



**COVES**  
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



 **hábvita**

**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 BAJO EL ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO 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 SU TITULAR, LA LICENCIADA ELIA SAHARA SALLARD HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA PROMOTORA”; POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CONSUBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE”, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA FINANCIERA”, (CONSIDERADA COMO ENTIDAD EJECUTORA POR LA CONAVI) REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR CARLOS PIO FUENTEVILLA ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, 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.

#### **DECLARACIONES:**

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

**I.1.-** Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, de conformidad con la Ley número 166 de Vivienda para el Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Estado de Sonora el 7 de noviembre de 2011.

**I.2.-** Cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, y es responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para la vivienda del gobierno del Estado de Sonora.

**I.3.-** Su titular acredita su personalidad en este acto mediante nombramiento expedido por la C. Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora de fecha 16 de enero de 2016 mismo que se adjunta a este instrumento, y cuenta con las facultades para celebrar y suscribir el presente Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción I de la Ley Orgánica del Poder ejecutivo del Estado de Sonora, artículo 16 fracción IV de la Ley de Vivienda para el



**COVES**  
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



 **hábvita**

Estado de Sonora y en el artículo 9 del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

**I.4.-** Para los efectos del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Proyecto La Gran Plaza, Paseo Río Sonora Interior 207, Hermosillo, Sonora, C.P. 83260.

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

**II.1.-** Es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, tal y como consta en la Escritura Pública Número 22,588 de fecha 8 de marzo de 2006, otorgada ante el licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público 218 de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio ha quedado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 346,219 de fecha 5 de abril de 2006, constituida bajo la denominación "**Sociedad Shermfin, S.A.**".

**II.2.-** Por Escritura Número 60,454 de fecha 9 de noviembre de 2006, otorgada ante el licenciado Luis De Angoitia Becerra, Notario Público No. 109 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 346,219, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que se acordó cambiar la denominación de Sociedad Shermfin, S.A. por la de **Banco Fácil, S.A. Institución de Banca Múltiple**.

**II.3.-** Modificó nuevamente su denominación social de Banco Fácil, S.a. Institución de Banca Múltiple, por la de **Consubanco, S.A. Institución de Banca Múltiple**, según consta en Escritura Pública No. 68,851 de fecha 8 de octubre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público No. 227 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 346,219, de fecha 23 de noviembre de 2012

**II.4.-** El señor Carlos Pío Fuentes Álvarez en su carácter de Apoderado Legal, tiene las atribuciones suficientes para celebrar el presente convenio, conforme al Testimonio de la Escritura Pública número **68,751**, otorgado el **2 de octubre del 2012**, ante la fe del Licenciado **Carlos Antonio Morales Montes de Oca**, titular en ejercicio de la notaría pública número **227** del Distrito Federal.

**II.5.-** Como parte de su objeto social tiene el de realizar operaciones activas, favoreciendo de esta forma a los usuarios que contraten libremente con "**LA FINANCIERA**".

**II.6.-** Para los efectos relacionados con el presente instrumento señala como su domicilio en Av. Santa Fe No. 94 Torre C Piso 14, Col. Zedec Santa Fe, Ciudad de México, C.P. 01210.

**II.7.-** 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 (productivos y para el consumo) y garantizados a la vivienda (mejora de vivienda).

**II.8.-** 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.9.-** 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



**COVES**  
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



 **hábvita**

Ordenamiento de Servicios Financieros y Ordenamiento de los Servicios Financieros, con el número de inscripción 1622-435-020582/01-02040-0215 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 **28724**, 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 **35348**, 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**.

**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.

**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 bajo los cuales llevará a cabo la instrumentación del esquema de financiamiento, para el otorgamiento de créditos



**COVES**  
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



 **hábvita**

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 acredite su capacidad de pago de conformidad a los procedimientos crediticios de **“LA FINANCIERA”**.

**TERCERA.- CONDICIONES FINANCIERAS.- “LA FINANCIERA”** establece que financiará el 50% del valor de cada Solución Habitacional, el cual estará subsidiado en un 45% mediante un Subsidio Federal que otorga la Comisión Nacional de Vivienda, a través de **“LA PROMOTORA”**, y el 5% restante será aportado por el Beneficiario como ahorro previo. Lo anterior bajo las condiciones financieras que se especifican en el documento que como **ANEXO UNO**, se adjunta la presente instrumento.

**CUARTA.- FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO FINANCIADO.- “LA FINANCIERA”** formalizará el otorgamiento del crédito otorgado a través de un contrato de apertura de crédito simple.

