

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA EL FOMENTO A LA VIVIENDA QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE OAXACA, EN LO SUCESIVO "EL GOBIERNO DEL ESTADO", REPRESENTADO POR EL MAESTRO ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO; LICENCIADO HECTOR ANUAR MAFUD MAFUD, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO; LICENCIADO JORGE GALLARDO CASAS, SECRETARIO DE FINANZAS; LICENCIADO GILBERTO GAMBOA ESCOBAR, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA; LICENCIADO LUIS ALFONSO MARTÍNEZ RUIZ, DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA Y POR LA OTRA PARTE, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL LICENCIADO DAVID PENCHYNA GRUB, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, QUIENES EN CONJUNTO SE DENOMINARÁN "LAS PARTES", CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción XII, Apartado "A" del artículo 123, señala que: "Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones".

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 20 de mayo de 2013, señala como Plan de acción, entre otros: integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de un México Incluyente tendrá como objetivo proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. Para ello, se plantea dar impulso a soluciones de vivienda dignas, así como al mejoramiento de espacios públicos. En específico, la Política Nacional de Vivienda consiste en un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana, así como a construir y mejorar la vivienda rural. Esta Política implica: I) lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional; II) transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente; III) reducir de manera responsable el rezago en vivienda; y IV) procurar una vivienda digna para los mexicanos. Por tanto, se plantea impulsar acciones de lotificación, construcción, ampliación y mejora de hogares, y se propone orientar los créditos y subsidios del Gobierno de la República hacia proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado.

El artículo 18, fracción I, de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, establece que se debe de mantener la congruencia de las acciones de vivienda con los Planes Nacionales y Estatales de Desarrollo y los programas regionales, sectoriales, institucionales y especiales.

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, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, en cumplimiento a lo señalado por la fracción XII, Apartado "A", artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

1.2 El Licenciado David Penchyna Grub, en su carácter de Director General, está facultado para suscribir el presente Convenio, en su calidad de representante del Instituto y de conformidad con lo establecido en el artículo 23, fracción I, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en el artículo 1, fracción I del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2017; personalidad que acredita con la Escritura Pública Número 15,570 del Libro 344, de fecha 14 de marzo de 2016, pasada ante la Fe del Notario Público Número 243, Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, en donde se hace constar que mediante Acuerdo tomado por Sesión Extraordinaria de la Asamblea General 111, celebrada el 7 de marzo de 2016, aceptó la propuesta hecha por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos Licenciado Enrique Peña Nieto para que ocupara el cargo de Director General del Instituto.

1.3 Que en términos del Artículo 69 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, está facultado para celebrar convenios de coordinación y colaboración para el mejor cumplimiento de sus funciones

1.4 Cuenta con la Infraestructura y recursos humanos necesarios y disponibles para la ejecución de las actividades en materia del presente Convenio; y

1.5 Para efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal y para todo lo relacionado con el presente Convenio el ubicado en Av. Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

2.- Declara “EL GOBIERNO DEL ESTADO” a través de sus representantes que:

2.1 El Estado de Oaxaca forma parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos, Libre y Soberano en todo lo que concierne a su régimen interior de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 42 fracción I y 43, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 26 y 27, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

2.2 El Maestro Alejandro Ismael Murat Hinojosa, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, cuenta con las facultades para suscribir el presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 79 fracciones XIX y XXVIII y 80 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 2, 6, primer párrafo y 9, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca.

2.3 El Licenciado Héctor Anuar Mafud Mafud, Secretario General de Gobierno, cuenta con facultades para suscribir el presente Convenio de conformidad por lo dispuesto en los artículos 82 y 84, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 3 fracción I, 15 primer párrafo, 27 fracción I y 34 fracción XXVIII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca.

2.4 El Licenciado Jorge Gallardo Casas, Secretario de Finanzas, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente convenio de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 84, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 3 fracción I, 15 primer párrafo, 27, fracción XII, artículo 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

2.5 El Licenciado Gilberto Gamboa Escobar, Director General del Instituto de la Función Registral, cuenta con las facultades para suscribir el presente convenio, de conformidad por lo dispuesto en los artículos 82 y 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, artículos 3 fracción II, 8 y 15 primer párrafo, 59 y 60, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca; Artículos 2, 4, 15 fracción I y VI, 16, 17 y 18 de la Ley del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

2.6 El Licenciado Luis Alfonso Martínez Ruiz, Director General de la Comisión Estatal de Vivienda, cuenta con facultades para suscribir el presente Convenio de conformidad por lo dispuesto en los artículos 82 y 84, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 3, fracción II, 15 primer párrafo, 59 y 60 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca; 2º fracción I, 10 fracción II, 13 fracción I, 14 fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca y 12 inciso b) de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.

