

CONVENIO MARCO PARA VENTA A GOBIERNOS E INSTITUCIONES CON FIN SOCIAL (EN LO SUCESIVO “CONVENIO MARCO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LA MTRA. CARLA SILVANA RENNA BARTOLOZZI, EN SU CARÁCTER DE APODERADA Y GERENTE SENIOR DE ADMINISTRACIÓN Y REGENERACIÓN DE VIVIENDA ADSCRITA A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE CARTERA; Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL GOBIERNO”, REPRESENTADO POR EL LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; Y QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SERÁN REFERIDOS COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Entre los objetivos planteados en el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, publicado en la Gaceta Parlamentaria de fecha 30 de abril de 2019, se encuentran, entre otros: “Promover y apoyar al acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible”, siendo un tema de suma importancia, ya que la construcción y adquisición de la vivienda benefician a los habitantes del país tanto en su calidad de vida, como en los millones de empleos que se generan y que por tanto, benefician la economía nacional.
- II. En las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, publicadas en el Diario Oficial de la federación el 4 de febrero de 2020, se establecen dos vertientes de intervención que comprenden la Producción Social de Vivienda Asistida así como todas aquellas acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asistencia técnica integral; y la relativa al Cofinanciamiento que se basa en la aportación de distintas fuentes de financiamiento para la dotación de vivienda, derivando en un crédito hipotecario del INFONAVIT o FOVISSSTE u otra entidad ejecutora, complementado con subsidio y ahorro de la persona beneficiaria; lo anterior a fin de incentivar el derecho humano a la vivienda adecuada.
- III. El Estado de **Chihuahua** ha establecido dentro de sus objetivos: promover una política de vivienda que articule las acciones de los organismos promotores de vivienda públicos, privados y sociales; fomentar el mejoramiento de la vivienda y participar en los programas de vivienda del Estado e impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas, conservar y mejorar el territorio mediante la aplicación de criterios de sustentabilidad y apreciación del desarrollo urbano de largo plazo, con objeto de promover la elevación de la calidad de vida de las personas.
- IV. Con fecha **17 de noviembre de 2021**, “EL GOBIERNO” remitió a “EL INFONAVIT” el oficio **SRIA/0519/2021** mediante el cual informó su interés de adquirir un determinado número de viviendas propiedad de “EL INFONAVIT” o de las cuales éste último es mandatario (en adelante “**VIVIENDA RECUPERADA**”) así como el fin u objeto que será atendido con dicha compra.

DECLARACIONES

1. DECLARA "EL INFONAVIT" QUE:

- 1.1 Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972 y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional para la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas cómodas e higiénicas, así como pago de pasivos.
- 1.2 Mediante resoluciones RCA-7985-05/20 y RCA-7986-05/20 tomadas por el H. Consejo de Administración, "EL INFONAVIT" está autorizado para realizar las operaciones y acuerdos propios del esquema de Venta a Gobiernos e Instituciones con Fin Social (en adelante "EL PROGRAMA").
- 1.3 La **MTRA. CARLA SILVANA RENNA BARTOLOZZI**, en su carácter de Gerente Senior de Administración y Regeneración de Vivienda, se encuentra facultado para la celebración mediante la Escritura Pública número 128,031, de fecha 12 de marzo de 2020, pasada ante la fe del Licenciado José Ángel Fernández Uría, Titular de la Notaría Pública Número 217 de la Ciudad de México, en la cual constan las facultades que le fueron otorgadas, manifestando que a la fecha no le han sido limitadas, revocadas ni modificadas.
- 1.4 La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente ha sido debidamente autorizado conforme a las leyes aplicables; y por tanto no violan, contravienen, se oponen o constituyen un incumplimiento bajo las leyes aplicables o cualquier contrato, acuerdo, Convenio u otro instrumento del cual sea parte.
- 1.5 Para efectos del presente señala como su domicilio legal el ubicado en Barranca del Muerto número 280, Piso 2, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía de Álvaro Obregón, C.P. 01029, Ciudad de México. Asimismo, señala el correo electrónico crenna@infonavit.org.mx para efectos de recibir notificaciones.