**QUINTA.- ADMINISTRACIÓN.-** Corresponderá a **“LA FINANCIERA”** la administración, el seguimiento, control vigilancia y pago de cuotas correspondiente a cada una de ellas por el crédito otorgado, dando cumplimiento a la normatividad aplicable.

**SEXTA.- 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:

- 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.

**SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL FINANCIAMIENTO.-** El presente convenio entrara en vigor el día de su firma y tendrá vigencia por un término indefinido, hasta en tanto **“LA FINANCIERA”** tenga ante la Comisión Nacional de Vivienda el carácter de Entidad Ejecutora, asimismo **“LA FINANCIERA”** podrá dar por terminado anticipadamente este convenio, 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 de Subsidio Federal que otorga la Comisión Nacional de Vivienda a través de **“LA PROMOTORA”**, así como el Otorgamiento de Crédito a favor del Beneficiario a través de **“LA FINANCIERA”** y **“LA PROMOTORA”**, y la Ejecución de Soluciones Habitacionales correspondientes a los programas en diversos Municipios 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 (Ficha Técnica y Proyecto del Prototipo), que se agrega como **ANEXO DOS**;
2. Las Condiciones Financieras y Operativas, que se agrega como **ANEXO UNO**.

**SEGUNDA. DE LOS COMPROMISOS DE LA FINANCIERA.- “LA FINANCIERA”** se compromete a:



1. Solicitar por escrito a **"LA PROMOTORA"** el otorgamiento del subsidio federal, ahorro previo del beneficiario (Acreditado), los cuales forman parte complementaria del crédito financiado que otorgará **"LA FINANCIERA"** para la ejecución de las Soluciones Habitacionales.
2. Estar dados de alta como Entidad Ejecutora en la Comisión Nacional de Vivienda
3. Destinar, ejecutar y aplicar el subsidio federal, ahorro previo del beneficiario (Acreditado), y el crédito financiado por **"LA FINANCIERA"** para la ejecución de la Solución habitacional, conforme al proyecto validado por **"LA PROMOTORA"**, y a la normatividad aplicable vigente en el Estado.
4. Devolver los recursos del subsidio federal, así como el ahorro previo del beneficiario, cuando la solución habitacional 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 serán 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 financiado otorgado al beneficiario (Acreditado) se realice en apego a las condiciones financieras y operativas establecidas en el **ANEXO DOS**, que forma parte Integral del presente Instrumento.
7. Transferir los recursos económicos por concepto de Subsidio Federal, Ahorro Previo del Beneficiario (Acreditado) y el Crédito financiado 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.
8. 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.
9. 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.
10. Guardar la confidencialidad de la información contenida en el expediente del beneficiario proporcionado por **"LA PROMOTORA"**, en los términos que establece la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
11. Recepcionar del beneficiario (Acreditado) el Ahorro Previo, el cual servirá de complemento del costo total para la Ejecución de la solución habitacional en lote propiedad del beneficiario (Acreditado).
12. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en el presente convenio y anexo correspondiente.

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

1. Gestionar ante la Comisión Nacional de Vivienda el Subsidio Federal, para cada una de las Soluciones Habitacionales objeto de este instrumento.



2. Realizar la difusión del programa, emitiendo avisos en los medios de comunicación que se encuentren a su alcance
3. Proporcionar a **"LA FINANCIERA"** toda la información y/o documentos que sean necesarios en el cual se le informa del monto del Subsidio Federal 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).
4. Integrar el expediente del beneficiario (Acreditado) conforme a los requisitos y formatos que proporcione **"LA FINANCIERA"** para el otorgamiento del crédito.
5. Supervisar la obra, sin perjuicio de la facultad de **"LA FINANCIERA"** sobre la verificación del destino del crédito otorgado.
6. Validar el proyecto y cronograma para la Solución Habitacional que le presente **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**.
7. 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.
8. Comprobar los recursos otorgados a los beneficiarios por concepto de Subsidio Federal, así como del ahorro previo del beneficiario (Acreditado), una vez terminada la ejecución de la Solución Habitacional.
9. 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.
10. Guardar la confidencialidad de la información contenida en el expediente del beneficiario proporcionado a la **"LA FINANCIERA"**, en los términos que establece la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
11. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en el presente convenio y anexo correspondiente.

**CUARTA.- 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 los plazos señalados en el cronograma que entregue a **"LA PROMOTORA"**, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba el anticipo de obra.
3. Suscribir el Contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado 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 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, g).- Términos en los que **"EL ORGANISMO**



**EJECUTOR DE OBRA**” deberá de reintegrar los recursos otorgados al amparo del presente convenio en caso de incumplimiento.

