

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN DE RESERVAS URBANAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO INMOBILIARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE TLAXCALA, EN ADELANTE "EL INDUVIT" EN SU CALIDAD DE INSTANCIA EJECUTORA, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL EL ARQUITECTO ALDO LIMA CARRILLO Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA CONSTRUYENDO TU HERENCIA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA DESARROLLADORA", REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL INGENIERO JOSÉ VICENTE UBALDO GARCÍA LARA; Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES"; LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES:

I.- El 29 de diciembre de 2015, fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, las Reglas de Operación del Programa de Consolidación de Reservas Urbanas para el ejercicio fiscal 2016 y subsecuentes, en adelante enunciadas como las "Reglas de Operación del PCRU".

II.- Que los programas de apoyos presupuestarios del Ramo Administrativo 15, Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, entre ellos, el Programa de Consolidación de Reservas Urbanas (PCRU), se aplicarán en las entidades federativas en los términos de las disposiciones aplicables, de conformidad con los criterios de política establecidos por el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, y el de Vivienda, considerando los criterios propuestos por las entidades federativas

III.- El Programa de Consolidación de Reservas Urbanas en lo subsecuente "PCRU", es un instrumento de apoyo a la Política Nacional Urbana y de Vivienda, orientado a mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades del país, cerrando la brecha existente entre aquellos de menores recursos y el resto de la población, mediante el otorgamiento de apoyos presupuestarios al suelo intraurbano con bajo riesgo y con factibilidad para uso habitacional, en el cual se edifique vivienda social digna, decorosa y sustentable dirigida a la población con menores ingresos.

IV.- Los componentes, estrategias y alcances de la Política Nacional Urbana y de Vivienda, establecen cuatro ejes para el logro de una mayor coordinación interinstitucional, mediante el alineamiento de los programas y acciones en materia de reservas territoriales, financiamiento y vivienda; transitando hacia un modelo de desarrollo sustentable e inteligente, que inhiba el crecimiento desordenado de las ciudades y la expansión descontrolada de las manchas urbanas; reduciendo, de manera responsable, el rezago de vivienda para mejorar y ampliar la existente mediante la adquisición de vivienda nueva y procurar una vivienda digna y decorosa para los mexicanos.

V.- El artículo 19 de las "Reglas de Operación del PCRU", establece la figura de la "Instancia Ejecutora" cuyas obligaciones se precisan para su entendimiento y consideración en dicho cuerpo regulatorio.

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

VI.- El ejercicio y aplicación de los recursos del Programa está a cargo de la "Instancia Ejecutora" quien tendrá ese derecho, *grosso modo* una vez aprobado el Proyecto que presente y suscrito el Convenio de Coordinación con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

VII.- Que la Instancia Coordinadora emitió la Autorización Técnica con los datos generales del Proyecto denominado "**Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa**", con domicilio en Vicente Suárez número 27, de la población de Santa Úrsula Zimatepec, Municipio de Yauhquemehcan Estado de Tlaxcala, C.P. 90450; ubicado en el Perímetro de Contención Urbana (PCU) U1 de CONAVI, Coordenadas X= 588346.73 (19°25'28.59"N); Y= 2148032.63 (98°9'30.27"O); con superficie del predio de 8,739.52 M2 (Ocho mil setecientos treinta y nueve punto cincuenta y dos metros cuadrados), de los que se ocuparán en esta Tercera Etapa 721.60 M2 (Setecientos veintiuno punto sesenta metros cuadrados), para edificar 50 (cincuenta) viviendas en 5 (cinco) edificios; promovido por el Instituto inmobiliario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala, con domicilio en Boulevard Revolución número 47, Colonia San Buenaventura Atempan, Municipio y Estado de Tlaxcala, C.P. 90010.

VIII.- Será base de la operación del "PCRU" el Oficio de Autorización Técnica que emita la Instancia Coordinadora así como el Convenio de Coordinación suscrito entre la "Instancia Ejecutora" y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el que se asienten los datos generales del Proyecto: Nombre, dirección, ubicación (PCU y coordenadas UTM), superficie del predio (en metros cuadrados) con los datos completos de la Instancia Ejecutora (Gobierno de la Entidad Federativa o Municipal u Organismo Estatal o Municipal de Vivienda).

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL INDUVIT".

- I.1** Que es un Organismo Público Descentralizado, creado por el Decreto número Diecisiete, de fecha dieciocho de septiembre del dos mil ocho, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala, el día dos de octubre de dos mil ocho, con registro federal de contribuyente número **IID0810026N9**
- I.2** Que el Arquitecto Aldo Lima Carrillo, es el representante legal en su carácter de Director General, quien acredita su personalidad, mediante nombramiento, expedido a su favor por el Ciudadano Gobernador del Estado, Licenciado Mariano González Zarur, de fecha dieciséis de julio de dos mil trece y que cuenta con facultades para suscribir el presente convenio de conformidad con lo señalado en las fracciones I y XI del artículo 30 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tlaxcala, así como lo establecido en el Acuerdo número INDUVIT-SE/01SE-01-2013 emitido por la Junta Directiva en su primera sesión extraordinaria de fecha dieciséis de julio de dos mil trece.
- I.3** Que ha realizado los trámites respectivos ante la SEDATU para ser "Instancia Ejecutora" del Programa de Consolidación de Reserva Urbanas para el ejercicio fiscal 2016, motivo por el que en el

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

presente convenio el INDUVIT en su carácter de "Instancia Ejecutora", ejercerá los recursos asignados por el Programa.