2. DECLARA "EL GOBIERNO" QUE:

- 2.1 Es una entidad de Derecho Público establecida con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya organización se establece en los artículos 125, 126 y 138 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; y sus funciones se rigen mediante la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua de conformidad con los artículos 1, 2, 3 así como los artículos 1, 1 BIS, 2, 3, 8, 11 fracción XXXVI, 17 fracción I lo cual manifiesta para los fines y efectos legales del presente Convenio.

- 2.2** El LIC. **MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA**, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Chihuahua, Chihuahua, se encuentra facultado para la celebración del presente Convenio, según lo dispuesto por el artículo 20, 29 fracción XXI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, acreditando su personalidad con copia de la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección para el Ayuntamiento para el periodo 2021-2024, Oficio de Sesión 06/2021 correspondiente al 10 y 11 de septiembre de 2021 mediante el cual se tomó protesta de ley como Presidente Municipal del municipio de Chihuahua, Chihuahua, Anexo al Periódico Oficial de fecha 04 de septiembre de 2021 mediante el cual se da a conocer la certificación relativa a las ciudadanas y ciudadanos que obtuvieron la calidad de miembros de ayuntamiento en el proceso electoral local 2020-2021, con facultades para que celebren y atiendan en representación de **"EL GOBIERNO"**, los actos jurídicos que se les determine en reglamentos y acuerdos municipales y declara que las mismas no le han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas.
- 2.3** El LIC. **SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Chihuahua, Chihuahua, se encuentra facultado para la celebración del presente Convenio, según lo dispuesto por el artículo 29 fracción XII del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua y declara que las mismas no le han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas.
- 2.4** Para los efectos de este documento señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, así como, para el cumplimiento de obligaciones el ubicado en Calle Victoria, No. 14, Quinto Piso, Colonia Zona Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31000.
- 2.5** La celebración, otorgamiento y cumplimiento de este Convenio han sido debidamente autorizadas conforme a las leyes aplicables; y por tanto no violan, contravienen, se oponen o constituyen un incumplimiento bajo las leyes aplicables o cualquier contrato, acuerdo, Convenio u otro instrumento del cual sea parte.
- 3. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:**
- 3.1** Es su voluntad celebrar este Convenio Marco por así convenir a sus intereses.
- 3.2** Cuentan con la infraestructura, recursos humanos necesarios y disponibles para la ejecución de las actividades de este instrumento.
- 3.3** Se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y la capacidad legal con la que comparecen a la formalización del presente, sin tener, por tanto, objeción alguna respecto a las facultades que les han sido conferidas.
- 3.4** Para dar cumplimiento a las resoluciones y acuerdos del presente instrumento, con pleno respeto a la independencia y al marco jurídico que regula a cada una de **"LAS PARTES"**, han llegado al entendimiento de un Convenio Marco que aquí se hace constar.

- 3.5 Se comprometen a trabajar de acuerdo con sus facultades a fin de alcanzar los objetivos enunciados en el presente Convenio Marco.
- 3.6 Que con fundamento en el artículo 69 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el artículo 113 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales para el Sector Público, así como el artículo 36 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo que respecta al actuar del Fideicomiso Registro Único de Vivienda, **“LAS PARTES”** dan a conocerse el aviso de privacidad conforme al cual se obligan a tratar los datos personales de los titulares.
- 3.7 El presente Convenio no contiene estipulación alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres y en su celebración no media coacción alguna; consecuentemente, carece de todo dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de consentimiento que pueda afectar, en todo o en parte, la validez de este.

De conformidad con las declaraciones expuestas, **“LAS PARTES”** están de acuerdo en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

“LAS PARTES” acuerdan en el ámbito de sus respectivas competencias, establecer las bases de colaboración y coordinación para combinar esfuerzos materiales y humanos para el desarrollo de **“EL PROGRAMA”**, por lo que **“EL INFONAVIT”** permitirá la realización de los trabajos de rehabilitación, saneamiento y promoción de las **“VIVIENDAS RECUPERADAS”** ubicadas en el Municipio de Chihuahua, Chihuahua y **“EL GOBIERNO”** aportará los recursos económicos, materiales y los servicios necesarios para llevar a cabo las actividades anteriormente establecidas y finalmente pueda comercializarlas con los Adquirentes Finales o adquirirlas directamente, por lo que, de esta manera podrán atenderse las principales necesidades y problemáticas de la población del Estado de **Chihuahua**, en materia de vivienda, especialmente, de aquellas personas que se encuentran en condiciones de alta vulnerabilidad y que encuadran en el objeto o fin social manifestado en la solicitud detallada en el Antecedente IV del presente.

