contenido del clausulado correspondiente que regula los términos y condiciones del otorgamiento del crédito correspondiente, misma que será proporcionada por esta última; b).-Tasa Anual de Financiamiento del Crédito que será del 30% (treinta por ciento) más I.V.A. , tasas que deberán mantenerse fijas durante el plazo del crédito otorgado, c).- La manifestación del Beneficiario (Acreditado) de haber recibido un Subsidio Federal de acuerdo a lo que establece el **MANUAL** y un Subsidio Estatal a través de **"LA PROMOTORA"**, así como mencionar la cantidad de cada uno de los subsidios, y d).- El mandato mediante el cual el beneficiario (Acreditado) autoriza a **"LA FINANCIERA"** transferir el crédito otorgado, ahorro previo, subsidio federal y estatal a favor de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** para llevar a cabo la ejecución de la Solución Habitacional.
9. Proporcionar a **"LA PROMOTORA"** el original del Contrato de Apertura de Crédito Simple que suscriba con el Beneficiario (Acreditado), el cual deberá de contener los puntos anteriormente establecidos (dentro de otros, los subsidios federal y estatal otorgados y el ahorro previo y el crédito) y demás que se convengan en el presente Convenio, debiendo acompañar con copia de la Identificación Oficial con fotografía del beneficiario (Acreditado).



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



10. Supervisar que la ejecución de la solución habitacional se realice en términos del plazo estipulado en el Contrato de Obra [el cual deberá de suscribir **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** con el beneficiario (Acreditado)], en caso que así lo requiera.
11. Proporcionar toda la documentación que le sea requerida por **"LA PROMOTORA"** para llevar a cabo la comprobación de los subsidios federales y estatales otorgados.
12. Comprobar los recursos recibidos por concepto de subsidio federal y estatal en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la terminación de la ejecución de la solución habitacional, misma que deberá contener: copia cotejada por el apoderado legal de **"LA FINANCIERA"** del contrato de apertura de crédito simple suscrito con el beneficiario (Acreditado) en el cual se estipule la aplicación de los subsidios federal y estatal y el ahorro previo y el crédito otorgado.; un informe que deberá elaborar **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** que contenga los avances físicos y financieros de la obra de inicio a fin y las respectivas fotografías; así como copia también dicho organismo deberá proporcionar el Acta de Entrega-Recepción de la vivienda firmada de conformidad por el beneficiario (Acreditado) .
13. Realizar todas las acciones previas al otorgamiento del crédito como son: llenado y firma del contrato, estudio de solvencia económica, cálculo del crédito, y determinar la viabilidad del crédito.
14. Guardar la confidencialidad de la información contenida en el expediente del beneficiario (Acreditado) proporcionado por **"LA PROMOTORA"**, en los términos que establece la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
15. Recibir de **"LA PROMOTORA"** el Ahorro Previo por la cantidad de **\$153,000.00** (TRECE QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) el cual servirá de complemento del costo total para la Ejecución de la solución habitacional.
16. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en el presente convenio y anexo correspondiente.

CUARTA.- DE LOS COMPROMISOS DE LA PROMOTORA.- "LA PROMOTORA" se compromete a:

1. Obtener del Gobierno del Estado de Sonora el Subsidio Estatal por la cantidad de **\$515,000.00** (QUINCE CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), para cada una de las Soluciones Habitacionales objeto de este instrumento.
2. Proporcionar a **"LA FINANCIERA"** toda la información y/o documentos que sean necesarios en el cual se le informa del monto del Subsidio Estatal que se ha autorizado al beneficiario (Acreditado), esto para que sea establecido en el Contrato de Apertura de Crédito Simple que suscriba **"LA FINANCIERA"** con el beneficiario (Acreditado).
3. Integrar el expediente del beneficiario (Acreditado) conforme a los requisitos y formatos que proporcione **"LA FINANCIERA"** para el otorgamiento del crédito.
4. Supervisar la obra, sin perjuicio de la facultad de **"LA FINANCIERA"** sobre la verificación del destino del crédito otorgado.

Con formato: Sin Resaltar



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



5. Validar el proyecto y cronograma para la Solución Habitacional que le presente **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**.
6. Supervisar a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** con relación a la aplicación de los recursos económicos aportados al amparo del presente Convenio, conforme al proyecto y cronograma validado.
7. Comprobar los recursos otorgados a los beneficiarios (Acreditados) por concepto de Subsidio Federal y Estatal, así como del ahorro previo del beneficiario (Acreditado), una vez terminada la ejecución de la Solución Habitacional.
8. Realizar actividades de gestión para la ejecución, tramitación y cumplimiento del objeto del presente convenio, siempre que se encuentren dentro de sus funciones y posibilidades.
9. Llenar los formatos de Solicitud de Subsidio Estatal, el Escrito en el que el Solicitante Manifieste Bajo Protesta de Decir Verdad No Haber Recibido Subsidio Estatal para Solución de Vivienda en cualquiera de sus modalidades y el Certificado de Subsidio Estatal, así como el mandato mediante el cual autoriza el beneficiario a **"LA PROMOTORA"** transferir los recursos económicos (Subsidio Estatal y Ahorro Previo) en su nombre a favor de **"LA FINANCIERA"**.
10. Guardar la confidencialidad de la información contenida en el expediente del beneficiario (Acreditado) proporcionado a la **"LA FINANCIERA"**, en los términos que establece la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
11. Recibir del beneficiario (Acreditado) el Ahorro Previo por la cantidad de **\$153,000.00** (TRECE-QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) el cual servirá de complemento del costo total para la Ejecución de la solución habitacional.
12. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en el presente convenio y anexo correspondiente.
13. Transferir los recursos económicos por concepto de, Subsidio Estatal y Ahorro Previo del Beneficiario (Acreditado) a **"LA FINANCIERA"**, a la cuenta bancaria que proporcione la misma, esto con el fin de que "LA FINANCIERA concentre todos los recursos y se los haga llegar a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** para la ejecución de la solución habitacional.