2.7 Para los efectos del presente Convenio, señala como su domicilio fiscal el ubicado en Carretera Oaxaca-Istmo km. 11.5 SN 7, Tlalixtac de Cabrera, Oaxaca, C.P. 68270, y como domicilio convencional el ubicado entre las calles de Carlos



María Bustamante y Ricardo Flores Magón, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez
Oaxaca C.P. 68000.

3.- Declaran "LAS PARTES" que:

ÚNICO. "LAS PARTES" se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la suscripción del presente instrumento legal y, manifiestan su conformidad en sujetarse a lo que establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO:

Establecer las bases de colaboración para:

- a) Impulsar soluciones de vivienda, promoviendo el desarrollo ordenado y sustentable del sector, así como la consolidación del patrimonio de los derechohabientes, considerando "**EL GOBIERNO DEL ESTADO**" implementar los medios necesarios para incentivar la construcción de vivienda en el Estado de Oaxaca y por parte de "**EL INFONAVIT**" el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes en el Estado de Oaxaca, conforme al Plan Financiero de Labores autorizado para el Estado de Oaxaca y las disposiciones legales correspondientes;
- b) Implementar los mecanismos apropiados entre "**LAS PARTES**", respecto de los créditos otorgados por "**EL INFONAVIT**" y liquidados por sus acreditados a efecto de que se cancele la hipoteca que garantiza dicho crédito y ésta se inscriba en el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE "LAS PARTES":

- a) "**LAS PARTES**" establecerán mesas de trabajo entre las diversas dependencias federales, estatales y municipales relacionadas con el ámbito del impulso a la vivienda, a efecto de generar estrategias conjuntas para la simplificación administrativa y reducción de tiempos en los diversos trámites vinculados con la compra y desarrollo de vivienda, así como explorarán la implementación de diversos estímulos fiscales y administrativos en el ámbito de sus competencias, que fomenten la compra de vivienda para los derechohabientes de "**EL INFONAVIT**" y la cancelación de las hipotecas de los créditos otorgados por este, en el Estado de Oaxaca.

- b) "**EL INFONAVIT**", se compromete a:

- Otorgar, conforme a sus disposiciones legales y presupuesto financiero, el número de créditos para adquisición de vivienda que estén programados en el Plan de labores y financiamiento para el Estado de Oaxaca, para el ejercicio 2017.

- Poner al alcance de los trabajadores derechohabientes en el Estado de Oaxaca, los productos vigentes de crédito con los que cuenta y la información que les permitan tomar la mejor decisión para satisfacer sus necesidades de vivienda y constituir un patrimonio familiar.
- Impulsar, conforme a su objeto social, la creación de espacios habitacionales sustentables y competitivos que generen bienestar social, propicios para el desarrollo de comunidades más humanas y armónicas.
- Enriquecer el conocimiento de los trabajadores derechohabientes y sus familias en cuanto a: ahorro, crédito, patrimonio y retiro, promoviendo una cultura sobre la importancia de vivir en comunidades que generen bienestar social y plusvalía; y,
- Dar seguimiento continuo durante la vigencia del presente instrumento, a los compromisos adquiridos en el mismo.

El compromiso de “**EL INFONAVIT**”, estará sujeto a la publicación y otorgamiento por parte de “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**”, de los estímulos fiscales y la simplificación y reducción de los tiempos de respuesta de los trámites administrativos para la adquisición de vivienda y de cancelaciones de hipoteca de créditos otorgados por el primero.

TERCERA.-MESAS DE TRABAJO:

Para efectos de lo estipulado en las cláusulas anteriores, “**LAS PARTES**” acuerdan integrar las mesas de trabajo, en los primeros 30 días posteriores a la firma del presente convenio, con la periodicidad y lugares previamente acordados con el propósito de dar seguimiento a los compromisos aquí expuestos.

CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD:

“**LAS PARTES**” convienen y se obligan a que la información que reciban para dar cumplimiento al presente convenio tendrá el carácter de confidencial, siendo de uso exclusivo de las mismas y para la consecución de sus fines, por lo que no podrá ser difundida a terceros, lo anterior, de conformidad con establecido en los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores. Asimismo, 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, 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.