SEGUNDA. COMPROMISOS **“DE LAS PARTES”**.

“EL GOBIERNO” realizará las acciones de rehabilitación urbana y social a su cargo y costa sin que le asista derecho de requerir el reembolso de cantidad alguna a **“EL INFONAVIT”**, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Cumplir con la normativa vigente aplicable en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y reglamentos de construcción.
- No se intervendrá en polígonos que estén catalogados en riesgo conforme a CENAPRED y a los Atlas de Riesgo respectivo.

b) **“EL GOBIERNO”** deberá realizar un análisis que permita identificar las acciones de rehabilitación urbana más adecuadas y sostenibles, de acuerdo con las problemáticas identificadas.

1. Mapeo de actores. A nivel ciudad y barrial.
2. Vulnerabilidades sociales. Grupos vulnerables, de acuerdo con el contexto y condición social.
3. Estructura de la ciudad. Relación político-administrativa del polígono con la ciudad.
4. Problemáticas a nivel de barrio. Necesidades y problemas socio-espaciales, relación de los habitantes con el entorno, actividades productivas y oferta de empleos locales, identidad, capacidades de organización, etc.
5. Área de intervención. Definición y caracterización del área a intervenir, de acuerdo con las condiciones identificadas.

c) Presentar el Plan de Trabajo para la Rehabilitación Urbana el cual deberá contener al menos lo siguiente:

1. Teoría de cambio local. Establecer el cambio que se quiere lograr con base en el análisis y las estrategias que guiarán las intervenciones para contribuir a esa transformación.
2. Intervención socio-espacial. Resulta de la definición y priorización de las acciones y obras relevantes. Se establecen los recursos disponibles (financieros, humanos, estratégicos, etc.) e impacto esperado por estrategia y acción. Las acciones pueden ser en términos físicos, sociales, de gestión, u otras.
3. Esquema de implementación, el cual debe:
 - Cumplir estándares de calidad de los espacios públicos y ser acorde al clima de la región;
 - Considerar esquemas de mantenimiento de los espacios públicos, de tal forma que existan, por ejemplo, cuotas de servicios o equipamiento destinadas a la manutención del espacio;
 - Emplear materiales adecuados para la región bioclimática y;
 - Contemplar la entrega recepción de las obras realizadas a las autoridades competentes.

d) **“EL GOBIERNO”** deberá rendir un informe de manera mensual a la Gerencia de Proyectos de Desarrollo Urbano sobre las acciones realizadas de acuerdo con lo establecido en el presente y anexos, fin de suministrar datos importantes que permitan medir los avances y eficacia del proyecto; el informe deberá contener al menos lo siguiente:

1. Programa de actividades: deberá incluir todas las actividades a realizar, el tiempo de ejecución de cada una de ellas y el presupuesto contemplado.
2. Cronograma de hitos: permitirá medir el avance técnico del proyecto a través del cumplimiento de cada una de las actividades.
3. Evidencias del avance y cumplimiento de las actividades establecidas en el Plan de Trabajo.

4. Al concluir las actividades establecidas en el Plan de Trabajo, deberá entregarse un Informe Final que será la base para dar por concluidas las obligaciones de **"EL GOBIERNO"**.

TERCERA. EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS Y PROYECTOS.

Para la implementación de los compromisos y proyectos, **"LAS PARTES"** suscribirán convenios de colaboración específicos o la celebración de los instrumentos jurídicos correspondientes tendientes a que **"EL GOBIERNO"** adquiera de **"EL INFONAVIT"** diversas **"VIVIENDAS RECUPERADAS"** del propio Instituto.

En el entendido que **"EL INFONAVIT"** no estará obligado a vender un número máximo o mínimo de viviendas a **"EL GOBIERNO"** ni a otorgar exclusividad alguna respecto de su inventario de viviendas recuperadas.

CUARTA. MESAS DE TRABAJO.