QUINTA.- DE LOS COMPROMISOS DEL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA.- "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" se compromete a:

1. Proporcionar el proyecto técnico de la solución habitacional a **"LA PROMOTORA"** para su validación.
2. Construir la **Solución Habitacional** objeto del presente Convenio, en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba el anticipo de obra y de conformidad al Proyecto de Construcción.
3. Suscribir el Contrato de Obra a Precio Alzado con el beneficiario (Acreditado), que **"LA FINANCIERA"** le indique, por lo que dicho Contrato de Obra deberá de contener por lo menos lo siguiente: a).- Descripción pormenorizada de la obra a ejecutarse de



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



acuerdo al proyecto, especificaciones y presupuesto autorizado por "LAS PARTES", b).- Tiempo de ejecución de la obra, c).- Costo total de la obra a ejecutarse, d).- Tiempo y forma de pago, e).- Autorización por parte del beneficiario (Acreditado) para que "LA PROMOTORA" y "LA FINANCIERA" puedan llevar a cabo la supervisión de la obra hasta su terminación, f).- Forma y términos para garantizar los vicios ocultos por el plazo de un año contado a partir de la entrega de la obra, y por el cumplimiento del contrato de obra.

4. "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" deberá de reintegrar a "LA FINANCIERA" los recursos del subsidio federal y estatal, así como el ahorro previo del beneficiario (Acreditado), cuando la solución habitacional por causas imputables a "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" no se ejecute de acuerdo al proyecto validado o simplemente no se ejerzan para los fines otorgados; dicha devolución se realizará cuando "LA FINANCIERA" así lo notifique acompañada de las justificaciones correspondientes, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, más el pago de los daños y perjuicios correspondientes, entre los que se incluyen sin limitar: rendimientos, cargas financieras, intereses que le resulten en contra a "LA FINANCIERA" derivados de los subsidios federales o estatales, y cualquier otra sanción o penalidad que se haya generado en contra de "LA FINANCIERA" derivada del incumplimiento de "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" a los términos del presente convenio, hasta la fecha de su devolución total.
5. "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" se obliga a pagar a "LA FINANCIERA" el monto equivalente del pago de la cuota o amortización que deba cubrir el beneficiario (Acreditado) de conformidad con la Tabla de Amortización relativa al crédito, si excede del plazo máximo de construcción pactado este convenio y hasta en tanto entregue la solución habitacional al beneficiario (Acreditado), lo cual abre la posibilidad de que en tal caso "LA FINANCIERA" aplique los recursos que integran al Fondo de Garantía Reembolsable para cubrir las cuotas vencidas de los créditos hasta donde baste y alcancen, tanto que "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" si no se cubre con el Fondo de Garantía Reembolsable pague el faltante.
6. A realizar los trabajos en términos del **ANEXOS UNO** del presente Convenio.
7. Utilizar en la Ejecución de la **Solución Habitacional** objeto del presente Convenio, materiales de primera calidad y que cumplan con las normas de calidad, normas oficiales mexicanas y en las especificaciones contenidas en los conceptos de obra.
8. Responder por los vicios ocultos que presente la solución habitacional objeto del presente Convenio, dentro del plazo de un año contado a partir de que el beneficiario (Acreditado), reciba la Solución Habitacional a su entera satisfacción.
9. Notificar a el beneficiario que es la única responsable de la Ejecución de la **Solución Habitacional**, liberando de toda responsabilidad al respecto, así como de los daños ocasionados a terceros por la ejecución de la obra a "LA FINANCIERA" y a "LA PROMOTORA".
10. Liberar a "LA PROMOTORA" y "LA FINANCIERA" de cualquier responsabilidad derivada de la Construcción e incumplimiento respecto de las Solución Habitacional objeto del presente Convenio y responder administrativa y legalmente de toda reclamación que les hagan a estas últimas.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



11. Comprobar a **"LA FINANCIERA"** los recursos ejercidos de las aportaciones a través de estimaciones, facturas, inspecciones y todos los documentos e instrumentos que soporten la erogación de los mismos.
12. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en el presente Convenio, REGLAS, MANUAL y ANEXOS correspondientes.
13. En caso de incumplimiento a los compromisos adquiridos en el presente convenio por parte de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, por causas atribuibles exclusivamente a ésta, y previa verificación de dicho incumplimiento, realizada por un especialista o perito en la materia, y de cuyos resultados o dictamen haya sido notificado **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, éste deberá otorgar licenciamiento abierto a aquella persona que en su caso esté en posibilidad de finalizar la obra y suministrar el 100% (cien por ciento) de los materiales que ya estuvieran totalmente pagados, para lo cual se compromete a venderlos al ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA seleccionada por **"LA FINANCIERA"**, en el precio que ésta los hubiere adquirido ya que de esta manera se podrá garantizar que los inmuebles sean terminados en los términos y condiciones establecidas dentro del contrato de obra a precio alzado. Lo anterior, con independencia del pago de los daños y perjuicios ocasionados a **"LA FINANCIERA"** y/o al BENEFICIARIO ACREDITADO con motivo de su incumplimiento por cualquier motivo, por culpa o negligencia de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** o su personal.