- I.4 Que tiene establecido su domicilio Boulevard Revolución número 47, Colonia San Buenaventura Atempam, Municipio y Estado de Tlaxcala, C.P. 90010.
- I.5 El Representante Legal manifiesta, bajo protesta de decir verdad que la representación con la que se ostenta no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna.

II. DECLARA "LA EMPRESA DESARROLLADORA".

- II.1 Que es una empresa mexicana legalmente constituida, según escritura pública número 33398 de fecha 17 de Abril de 2012, ante la fe del Licenciado Rafael Gutiérrez Ruiz, titular de la Notaría Pública número 31 de Puebla, Puebla, inscrita en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Puebla, Estado de Puebla, en el folio Mercantil Electrónico número 47238 * 2 el día 19 de abril de 2012.
- II.2 Que el señor ING. JOSÉ VICENTE UBALDO GARCÍA LARA, es Apoderado de la empresa "CONSTRUYENDO TU HERENCIA S.A. DE C.V." y cuenta con las facultades requeridas para suscribir el presente instrumento jurídico en nombre de su representada, de conformidad con los siguientes Poderes: A). Poder para pleitos y cobranzas; B). Poder general para actos de administración y dominio; C). Poder general para representar a la Sociedad en cualquier juicio o procedimiento de orden laboral en términos de las leyes aplicables; y D) Poder general para actos de administración de acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la República, según se acredita con la escritura 33562 con fecha del 25 de mayo de 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Rafael Gutiérrez Ruiz, titular de la Notaría Pública número 31 de Puebla, Puebla, con Registro Federal de Causantes **CTH120417IR3**.

- II.3 Que para efectos del presente convenio señala como su domicilio convencional el ubicado en _____, para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

- II.4 Que tiene interés en celebrar el presente convenio con el objeto de colaborar conjuntamente en los Programas de Vivienda del Estado de Tlaxcala

III. DECLARAN "LAS PARTES".

- III.1 Que están de acuerdo en celebrar el presente convenio de colaboración y que para ello se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El presente Convenio tiene por objeto, la promoción y construcción de vivienda social, tipo vertical para el aprovechamiento de suelo intraurbano, tanto por "EL INDUVIT" como por "La Empresa Desarrolladora", la cual está dirigida a la población con ingresos de hasta 5 Salarios Mínimos Generales Vigentes Mensuales y que cuente con un financiamiento y/o un ahorro previo para adquirir una acción de vivienda, sujetándose a las "Reglas de Operación del PCRU".

SEGUNDA.- Los recursos del "PCRU", se aplicarán en el proyecto constructivo de 50 (cincuenta) acciones de vivienda denominado "Fraccionamiento Rincón Santa Úrsula, Tercera Etapa" a desarrollarse en Vicente Suarez número 27, de la Población de Santa Úrsula Zimatlépec, Municipio de Yauhquemehcan, Estado de Tlaxcala; el cual está ubicado en el Perímetro de Contención Urbana (PCU) U1 de CONAVI, de acuerdo con la Norma de Evaluación de la Reserva Territorial y cumple con los requerimientos contenidos en las "Reglas de Operación" y en el Manual de Operación del "PCRU" aplicables al ejercicio fiscal 2016.

TERCERA.- Para la ejecución del Proyecto objeto de este Convenio, el Gobierno Federal, por conducto de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; aportará un subsidio de \$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100), para cada una de las 50 (cincuenta) acción de vivienda, dando una cantidad total de \$1'500,00.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100. M.N.), monto que una vez depositado en la cuenta concentradora de "EL INDUVIT", serán proporcionados a "La Empresa Desarrolladora" acorde a lo estipulado en el numeral 4.3.8 de las "Reglas de Operación del PCRU" y demás disposiciones normativas, de la siguiente manera:

- a) "EL INDUVIT" entregará a "La Empresa Desarrolladora", el 50% de los recursos del "PCRU", cuando se compruebe el avance físico del proyecto al 20% mínimo.

El avance físico del proyecto, para los efectos del avance mínimo del 20% mencionado en el párrafo anterior, comprende la ejecución del desplante de la cimentación e inicio de levantamiento de los muros de la vivienda.

- b) El 50% restante será entregado una vez comprobado el 60% de avance del proyecto apoyado. En caso de que, al momento de la firma del presente Convenio, el proyecto se encuentre con un avance superior al 60%, podrá entregarse el 100% del recurso aprobado.

El avance físico del proyecto correspondiente al 60%, comprende la conclusión de la obra negra.

En cualquier caso, será requisito de procedencia de la primera ministración, que las viviendas cuenten con la Clave Única de Vivienda, que estén registradas en el Registro Único de Vivienda y que no estén asentadas en zonas de riesgo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente.