"LAS PARTES" se comprometen a establecer mesas de trabajo dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la firma del presente Convenio, en el lugar previamente acordado entre **"LAS PARTES"**, las cuales tendrán el cometido de:

- Poner a disposición de **"EL GOBIERNO"** el inventario de la **"VIVIENDA RECUPERADA"** susceptible de ser adquirido;
- Informar la metodología aprobada por el H. Consejo de Administración para el cálculo del precio de las **"VIVIENDAS RECUPERADAS"** a adquirir, el descuento aplicable de acuerdo con los criterios del propio programa, así como los plazos de pago y garantía (en su caso);
- Establecer las acciones de rehabilitación urbana que se implementarán con motivo de la adquisición de las **"VIVIENDAS RECUPERADAS"** con las reservas y lineamientos del propio programa;
- Analizar la viabilidad y realizar sus mejores esfuerzos para la aplicación de descuentos por concepto de agua y predial por parte del Municipio, los cuales serán reembolsados por **"EL INFONAVIT"** a **"EL GOBIERNO"**;
- En caso de que alguna(s) de la(s) **"VIVIENDA(S) RECUPERADA(S)"** se encontrara(n) ocupada(s), **"EL GOBIERNO"** deberá dar a conocer la documentación que en su caso hubiera desarrollado para efectos de realizar la desocupación de estos con apego a los principios y directrices de los Derechos Humanos y con el debido proceso que esto conlleve, mismos que deberán adjuntarse al presente como **ANEXO 1**;
- Acordar cualquier situación que no haya sido contemplada en los incisos anteriores pero que sea de relevancia documental y jurídica para efectos del presente y sus derivados.

Los acuerdos de las Mesas de Trabajo deberán documentarse y remitirse a los enlaces designados en la cláusula siguiente a fin de que sean integrados como **ANEXOS** del presente y se celebren los instrumentos jurídicos necesarios.

QUINTA. ENLACES.

“**LAS PARTES**” designan como enlaces responsables para todo lo concerniente al cumplimiento y ejecución del objeto de este Convenio, a las siguientes personas:

- Por parte de “**EL GOBIERNO**”, al Ing. Luis Roberto Terrazas Fraga, Subdirector Administrativo de la Dirección de Seguridad Pública Municipal, luisro.terrazas@mpio.chih.gob.mx, 614-442-73-00 Ext. 3156 y Lic. Daniel Abraham Prieto Nevárez, Personal Adscrito al Órgano Interno de Control, daniel.prieto@mpio.chih.gob.mx, 614-248-00 Ext. 6628, 614-295-95-96.
- Por parte de “**EL INFONAVIT**”, al Ing. Raymundo Ponce García, Gerencia de Administración y Regeneración de Vivienda, rponceg@infonavit.org.mx, 5553226600 ext. 333441.

Sin perjuicio de lo anterior, “**LAS PARTES**” podrán designar enlaces específicos para participar en la implementación de determinadas tareas para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.

“**LAS PARTES**” de manera independiente, serán responsables del personal que designen para participar en la implementación, administración y seguimiento del presente Convenio, debiendo informar por escrito y de manera oportuna a la otra parte cualquier cambio en la designación de los Enlaces.

SEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA.

“**LAS PARTES**” manifiestan que reconocen mutuamente las responsabilidades de los sujetos obligados derivadas de la información que tienen bajo su resguardo, de acuerdo con el ámbito de sus funciones. En este sentido, “**LAS PARTES**” se comprometen a cumplir con sus obligaciones y establecer los mecanismos de resguardo de información necesarios en términos de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable en materia de Protección de Datos Personales. De esta manera, “**LAS PARTES**” únicamente intercambiarán la información necesaria para el cumplimiento del objeto y fin del presente instrumento. Asimismo, “**LAS PARTES**” se comprometen a verificar que se respeten los lineamientos de intercambio de información, especialmente en el caso de información confidencial o reservada, en términos de las disposiciones contenidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás aplicables.

De igual forma, “**LAS PARTES**” procurarán obtener el consentimiento expreso de los titulares de los Datos Personales que “**LAS PARTES**” intercambien para el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

Igualmente, se obligan a proteger la información que reciba cada una de la otra y a tomar las medidas necesarias para asegurarse que solo sea conocida por un número restringido de sus trabajadores y funcionarios directamente relacionados con los fines para los que se proporciona

la información en los términos del presente convenio, por lo que se dan por enteradas de que cualquier acto de revelación o divulgación de la información, les harán acreedoras tanto a **"LAS PARTES"**, como a sus trabajadores y funcionarios, de las sanciones contenidas en las leyes aplicables, responsabilidad que harán saber de manera directa e indirecta manejen la información confidencial materia de este instrumento jurídico.