SEXTA.- DEL PROCEDIMIENTO.- "LAS PARTES" convienen en dar cumplimiento al presente convenio de conformidad al proceso siguiente:

1. **"LA PROMOTORA"** realizará la difusión del programa, emitiendo avisos en los medios de comunicación que se encuentren a su alcance.
2. El solicitante acudirá a las oficinas de **"LA PROMOTORA"** para presentar la documentación requerida, ésta la revisará y analizará con base a la solución habitacional que corresponda y, de proceder, **"LA PROMOTORA"** turnará los expedientes de los solicitantes a **"LA FINANCIERA"** para determinar la viabilidad del crédito; una vez autorizado el crédito **"LA PROMOTORA"** solicitará al beneficiario (Acreditado) el depósito del ahorro previo, con ello procederá a tramitar ante la Comisión Nacional de Vivienda el Subsidio Federal y ante el Gobierno del Estado el subsidio Estatal y el financiamiento correspondiente, autorizados los subsidios el beneficiario (Acreditado) firmará los Certificados de dichos subsidios.
3. **"LA FINANCIERA"** una vez que cuente con los recursos económicos por concepto de subsidios federal y estatal, Ahorro Previo del beneficiario (Acreditado) y el crédito otorgado esté debidamente suscrito y formalizado, tendrá hasta quince días hábiles para transferir el anticipo a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, por lo que es responsabilidad de ésta última el verificar la dispersión de los recursos solicitados.
4. Una vez ministrados los recursos económicos antes mencionados por parte de **"LA FINANCIERA"** a la cuenta bancaria señalada por **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, éste inmediatamente iniciará los trabajos de ejecución de la solución habitacional, cabe mencionar que la ministración de los recursos se realizará conforme a lo estipulado en el **Anexo DOS** que se agrega al presente convenio.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



5. Una vez iniciada la construcción de la solución habitacional **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA”** turnará a **“LA PROMOTORA”** reportes semanales conteniendo los avances físicos y financieros de la obra, hasta su terminación.
6. Concluida la solución habitacional, **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA”** turnará a **“LA FINANCIERA”** en un plazo no mayor a 6 (seis) días naturales, la documentación soporte (fotografías donde se muestre el proyecto finalizado, los avances físicos y financieros de la obra de inicio y hasta el termino de obra, así como copia del Acta de Entrega-Recepción de la vivienda firmada de conformidad por el beneficiario).

SÉPTIMA.- COSTO DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL.- “LAS PARTES” convienen que el valor de cada **solución habitacional** será de **\$130,000.00 PESOS (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**. Lo anterior sin considerar el valor del lote de terreno, licencias, permisos y algún otro documento y cargo, lo cual en ningún caso incrementará el valor de la solución habitacional, salvo acuerdo entre **“LAS PARTES”**.

OCTAVA.- El valor total de cada **SOLUCIÓN HABITACIONAL** mencionado estará integrado de la forma descrita en la cláusula cuarta del capítulo primero del presente instrumento.

NOVENA. DE LA SUPERVISIÓN.- “LA FINANCIERA”, “LA PROMOTORA” y “EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA”, directamente o por conducto del personal que para esos efectos designe, realizarán las verificaciones de avance de obra, de conformidad a los conceptos contenidos en cada una de las etapas referidas en el Cronograma de Obra que se agrega al presente Convenio como **ANEXO UNO**.

DÉCIMA.- DEPÓSITO DE LOS SUBSIDIOS FEDERAL, ESTATAL, CRÉDITO OTORGADO Y AHORRO PREVIO DEL BENEFICIARIO (ACREDITADO) POR CONDUCTO DE “LA PROMOTORA”.

“LA FINANCIERA” y “LA PROMOTORA” convienen que para transferir los recursos económicos que forman parte para la ejecución de cada solución habitacional se realice en una sola cuenta cuyo titular sea **“LA FINANCIERA”**, la que desde ahora designa la cuenta bancaria siguiente:

Institución: Banco Mercantil del Norte, S.A.
A favor de: MF AMIGA, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R.
Cuenta: 0656991134
Clabe Interbancaria: 072580006569911344
Sucursal: 051 Gran Plaza

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA PROMOCIÓN.- Para la promoción de la **SOLUCIÓN HABITACIONAL**, en los diversos municipios del Estado de Sonora, convienen en realizar una reunión grupal con interesados en adquirir Crédito para Construcción de Soluciones Habitacionales, pudiendo participar **“LA FINANCIERA”** explicando detalladamente todo lo referente al otorgamiento del crédito, **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE VIVIENDA”** dando detalles del sistema constructivo y sus tiempos de ejecución y **“LA PROMOTORA”** de los subsidios que otorga el Gobierno Federal, Estatal, así como hacer la invitación a la población en general.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LOS ENLACES.- “LAS PARTES”, respectivamente, designan como enlaces a cargo del cumplimiento del objeto del presente convenio, a las personas siguientes:

- A. **“LA PROMOTORA”** al C. Ing. José Bojórquez Martínez, con domicilio en Paseo Río Sonora Ext. 76, Local 207, Proyecto Río Sonora, C.P. 83270,

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Sin Resaltar

Con formato: Fuente: Sin Negrita

Con formato: Sin Resaltar



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



Hermosillo, Sonora. Tel (662) 217 11 30 y correo electrónico jose.bojorquez@sonora.gob.mx;

Con formato: Sin Resaltar

- B. **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** al C. Manuel González Rivero, con domicilio en Bosque de Alisos 21, Bosques de las Lomas; Distrito Federal C.P.05120., número telefónico 5537223382 y correo electrónico mgonzalez@habvita.com y;
- C. **"LA FINANCIERA"** a la C. Martha Cecilia Rivas López, con Domicilio en la Avenida Ignacio Zaragoza Sur Número 1000, PH 16, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000., número 83-40-48-50 y correo electrónico cecilia.rivas@mfamiga.com

DÉCIMA TERCERA.- DE LAS FACULTADES DE LOS ENLACES.- "LAS PARTES" convienen que las personas designadas como enlaces tienen las facultades y autoridad necesarias para atender y resolver todo asunto relacionado con el cumplimiento del objeto del presente convenio, entre las que, de manera enunciativa mas no limitativa, se señalan las siguientes:

- a) Recibir la confirmación de que **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** ha suscrito el contrato de obra a precio alzado para la ejecución de la **SOLUCIÓN HABITACIONAL** con el beneficiario (Acreditado);
- b) Confirmar que el beneficiario (Acreditado) ha sido notificado que el cumplimiento derivado de la recepción del Crédito es independiente al cumplimiento que **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** deba dar al Contrato de Obra a precio Alzado y que en ningún momento el incumplimiento del Contrato de Obra a Precio alzado será causa para dejar de pagar el crédito;
- c) Recibir el Acta de Entrega Recepción de la Solución Habitacional con la conformidad del beneficiario (Acreditado);
- d) Gestionar, en su caso, ordenar, la realización de verificaciones sobre avance de obra;
- e) Y las demás necesarias para cumplir con el objeto del presente convenio.

DÉCIMA CUARTA.- DE LOS CASOS FORTUITO O FUERZA MAYOR.- "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" no será responsable de los daños que sufran las **Soluciones Habitacionales** objeto de este Convenio, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, en término del dictamen que emita **"LA PROMOTORA"**, o por abandono por parte del beneficiario (Acreditado).

DÉCIMA QUINTA.- DEL COBRO DEL CRÉDITO OTORGADO AL BENEFICIARIO (ACREDITADO).- Queda a cargo de **"LA FINANCIERA"** el cobro del crédito en lo que le competa, siendo ésta la responsable de darle la debida continuidad al mismo y además de generar en los beneficiarios (Acreditados) de las **Soluciones Habitacionales** la cultura del pago.

DÉCIMA SEXTA. DEL INICIO DE LA OBRA.- "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" se compromete a iniciar la obra en un plazo no mayor de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del anticipo de obra por parte de **"LA FINANCIERA"**.

Toda responsabilidad, daños y perjuicios que resulten en contra de **"LA PROMOTORA"**, **"LA FINANCIERA"** y/o beneficiario (Acreditado), por algún incumplimiento al **CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO** y al presente Convenio, serán a cargo de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** y serán reclamados en la vía judicial correspondiente.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



DÉCIMA SEPTIMA.- DE LA SUPERVISIÓN EXTERNA.- La supervisión de las obras será realizada por personal designado por Sociedad Hipotecaria Federal y/o la Comisión Nacional de Vivienda; sin perjuicio de la facultad de **"LA FINANCIERA"** y **"LA PROMOTORA"** de llevar a cabo cualquier acto que tenga por objeto la verificación del destino de los fondos aportados y el avance de obra para realizar los pagos.

DÉCIMA OCTAVA.- DEL FONDO DE GARANTÍA REEMBOLSABLE.- Fondo de Garantía Reembolsable: El propósito de la constitución de dicho fondo es ayudar a mitigar el riesgo en caso de incumplimiento por parte de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** derivado del no inicio y/o terminación de la construcción de la vivienda en los términos del presente instrumento.

Para generar el incentivo de completar en tiempo y forma la edificación de la **SOLUCIÓN HABITACIONAL**, con la finalidad de evitar atrasos en las construcciones, cuya dilación guarda relación directa con el cumplimiento de los compromisos de pago del Crédito que **"LA FINANCIERA"** concede a los beneficiarios (Acreditados), así como para atender la falta de recuperación del Crédito por cualesquiera causa no imputable a **"LA FINANCIERA"**; **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** aportará al Fondo de Garantía Reembolsable por cada una de las **SOLUCIONES HABITACIONALES** a su cargo el 10% de su valor total, y que le será entregada a **"LA FINANCIERA"** para su administración en forma previa a la entrega que **"LA FINANCIERA"** le haga de las ministraciones correspondientes que integran el valor total de cada una de las **SOLUCIONES HABITACIONALES**. **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** deberá constituir la garantía mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta establecida por **"LA FINANCIERA"** para el manejo de los recursos involucrados.