4. A realizar los trabajos en términos del **ANEXOS UNO** del presente Convenio.
5. 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.
6. 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.
7. Notificar a **El Beneficiario**, a **“LA FINANCIERA”** y a **“LA PROMOTORA”** que es la única responsable de la Ejecución de la **Solución Habitacional**,
8. 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.
9. Comprobar a **“LA FINANCIERA”** los recursos ejercidos de las aportaciones a través de estimaciones o documentos que soporten le erogación de los mismos.
10. En general, sujetarse a los términos y condiciones establecidas en el presente Convenio, REGLAS, MANUAL y ANEXOS correspondientes.

**QUINTA.- 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 de crédito financiado, **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE VIVIENDA”** dando detalles del sistema constructivo y sus tiempos de ejecución y **“LA PROMOTORA”** del subsidio que otorga el Gobierno Federal y del crédito financiado, así como hacer la invitación a la población en general.

**SEXTA.- 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).

**SÉPTIMA.- DEL COBRO DEL CRÉDITO OTORGADO AL BENEFICIARIO (ACREDITADO).-** Queda a cargo de **“LA FINANCIERA”** el cobro del crédito financiado en lo que le competa, siendo ésta 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 y, además de generar en los beneficiarios de las **Soluciones Habitacionales** la cultura del pago. En el caso de que la falta de pago del crédito financiado sea por causa imputable a **“LA FINANCIERA”**, esta asumirá la responsabilidad financiera que les corresponda.

**OCTAVA.- 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**.

**NOVENA.- 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) 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”**.

**DÉCIMA.- 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.

**DÉCIMA PRIMERA.- DEL CONTRATO DE OBRA.-** **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA”** se compromete a incluir en el **CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO** 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, 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.- 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.

**DÉCIMA TERCERA.- 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.

**DÉCIMA CUARTA.- 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 FINANCIERA"**, establecida como requisito de este programa para que se sume a los recursos del crédito financiado, 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 y en cumplimiento del mandato que éste le otorga, el importe total o parcial del crédito neto financiado, el Subsidio Federal y el Ahorro Previo para la Ejecución de la Solución Habitacional.

**C. BENEFICIARIO (Acreditado):** La persona física quien recibe el apoyo del subsidio federal y el crédito financiado que le otorga **"LA FINANCIERA"** y **"LA PROMOTORA"** para la ejecución de la Solución Habitacional.

**D. CRÉDITO FINANCIADO:** es la suma de dinero de la línea de crédito que recibe el beneficiario (Acreditado) como financiamiento otorgado por **"LA FINANCIERA"** para complementar el costo total para la ejecución de la solución habitacional.

**E. CONAVI.-** a la Comisión Nacional de Vivienda.

**F. FINANCIERA.-** Persona Moral quien otorga un crédito financiado, al beneficiario (Acreditado) para la ejecución de la Solución Habitacional.

**G. 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.

**H. PROMOTORA:** A La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora quien obtiene de la Comisión Nacional de Vivienda el Subsidio Federal en su carácter de Instancia Ejecutora y otorga un crédito financiado al beneficiario (Acreditado) para la ejecución de la solución habitacional.

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

**J. SOLUCIÓN HABITACIONAL:** La construcción de una vivienda en la modalidad de autoproducción de vivienda en terreno propiedad de el beneficiario.

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

**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"**: Av. Santa Fe No. 94 Torre C Piso 14, Col. Zedec Santa Fe, Ciudad de México, C.P. 01210.



**COVES**  
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



 **hábvita**

Por **“LA PROMOTORA”**: Paseo Río Sonora 76 Interior 207, Edificio la Gran Plaza, Fraccionamiento Proyecto Río Sonora, Hermosillo, Sonora, C.P. 83260.

Por **“EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA”**: Bosque de Alisos 21, Bosques de Las Lomas; Ciudad de México, 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, 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 a el 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).

**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”**, **“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.



**COVES**  
Comisión de Vivienda del Estado de Sonora



 **hábvita**

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.

**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 del subsidio otorgado por la Comisión Nacional de Vivienda, para el pago de las soluciones habitacionales.

**SÉPTIMA.- 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 la 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 Sonora 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 11 días del mes de Mayo de 2016.

Por **"LA PROMOTORA"**

Por **"LA FINANCIERA"**

---

**Lic. Elia Sahara Sallard Hernández**  
Titular de la COVES.

---

**Lic. Carlos Pio Fuentesvilla Álvarez**  
Director General

Por **"EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA"**

**Lic. Alfonso Serrano Gómez**  
Apoderado Legal de  
Habitación y Vida Hábvita, S.A. de C.V.