De este modo, se obligan a no divulgarla por algún medio escrito, verbal, visual, electrónico, magnético, planos, dibujos, diagramas o de cualquier otra forma, sin autorización previa de una de **"LAS PARTES"** o de los titulares de los Datos Personales que se intercambien, salvo los casos en que se trate de juicios y procedimientos en que intervengan y en los casos previstos por ley, situación en la cual deberá hacerse saber a la otra parte, de esa circunstancia, en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aun en el caso de que **"LAS PARTES"** dieran por terminado de manera anticipada el presente convenio o éste termine su vigencia.

SÉPTIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL.

Los trabajos y aplicaciones tecnológicas que desarrollen **"LAS PARTES"** para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, serán propiedad intelectual individual de cada una de ellas, según corresponda, y aquélla tendrá la responsabilidad de administrarlos.

Asimismo, estipulan que los derechos en materia de propiedad intelectual y derechos de autor que se generen de las actividades que se realicen, corresponderán a la parte que la haya producido, a las partes involucradas en proporción a sus aportaciones previa suscripción del instrumento jurídico que corresponda, en términos de la normatividad aplicable.

OCTAVA. RELACIÓN LABORAL.

"LAS PARTES" convienen y aceptan que cuentan con los elementos propios y suficientes para el debido cumplimiento de sus obligaciones, por lo que asumen la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes para el desarrollo y ejecución de las actividades derivadas del presente instrumento, con todas las obligaciones que se generen por tal hecho, relevando desde este momento a la otra parte con la que suscribe este Convenio, de toda responsabilidad laboral y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura, en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente, por lo que no podrán ser considerados como patrones solidarios o sustitutos, por lo que en caso de llegar a suscitarse alguna controversia en materia laboral por virtud de demandas o acciones interpuestas por los trabajadores de la parte contraria, se obligan recíprocamente a sacar al otro en paz y a salvo de cualquier acción que se interpusiera en su contra.

NOVENA. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS.

"LAS PARTES" se liberan mutuamente de cualquier responsabilidad que contraigan con terceros para llevar a cabo la instrumentación de los compromisos contraídos en virtud del

presente Convenio, por lo que, se obligan a relevar a la otra de cualquier conflicto que llegara a suscitarse.

DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

“**LAS PARTES**” están de acuerdo en que no podrán ceder o transmitir de manera alguna los derechos y obligaciones a su cargo, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. La cesión de los derechos y obligaciones establecidas en el presente instrumento sin autorización de la otra parte será motivo suficiente para solicitar la terminación del presente Convenio, sin perjuicio de reclamar los daños en que se hubiera incurrido por parte de quien haga la cesión.

DÉCIMA PRIMERA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

“**LAS PARTES**” estarán exentas de toda responsabilidad, en caso de retraso e incumplimiento total o parcial al presente Convenio, debido a causas caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose ello como todo acontecimiento futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse o que aun previéndolo no se pueda evitar; en la inteligencia de que una vez superados estos eventos, se reanudarán las actividades que se generen con motivo de este Convenio, a menos que dichas circunstancias ya no permitan cumplir cabalmente con el objeto del presente instrumento jurídico, en cuyo caso, se dará por terminado éste.

DÉCIMA SEGUNDA. VIGENCIA.

El presente Convenio entrará en vigor al día siguiente al de su suscripción. Asimismo, “**LAS PARTES**” acuerdan que la vigencia del presente instrumento jurídico será al 09 de junio de 2024.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

“**LAS PARTES**” de común acuerdo podrán solicitar darlo por terminado, sin perjuicio alguno, siempre y cuando exista un aviso por escrito de una parte a la otra con 30 (TREINTA) días naturales de anticipación.

En ese sentido, “**LAS PARTES**” tomarán las medidas pertinentes para que las acciones que estén en curso sean concluidas con arreglo a los acuerdos específicos, evitando provocar daños y perjuicios tanto a ellas como a terceros, previo a la terminación del Convenio Marco.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aun en el caso de que “**LAS PARTES**” dieran por terminado de manera anticipada el presente convenio.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

“**LAS PARTES**” estarán exentas de toda responsabilidad civil por los daños y perjuicios que se puedan derivar en caso de incumplimiento total o parcial del presente convenio, debido al caso fortuito, o fuerza mayor, entendiéndose por esto a todo acontecimiento, presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que este fuera del dominio de la voluntad, que no pueda

preverse o que aun previéndose no se pueda evitar, incluyendo la huelga y el paro de labores técnicas o administrativas. En tales supuestos, **"LAS PARTES"** revisarán de común acuerdo el avance de los trabajos para establecer las bases de su terminación.