"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA" aportará a un fondo de garantía la cantidad equivalente al 10% del valor de la solución habitacional, reembolsable de acuerdo a las siguientes reglas:

1. El importe total del Fondo de garantía, sin que se genere a cargo de **"LA FINANCIERA"** el pago de interés alguno ni por cualquier otro concepto equivalente al 10% (diez por ciento) del valor de cada una de las **SOLUCIONES HABITACIONALES** se reembolsará a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** una vez llevada a cabo el acta de entrega-recepción firmada por el beneficiario (Acreditado), siempre y cuando la vivienda se haya entregado dentro de los primeros 120 días naturales contados a partir de la recepción del anticipo para inicio de la obra.

El fondo de garantía otorgado por **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** deberá ser devuelto por **"LA FINANCIERA"** al momento en que este organismo acredite la entrega de las **SOLUCIONES HABITACIONALES**, esto será cuando **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** acredite ante **"LA PROMOTORA"** mediante la entrega formal de una copia simple del ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA OBRA debidamente suscrita por **"LAS PARTES"** y archivo fotográfico, la efectiva terminación a satisfacción de los beneficiarios (Acreditados) de las **Soluciones Habitacionales** y demás documentos establecidos en el presente convenio.

Asimismo, con la finalidad de mantener la transparencia en las acciones relativas a la recuperación de los recursos inherentes al presente convenio, queda a cargo de **"LA FINANCIERA"** el cobro de los créditos, siendo esta la responsable de darle la debida continuidad al mismo, de una manera efectiva, con el propósito de evitar a toda costa atrasos en los pagos, lo cual abre la posibilidad de que en tal caso **"LA FINANCIERA"** aplique los recursos que integran al Fondo de Garantía Reembolsable



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



para cubrir las cuotas vencidas de los créditos hasta donde baste y alcancen por el simple retraso en el pago de las cuotas por parte de los acreditados; siendo el caso de que de demostrarse que **"LA FINANCIERA"** no ejerció las acciones ordinarias de cobranza (esto en ningún caso se entenderá acciones de cobranza legal), esta aceptará la responsabilidad de dicha omisión y no se aplicarán el fondo de garantía para amortizar los adeudos vencidos correspondientes .

DÉCIMA NOVENA.- DE LA DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES.- Será obligación de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, gestionar oportunamente la disponibilidad legal y material de los inmuebles en los cuales realizará la ejecución de las **Soluciones Habitacionales**.

VIGÉSIMA.- DE LOS RIESGOS Y CONSERVACIÓN DE OBRA.- Los riesgos y la conservación de las obras correrán a cargo de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** hasta el acto de su entrega recepción al beneficiario (Acreditado) y su notificación a **"LA PROMOTORA"**, asumiendo **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** la obligación de atender en tiempo y forma los desperfectos y vicios ocultos que con posterioridad y hasta por el plazo de un año contado a partir de su entrega recepción con la conformidad expresa del beneficiario (Acreditado), tengan las **Soluciones Habitacionales** objeto del presente Convenio.

Si no lo hiciera o lo hiciera con dilación, el beneficiario (Acreditado) exigirá el cumplimiento de dichas obligaciones y posteriormente de haber agotado todas las instancias legales, y si ello diera lugar a que el beneficiario (Acreditado) incumpla con las obligaciones del pago del crédito a su cargo, por causas imputables a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, **"LA FINANCIERA"** le trasladará a aquella el valor real de los incumplimientos del beneficiario (Acreditado) (entendiéndose por esto el saldo vencido total incluyendo: capital, intereses ordinarios y/o moratorios y demás accesorios del crédito conforme a las características en este instrumento establecidas) que por su causa se originen y los restituirá a **"LA FINANCIERA"**, ello con independencia de las acciones que **"LA FINANCIERA"** se reserve para hacer valer sus derechos, y tomando en cuenta los costos iniciales de la edificación de los trabajos, sin generarse costos adicionales a cargo del beneficiario (Acreditado) y **"LA FINANCIERA"**, en virtud de no ser responsabilidad de los mismos el atraso del cumplimiento por parte de **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LA ENTREGA RECEPCIÓN.- El procedimiento que debe seguirse para la entrega y recepción de obra es el siguiente:

Terminada totalmente la obra, **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**, dentro de los siguientes 3 (tres) días naturales, dará aviso de ello por escrito a **"LA FINANCIERA"**, **"LA PROMOTORA"** y al beneficiario (Acreditado); a la primera y segunda para que procedan a la verificación de la terminación de la obra y al tercero para que en un plazo no mayor de 2 (dos) días naturales se proceda a la **Entrega-Recepción** de la **Solución Habitacional**, lo que se hará constar en el Acta respectiva.

De no ser posible la entrega recepción de la obra por causas imputables a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**; éste dentro de los 2 (dos) días naturales posteriores a la fecha establecida para la entrega recepción, notificará por escrito a **"LA FINANCIERA"** y **"LA PROMOTORA"** los motivos por los que no entregó la **Solución Habitacional**.