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 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 funcionarios, de las sanciones contenidas en las leyes aplicables, responsabilidad

que harán saber a estos últimos que de manera directa e indirecta manejen la información confidencial materia de este instrumento jurídico.

QUINTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL:

"LAS PARTES" se comprometen a cumplir con todas las obligaciones que estén a su cargo y que se deriven de las relaciones laborales con sus empleados. Asimismo, serán las responsables, respectivamente, de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y seguridad social por lo que no se les considerará como patrón sustituto. Por tanto, convienen en responder de todas las reclamaciones que sus empleados presenten con relación al objeto del presente convenio.

Derivado de lo anterior, **"LAS PARTES"** se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo a la otra parte, respecto de cualquier reclamación, demanda, juicio, pérdida o gasto que resulten del incumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta cláusula o por cualquier causa derivada de la relación con sus trabajadores.

SEXTA.- 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 documento, debido a un caso fortuito, o fuerza mayor, entendiéndose por esto a todo acontecimiento, presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad, que no pueda anticiparse o que aun previéndose no pueda evitarse. En tales supuestos **"LAS PARTES"** revisarán de común acuerdo el avance de los trabajos para establecer las bases de su terminación anticipada y, de ser posible, una vez que desaparezcan las causas que suscitaron su interrupción, se procederá a reanudar las tareas pactadas.

SÉPTIMA.- ENLACES:

"LAS PARTES" acuerdan que para el cumplimiento y ejecución del presente instrumento jurídico se nombran a las personas, o quienes los sustituyan en sus cargos:

I. Por parte de "EL GOBIERNO DEL ESTADO":

Licenciado Luis Alfonso Martínez Ruiz, Director General de la Comisión Estatal de Vivienda.

II. Por parte de "EL INFONAVIT":

Licenciada Diana Félix Andrade, Delegada Regional en el Estado de Oaxaca.

OCTAVA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES:

"LAS PARTES" convienen que para todo lo relacionado con el presente instrumento y para todas las notificaciones, comunicaciones o avisos que deban de darse en cumplimiento del mismo, señalan como su domicilio el citado en el

capítulo de Declaraciones de este documento y se dará aviso en caso de que cualquiera de las partes cambiara su domicilio.

NOVENA.- MODIFICACIONES O ADICIONES:

El presente convenio podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre “**LAS PARTES**” debiendo constar por escrito y surtiendo efectos a partir de su suscripción.

Asimismo, los asuntos relacionados con el objeto del presente convenio que no se encuentren expresamente previstos en estas cláusulas, serán resueltos de común acuerdo por “**LAS PARTES**” y los acuerdos que se tomen en este sentido, deberán constar por escrito, y se agregarán al presente como parte integral del mismo.

DÉCIMA.- CONTROVERSIAS:

El presente convenio es producto de buena fe entre “**LAS PARTES**”, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su debido cumplimiento. En caso de presentarse alguna discrepancia sobre la interpretación o cumplimiento, “**LAS PARTES**” convienen que la resolverán de común acuerdo.

DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:

“**LAS PARTES**” establecen que para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio se someterán a las leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales competentes de del Estado de Oaxaca, renunciando por lo tanto a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA:

El presente instrumento entrará en vigor a partir de la fecha de sus firmas y tendrá una vigencia de 5 años, pudiendo cualquiera de “**LAS PARTES**” solicitar darlo por terminado en cualquier momento, sin perjuicio alguno con aviso previo y por escrito a la otra parte con 2 meses de anticipación.

Leído el presente y enteradas “**LAS PARTES**” de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, en el Estado de Oaxaca, el 5 de septiembre de 2017.

POR “EL GOBIERNO DEL ESTADO”

MTRO. ALEJANDRO ISMAEL MURAT
HINOJOSA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE OAXACA

POR “EL INFONAVIT”

LIC. DAVID PENCHYNA GRUB
DIRECTOR GENERAL

LICENCIADO HÉCTOR ANIJO MAFUD MAFUD,
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.


LICENCIADO JORGE GALLARDO CASAS,
SECRETARIO DE FINANZAS.


LICENCIADO GILBERTO GAMBOA ESCOBAR,
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA
FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE
OAXACA.

RESPONSABLES:


LICENCIADO LUIS ALFONSO MARTÍNEZ
RUIZ,
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE VIVIENDA.


LICENCIADA DIANA FÉLIX
ANDRADE,
DELEGADA REGIONAL EN EL
ESTADO DE OAXACA.