DÉCIMA QUINTA. COMUNICACIONES.

Las notificaciones, requerimientos, avisos o cualquier otro tipo de comunicación específica que se realice entre **"LAS PARTES"**, se efectuará por escrito o por cualquiera de los siguientes medios: correo electrónico simple o cifrado, correo certificado, enlace designado o cualquier otro, según lo determinen, siempre que se asegure la confidencialidad de las comunicaciones y acredite su recibo por el destinatario, en días y horas hábiles. Las comunicaciones que se dirijan **"LAS PARTES"** en términos de esta cláusula, se entenderán recibidas en la fecha de su entrega, siempre que se cuente con el acuse de recibo o confirmación de entrega correspondiente.

En caso de que alguna de **"LAS PARTES"** modifique su domicilio, deberá notificar a la otra parte la nueva dirección dentro de los 05 (CINCO) días hábiles previos a la fecha del cambio; en caso contrario, éste no se considerará como efectuado y cualquier notificación se entenderá como debidamente realizada cuando se envíe al domicilio declarado en el presente Convenio. Cada una de **"LAS PARTES"** se obliga a notificar anticipadamente a la otra sobre cualquier cambio de domicilio, correo electrónico y/o nombre de su representante o enlace, por cualquiera de los medios señalados en el párrafo anterior. Mientras **"LAS PARTES"** no se notifiquen el cambio de sus respectivos domicilios, las notificaciones (inclusive las personales) y demás diligencias judiciales y extrajudiciales se practicarán y surtirán todos los efectos legales en los domicilios señalados en la cláusula anterior.

DÉCIMA SEXTA. MODIFICACIONES.

El presente Convenio podrá ser modificado o adicionado durante su vigencia, por voluntad de **"LAS PARTES"**, mediante la celebración del Convenio modificadorio correspondiente, en el entendido de que las modificaciones o adiciones que se efectúen tendrán como única finalidad perfeccionar y contribuir al cumplimiento de su objeto.

DÉCIMA SÉPTIMA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

"LAS PARTES" manifiestan que la firma del presente Convenio Marco y los compromisos aquí contraídos, son producto de la buena fe, el orden público e interés general, por lo que, realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento. Cualquier dubitación sobre el alcance, contenido, interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio no previsto, será definida por mutuo acuerdo entre los enlaces de **"LAS PARTES"**. De este modo, los acuerdos que emitan tendrán carácter definitivo, constarán por escrito y formarán parte integral del presente Convenio.

DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio Marco y de sus Anexos, **"LAS PARTES"** convienen sujetarse a la legislación y tribunales competentes del Estado de

Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera llegar a corresponderles.

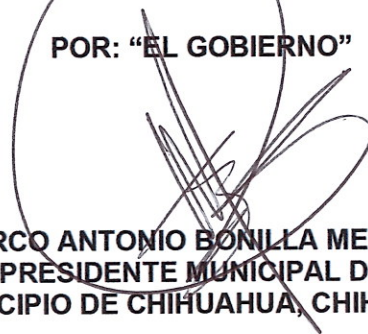
LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR CUADRUPLICADO PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

POR: "EL INFONAVIT"



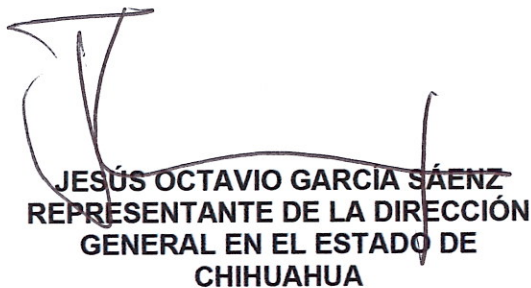
**CARLA SILVANA RENNA BARTOLOZZI
GERENTE SR DE ADMINISTRACIÓN Y
REGENERACIÓN DE VIVIENDA**

POR: "EL GOBIERNO"