En consecuencia **"LA FINANCIERA"**, trasladará a **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** el valor de los incumplimientos del beneficiario (Acreditado), respecto de las obligaciones del crédito a su cargo que por esa causa se originen, que en primera instancia se aplicarán los saldos vencidos del Fondo de Garantía hasta donde basten y alcancen, y de ser insuficientes los fondos **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"** deberá cubrir la cantidad faltante.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



VIGÉSIMA SEGUNDA.- DEL CONTRATO DE OBRA.- “EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA” se compromete a incluir en el **CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO** o en documento independiente, las obligaciones derivadas del presente Convenio que correspondan a su cumplimiento tanto para “EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA” como para el beneficiario (Acreditado) y a cubrir, además, los daños y perjuicios que le pudiere ocasionar a “**LA PROMOTORA**”, “**LA FINANCIERA**” y a los propios beneficiarios (Acreditados, liberando a “**LA PROMOTORA**” y “**LA FINANCIERA**” de responder ante ellos o ante cualquier autoridad, del pago de cualquier cantidad que por dichos conceptos pudiera derivarse, siempre y cuando se dictamine que no tuvo responsabilidad alguna en dicha omisión.

VIGÉSIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONVENIO.- “**LAS PARTES**” convienen que serán causas de rescisión, el incumplimiento de una o más de las obligaciones pactadas en el presente instrumento, para lo cual bastará notificarle a cualquiera de “**LAS PARTES**”, a través de documento mediante el cual se funde y motive la causa de rescisión.

VIGÉSIMA CUARTA.- VIGENCIA. El presente Convenio de Colaboración entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y tendrá vigencia necesaria para el cumplimiento de su objeto; sujeto a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio que corresponda.

“**LAS PARTES**” acuerdan que podrán concluir de manera anticipada el presente Convenio, previa notificación que por escrito realice cualquiera de ellas con 30 (treinta) días naturales de anticipación; realizando las acciones necesarias para evitar perjuicios entre ellas como a terceros; los asuntos pendientes serán tramitados por “**LAS PARTES**” en lo que les corresponda de acuerdo a los compromisos que adquieren en este Convenio hasta su total terminación.

VIGÉSIMA QUINTA.- DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LA EJECUCIÓN DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL.- “EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA” se obliga a cumplir lo establecido en las leyes, reglamentos y demás ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública y otros relacionados con la ejecución y cumplimiento del presente Convenio; liberando expresamente a “**LA PROMOTORA**”, “**LA FINANCIERA**” y al beneficiario (Acreditado) de toda responsabilidad derivada de la ejecución de la construcción de las **Soluciones Habitacionales**.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS CLAUSULAS GENERALES

PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para los efectos del presente Convenio “**LAS PARTES**” acuerdan que los significados asignados en este instrumento serán aplicados tanto en su forma singular como plural, las referencias a cualquier género incluirán a los demás si son aplicables al contexto, adicionalmente a los términos definidos en este capítulo, los términos tendrán el significado que se les dé en cualquier otra parte del presente instrumento.

A. AHORRO PREVIO: Cantidad de dinero que el beneficiario (Acreditado) se compromete a aportar a “**LA PROMOTORA**”, establecida como requisito de este programa para que se sume a los recursos del crédito otorgado, subsidio federal, subsidio estatal y sea aplicada para la autoproducción de la solución habitacional.

B. ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA: a quien “**LA FINANCIERA**” deba entregar, por cuenta del beneficiario (Acreditado) y en cumplimiento del mandato que éste le otorga, el importe total o parcial del crédito otorgado, el Subsidio Federal, el Subsidio Estatal y el Ahorro Previo para la Ejecución de la Solución Habitacional.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



C. BENEFICIARIO (Acreditado): La persona física quien recibe el apoyo de los subsidios federales y estatales y el crédito otorgado por “**LA FINANCIERA**” para la ejecución de la Solución Habitacional.

CRÉDITO: significa la cantidad de dinero que con dicho carácter otorga “**LA FINANCIERA**” a el Beneficiario en su carácter de Acreditado, el cual se documenta mediante el Contrato de Crédito Simple en el cual se establecen las características de dicho producto, importe el cual tendrá como destino complementar el costo total para la ejecución de la solución habitacional.

D. CONAVI.- a la Comisión Nacional de Vivienda.

E. FINANCIERA.- Entidad Financiera que otorgará un crédito al Beneficiario (Acreditado) para complementar el costo total de la ejecución de la Solución Habitacional.

F. MANUAL: Al Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda para el Ejercicio Fiscal 2016 emitido por la Comisión Nacional de Vivienda.

G. PADRÓN DE BENEFICIARIOS: Listado o relación de personas que han solicitado el apoyo de un crédito con subsidio Federal y/o Estatal destinado a la autoproducción de la Solución Habitacional.

H. PROMOTORA: A La Promotora de Vivienda de Sonora quien otorga el subsidio Estatal y obtiene de la Comisión Nacional de Vivienda el Subsidio Federal en su carácter de Instancia Ejecutora.

I. SOLUCIÓN HABITACIONAL: La construcción de una vivienda en la modalidad de autoproducción de vivienda.

J. SUBSIDIO FEDERAL: Cantidad de dinero que recibe el beneficiario (Acreditado) como apoyo económico Federal de conformidad con las Reglas de Operación de la CONAVI.

K. SUBSIDIO ESTATAL: Cantidad de dinero que recibe el beneficiario (Acreditado) como apoyo económico estatal de conformidad con el Convenio de Colaboración de fecha 10 de Noviembre de 2014 suscrito con la CONAVI.