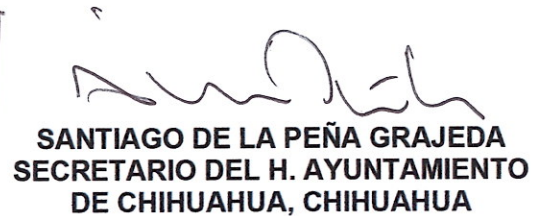
**MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA**

"EL TESTIGO"



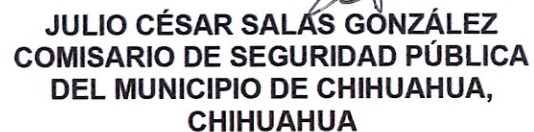
**JESÚS OCTAVIO GARCÍA SÁENZ
REPRESENTANTE DE LA DIRECCIÓN
GENERAL EN EL ESTADO DE
CHIHUAHUA**

"EL TESTIGO"



**SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA**

"EL TESTIGO"



**JULIO CÉSAR SALAS GONZÁLEZ
COMISARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA,
CHIHUAHUA**

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO MARCO PARA VENTA A GOBIERNOS E INSTITUCIONES CON FIN SOCIAL QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL 02 DE DICIEMBRE DE 2021. DOCUMENTO QUE CONSTA DE 11 FOJAS ÚTILES.



Chihuahua, Chih., 17 de noviembre del 2021
No. de oficio: SRIA/0519/2021
Asunto: Convenio Marco

Mtro. Jesús Octavio García Sáenz
Encargado de la Delegación Regional del
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores, Delegación Chihuahua
Presente. –

Por medio del presente el suscrito, Licenciado Santiago de la Peña Grajeda, en mi carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Chihuahua, me dirijo a usted de la manera más atenta en seguimiento y con motivo de las reuniones previas a las que gentilmente hemos sido convocados y mediante las cuales hemos analizado la viabilidad para que el Municipio de Chihuahua se incorpore al programa de **“Aliados por la Vivienda”** que promueve el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). En virtud de lo anterior le manifiesto de manera formal el interés que este Municipio de Chihuahua tiene en celebrar la firma del **“Convenio Marco”**, para de esta manera encontrarnos en posibilidad de brindar a los elementos de la Dirección de Seguridad Pública Municipal, la oportunidad de adquirir viviendas para dignificar la función policial y calidad de vida de ellos y sus familias. En este sentido y respecto a la ubicación y localización de las viviendas, quedamos a expensas de lo que el Instituto a su digno cargo nos tenga a bien designar.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
Secretario del H. Ayuntamiento


Lic. Santiago de la Peña Grajeda



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO**

SPG/CAOB/laps.-

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



PROTOCOLO DE DESOCUPACIÓN RESPECTO DE LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL AL QUE COMPARECE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR EL LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO".

INTRODUCCIÓN

Es de especial interés de **EL MUNICIPIO** el cooperar y fomentar sinergias con el INFONAVIT a fin de brindar una mayor atención a la población local, y en específico a aquellos sectores de la sociedad en condiciones de vulnerabilidad, con el objetivo de lograr la regeneración del tejido social, así como el mejoramiento de su calidad de vida, contribuyendo con la posibilidad de tener acceso a una vivienda digna, en consecuencia, se busca beneficiar a sus agremiados con el "Programa Aliados por la Vivienda" del INFONAVIT.

Por lo anterior, "EL MUNICIPIO" somete el presente documento como un medio para satisfacer la obligación establecida en el Convenio Marco del "Programa Aliados por la Vivienda" de dar a conocer la documentación que hubiera desarrollado para efectos de realizar la desocupación de los inmuebles que se encuentran ocupados de manera indebida, objeto de la operación con apego a los principios y directrices de los Derechos Humanos y con el debido proceso que esto conlleve.

DECLARACIONES

POR "EL MUNICIPIO"

1. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 numeral 18, 126 y 131 de la Constitución de México, 2021, Año del Bicentenario de la consumación de la Independencia de México "2021, Año de las Culturas del Norte"

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro C.P. 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 4800 | municipiochihuahua.gob.mx

Handwritten signature and initials, including a large 'S' and a stylized 'A'.

Política del Estado de Chihuahua, así como los artículos 8 y 11 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio los cuales son la base de su organización territorial, política y administrativa.