L. REGLAS: A las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda del Ejercicio Fiscal 2016 y subsecuentes emitido por la Comisión Nacional de Vivienda.

SEGUNDA.- Para todo lo relacionado al cumplimiento de las obligaciones pactadas en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse “**LAS PARTES**” entre sí, así como para el caso de emplazamiento o notificaciones judiciales a “**LAS PARTES**”, estas convienen en señalar los siguientes domicilios:

Por “**LA FINANCIERA**”: Avenida Ignacio Zaragoza Sur Número 1000, PH 16, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64000.

Por “**LA PROMOTORA**”: Paseo Río Sonora Ext. 76, Local 207, Proyecto Río Sonora, C.P. 83270, Hermosillo, Sonora. Tel (662) 217 11 30.

Por “**EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**”: Bosque de Alisos 21, Bosques de Las Lomas; Distrito Federal C.P.05120.

“**LAS PARTES**” podrán cambiar el domicilio convencional antes señalado, en cuyo caso la parte interesada notificará a las demás partes el nuevo domicilio convencional que señalare para los efectos estipulados en esta cláusula. Mientras una parte no notifique a las demás partes por escrito el cambio del domicilio convencional señalado por ella en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de este instrumento, con cuando menos una antelación de 15 (quince) días naturales a la fecha en que pretenda que se produzca o haya de producirse el cambio de su domicilio convencional, los avisos, notificaciones,



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



comunicaciones extrajudiciales y cualesquiera notificaciones, emplazamientos y comunicaciones judiciales que las demás partes hagan o pidan que se hagan a esa parte en el domicilio convencional que previamente ella les hubiere señalado en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de este convenio, surtirán plenamente sus efectos.

TERCERA.- DE LAS RELACIONES LABORALES.- “EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA” como empresario y patrón del personal que emplea para la ejecución de las obras financiadas, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, en especial, las que se refieren a la aportación que se hará al INFONAVIT, el porcentaje correspondiente del salario de dicho personal y a las cuotas del Instituto Mexicano del Seguro Social, por lo que **“LA PROMOTORA”**, **“LA FINANCIERA”** y el beneficiario (Acreditado) en ningún caso podrá considerarse Patrón Solidario o Sustituto para los efectos antes indicados, en virtud de que solo entrega los pagos del precio de las Soluciones Habitacionales, en ejecución de un mandato otorgado por el beneficiario (Acreditado). **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA”** liberará, indemnizará y sacará en paz y a salvo a **“LA FINANCIERA”** de toda responsabilidad derivada de lo anterior.

CUARTA.- DE LA COMUNICACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD.- En atención a la complejidad y naturaleza del **PROGRAMA “CRÉDITO PARA LA AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO (ACREDITADO)”**, **“LAS PARTES”** se obligan a mantener en estricta confidencialidad toda la información a la que tengan acceso y reciban de manera recíproca, en especial a las características propias de los productos financieros, su tecnología, métodos, procesos, manuales administrativos, operaciones, proyecciones, resultados y prospectos, así como los asuntos administrativos y planes de negocio de carácter reservados y/o confidenciales, entendiéndose que les estará prohibido externar cualquier información del esquema de negocio crediticio, su operatividad, monto, condiciones o incluso cualquier dato que pertenezca a los acreditados en el mismo.

Por lo anterior, **“LAS PARTES”** manifiestan expresamente que en virtud del conocimiento al que tendrán acceso por la realización de **EL PROGRAMA** de que se trata, reconocen que tendrán acceso a información confidencial, por lo que por medio del presente se obligan recíprocamente a lo siguiente:

1. No divulgar y/o revelar (en forma directa o indirecta) a ninguna persona física o moral todo o en parte, la información confidencial a la que tengan o hayan tenido acceso, bajo ninguna circunstancia y en ningún tiempo.
2. No copiar, duplicar, utilizar, disponer y/o compartir la Información confidencial, así como realizar su mayor esfuerzo para que ningún tercero lo haga.
3. Devolver la información confidencial que se contenga en soportes físicos a partir del momento que la propietaria de la misma la requiera.
4. Evitar en la medida de lo posible, el traslado fuera del área de promoción y aplicación del Programa, de cualquier elemento en el que se contenga información confidencial; a menos que cuente con autorización expresa y por escrito de alguno de sus propietarios.
5. No reproducir el material elaborado durante su participación en **EL PROGRAMA** de que se trata, ni a utilizarlo sin autorización de su legítimo propietario, ni a obtener ningún tipo de título o registro de propiedad sobre los mismos.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



QUINTA.- El presente convenio forma parte documental de comprobación de los recursos ejercidos, la forma de operar y las obligaciones de **"LAS PARTES"**.

SEXTA.- COMPROBACIÓN OTRAS INSTANCIAS.- **"LAS PARTES"** acuerdan que **"LA PROMOTORA"** será la institución responsable de comprobar la aplicación de los subsidios otorgados por la Comisión Nacional de Vivienda y el Gobierno del Estado de Sonora, para el pago de las soluciones habitacionales.

SEPTIMA.- MODIFICACIONES.- El presente Convenio de Colaboración podrá ser modificado o adicionado, por voluntad expresa y escrita de **"LAS PARTES"** durante su vigencia, apegándose a la normatividad aplicable, a través de los instrumentos jurídicos correspondientes, sin que ello implique novación del mismo.