2. Que su representante goza de las facultades para suscribir y obligarse mediante el presente Convenio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 60 fracciones I, 63 fracción XV del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; así como el artículo 29 fracción I, II, XXV del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

3. Que el **Lic. Santiago de la Peña Grajeda**, acredita el carácter con el que comparece como, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el nombramiento y toma de protesta expedido a su favor, el día 10 de septiembre de 2021, por el Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, Presidente Municipal de Chihuahua.

4. Que para efectos del presente protocolo, señala como su domicilio legal el que se ubica en la avenida Independencia número 209, en el edificio identificado como Palacio Municipal, en la colonia Centro, Código Postal 31000, en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

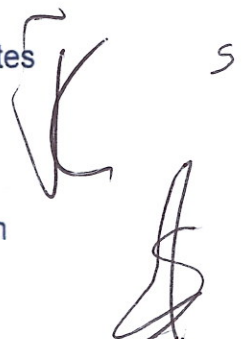
DESARROLLO DEL PROTOCOLO

Del Responsable de la Gestión y sus actividades

EL MUNICIPIO designará un responsable(s) para llevar a cabo las siguientes actividades:

- a. Diagnóstico. - Se deberá llevar a cabo una visita de diagnóstico que permitirá determinar la calidad de la ocupación, de los ocupantes y la disposición que presenten o manifiesten de adquirir o desocupar.

5



I. Requisitos del Diagnóstico

- 1 Se deberá recabar testimonio fotográfico e información básica de las condiciones de la vivienda y de la(s) persona(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble sin vulnerar sus derechos y privacidad.

Es importante resaltar que, si bien lo que se busca es recuperar la posesión de la vivienda, en ningún momento se deberá amenazar, coaccionar o intimidar a persona alguna, evitando manifestar cualquier actitud que se pueda interpretar como violencia.

- a. Gestión y acuerdos. - Ya sea que el ocupante decida desocupar o adquirir la vivienda se estará a las siguientes acciones:

- 1) *Regularización de la posesión*: Aplicará en aquellos casos que la(s) persona(s) que se encuentra(n) ocupando el inmueble pertenezcan al grupo conformado por "EL MUNICIPIO" y decidan adquirir la vivienda, ya sea de contado o mediante algún crédito. Es importante que esta opción siempre sea hecha de conocimiento del ocupante y brindándole todas las opciones de crédito y apoyos disponibles. Será obligación del responsable de la gestión explorar todas las alternativas posibles.

- 2) *Entrega voluntaria*: Sensibilizar al ocupante del inmueble sobre la condición de este e invitarlo a hacer la entrega voluntaria, si es el caso y dentro de las posibilidades de "EL MUNICIPIO" le apoyará para llevar a cabo la mudanza correspondiente.

a. Condiciones y Requisitos del Acuerdo de Voluntades Aceptación de Desocupación Pacífica.

- i. Durante las gestiones y durante la entrega / recepción del inmueble procurar un comportamiento con apego a los principios y directrices de los Derechos Humanos.

- ii. Se deberá contar con la presencia de un representante de "EL MUNICIPIO" para asegurar el trato digno y transparencia del acuerdo.

iii. Dar fe de las condiciones voluntarias y apegadas a derecho, se propone que la persona que se encuentra ocupando el inmueble firme el formato que se proporciona de ACEPTACION DE DESOCUPACIÓN PACÍFICA y en la medida de lo posible, que proporcione una copia de su identificación, si esto no fuese posible, se dejará constancia del procedimiento mediante testimonios fotográficos.

En cualquiera de los escenarios anteriores el Responsable de la Gestión deberá:

- i. Informar que se realizará una diligencia de diagnóstico o de gestión y acuerdos.
- ii. No entrar en conflicto con la persona que se dirija.
- iii. Estar preparado con el personal adecuado en caso de una entrega voluntaria.

3) *Desalojo*: "EL MUNICIPIO" se compromete a colaborar con el desalojo previa orden judicial emitida por autoridad competente para tales efectos, en la cual se empleará el uso de la fuerza pública, respetando en todo momento los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en apego irrestricto del artículo 1 de dicha carta magna.

Llevar a cabo las acciones de desocupación de acuerdo con lo que dispongan las leyes y procedimientos en esa materia.

POR "EL MUNICIPIO"


LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



5