OCTAVA.- OTRAS ESPECIFICACIONES.- **"LAS PARTES"** establecen que todo lo no previsto en el presente Convenio de Colaboración se estará a lo expresamente estipulado en las Reglas, Manual y demás normatividad aplicable, así mismo que todos los documentos o actos jurídicos que de este convenio se deriven se consideraran como parte integrante del mismo.

NOVENA.- JURISDICCIÓN.- **"LAS PARTES"** se someten para el cumplimiento e interpretación del presente contrato a la jurisdicción y competencia de los tribunales y autoridades de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León o de la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, a elección de la parte actora, renunciando al fuero de su domicilio presente o futuro que pudiere corresponderles.

Leído, entendido y aceptado que ha sido por **"LAS PARTES"** el presente contrato y advertidos de su alcance y fuerza legal y en el acuerdo de que en el mismo no existe dolo, coacción, ni enriquecimiento ilegítimo de alguna de **"LAS PARTES"**, se firma en tres tantos, uno para cada una de **"LAS PARTES"**, el presente ante los testigos que autorizan y dan fe de su celebración a los 10 días del mes de Mayo de 2016.

POR **"LA PROMOTORA"**

POR **"LA FINANCIERA"**

LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO
DE SONORA

LUIS LAURO LOZANO MONTEMAYOR
REPRESENTANTE LEGAL
MF AMIGA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

POR **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**

LIC. ALFONSO SERRANO GÓMEZ
APODERADO LEGAL DE
HABITACIÓN Y VIDA HÁBVITA, S.A. DE C.V.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



TESTIGOS

CYNTHIA ZARAITH OROZCO ATONDO
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO
DE SONORA

MARTHA CECILIA RIVAS LÓPEZ
MF AMIGA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

MANUEL GONZÁLEZ RIVERO
HABITACIÓN Y VIDA HÁBVITA, S.A. DE C.V.

Razón: Las firmas que anteceden corresponden al Convenio para el otorgamiento de créditos para la ejecución de soluciones habitacionales en el estado de Sonora en la modalidad de autoproducción en terreno propiedad del beneficiario (Acreditado) y otorgamiento de subsidios, celebrado por una parte la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y por las otras partes Mf Amiga, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R. y Habitación y Vida Hábvita, S.A. de C.V. en fecha 11^o de Mayo de 2016.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



ANEXO UNO
CRONOGRAMA

POR "LA PROMOTORA"

POR "LA FINANCIERA"

LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO
DE SONORA

LUIS LAURO LOZANO MONTEMAYOR
REPRESENTANTE LEGAL
MF AMIGA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

POR "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"

LIC. ALFONSO SERRANO GÓMEZ
APODERADO LEGAL DE
HABITACIÓN Y VIDA HÁBVITA, S.A. DE C.V.

Razón: Las firmas que anteceden corresponden al **Anexos Uno** del Convenio para el otorgamiento de créditos para la ejecución de soluciones habitacionales en el estado de Sonora en la modalidad de autoproducción en terreno propiedad del beneficiario (Acreditado) y otorgamiento de subsidios, celebrado por una parte la Promotora de Vivienda de Sonora y por las otras partes Mf Amiga, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R. , y Habitación y Vida Hábvita, S.A. de C.V. en fecha 119 de Mayo de 2016.



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



**ANEXO 2
TABLA DE MINISTRACIONES
ESQUEMA DE LAS MINISTRACIONES A EFECTUAR**

NO.	MONTO	MOMENTO EN QUE SE EFECTUA
1 (ANTICIPO)	100% DEL MONTO DEL SUBSIDIO ESTATAL. 70% DEL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO. 100% DEL MONTO DEL AHORRO PREVIO.	HASTA 15 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE QUE CUENTE CON LOS RECURSOS ECONÓMICOS POR CONCEPTO DE SUBSIDIOS ESTATAL, AHORRO PREVIO DEL BENEFICIARIO (ACREDITADO) Y EL CRÉDITO OTORGADO ESTÉ DEBIDAMENTE SUSCRITO Y FORMALIZADO.
2	100% DEL MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL.	AL 30% DE AVANCE DE LAS OBRAS
3	30% DEL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO.	AL 100% DEL AVANCE DE LAS OBRAS

Con formato: Fuente: Century Gothic

Con formato: Fuente: Century Gothic

POR "LA PROMOTORA"

POR "LA FINANCIERA"

LIC. ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL
COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA

LUIS LAURO LOZANO MONTEMAYOR
REPRESENTANTE LEGAL
MF AMIGA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

POR "EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"

LIC. ALFONSO SERRANO GÓMEZ
APODERADO LEGAL DE
HABITACIÓN Y VIDA HÁBVITA, S.A. DE C.V.

Con formato: Español (México)

Con formato: Fuente: Century Gothic, 10 pto



COVES
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



Razón: Las firmas que anteceden corresponden al **Anexos Dos** del Convenio para el otorgamiento de créditos para la ejecución de soluciones habitacionales en el estado de Sonora en la modalidad de autoproducción en terreno propiedad del beneficiario (Acreditado) y otorgamiento de subsidios, celebrado por una parte la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y por las otras partes Mf Amiga, S.A.P.I. DE C.V. SOFOM E.N.R y Habitación y Vida Hábvita, S.A. de C.V. en fecha 10 de Mayo de 2016.