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

CUARTA.- "EL INDUVIT" realizará la transferencia bancaria de los subsidios por vía electrónica a "La Empresa Desarrolladora" con base en lo establecido en la Cláusula Tercera que antecede y a lo que señala el numeral 4.3.8 de las Reglas de Operación del "PCRU" a la cuenta número **6035, CLABE 0358** del Banco BBVA Bancomer, para los cual "La Empresa Desarrolladora" firmará la documentación que ampare haber recibido los recursos económicos correspondientes.

QUINTA.- "La Empresa Desarrolladora" se obliga a someterse a las Reglas de Operación del "PCRU", a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, a la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación y demás disposiciones legales aplicables respecto el uso de los subsidios que otorguen las autoridades Federales, Estatales y/o Municipales y con las especificaciones y lineamientos de la construcción de las autoridades competentes y demás normatividad aplicable de acuerdo al proyecto autorizado.

SÉXTA.- "La Empresa Desarrolladora" se obliga a permitir a "EL INDUVIT" la realización de los trabajos de supervisión para para verificar el correcto cumplimiento de las Reglas de Operación del "PCRU" y deberá recabar y remitir a "EL INDUVIT" toda la documentación comprobatoria del gasto y ejercicio de los apoyos otorgados a los beneficiarios e información de los avances físicos y financieros de los apoyos otorgados, conforme a las disposiciones aplicables.

SÉPTIMA.- En el caso de que la "La Empresa Desarrolladora" no acredite el ejercicio y pago de los recursos del subsidio otorgados, quedará obligada a la devolución de los mismos en los términos que se indican en la cláusula Décima Séptima del presente Convenio.

OCTAVA.- Para el eficaz cumplimiento del "PCRU", "La Empresa Desarrolladora" se obliga a:

- I. Elaborar y entregar los informes trimestrales respectivos a "EL INDUVIT" a efecto de que éste último pueda llevar a cabo todas las acciones tendientes a la verificación y comprobación de la correcta aplicación de los recursos otorgados al amparo del "PCRU" al proyecto citado en la cláusula Segunda de éste instrumento jurídico;
- II. Cumplir con los lineamientos normativos, técnicos y administrativos de las Reglas de Operación del "PCRU", así como de "EL INDUVIT";
- III. Presentar oportunamente información que le sea requerida sobre el cumplimiento del objeto del presente Convenio, proyectos y anexos que de éste se deriven;
- IV. Asimismo, se compromete a que, en la entrega de los recursos, no se hará alusión a funcionarios públicos, partidos políticos y candidatos, que impliquen su promoción;
- V. Proporcionar listas de beneficiarios conforme a lo previsto en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental;

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

- VI.** Brindar las facilidades y apoyos que sean necesarios al personal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de la Auditoría Superior de la Federación y demás instancias fiscalizadores, para efectuar las revisiones que, de acuerdo a sus programas de trabajo, consideren conveniente realizar, así como cumplir y atender los requerimientos de información que realicen dichas instancias en relación al presente Convenio, en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación y demás disposiciones aplicables;
- VII.** Instruir al personal designado por "La Empresa Desarrolladora" para que transparente y rinda cuentas sobre el manejo de los recursos públicos;
- VIII.** Presentar el cierre del ejercicio fiscal, la conclusión de las acciones objeto del presente Convenio de conformidad con la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria;
- IX.** En general, dar cumplimiento con lo dispuesto en el presente instrumento, anexos y demás instrumentos que se deriven de este Convenio.
- NOVENA.-** "La Empresa Desarrolladora", podrá difundir por los medios más convenientes, los programas que "EL INDUVIT" gestione.
- DÉCIMA.-** "EL INDUVIT" propiciará la participación de los beneficiarios del proyecto apoyado por el "PCRU" a través de la integración y operación de Comités de Contraloría Social, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al mismo, ajustándose para tal efecto a los "LINEAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y OPERACIÓN DE LA CONTRALORÍA SOCIAL EN LOS PROGRAMAS FEDERALES DE DESARROLLO SOCIAL", publicados en el diario oficial de la federación el 11 de abril de 2008 y en lo correspondiente al Estado de Tlaxcala.
- DÉCIMA PRIMERA.-** El personal que sea designado por "La Empresa Desarrolladora" para la realización de cualquier actividad relacionada con este Convenio de Colaboración, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la Empresa con la cual tiene establecida su relación laboral, mercantil, civil, administrativa o cualquier otra, por lo que no se creará subordinación de ninguna especie con "EL INDUVIT", ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; lo anterior, con independencia de estar prestando sus servicios fuera de las instalaciones de la Empresa por la que fue contratado o realizar labores de supervisión de los trabajos que se realicen.
- DÉCIMA SEGUNDA.-** El presente Convenio de Colaboración podrá ser adicionado o modificado de común acuerdo por "LAS PARTES", dichas adiciones y modificaciones deberán constar por escrito y surtirán sus efectos a partir de la fecha de su firma.
- DÉCIMA TERCERA.-** "EL INDUVIT" y "La Empresa Desarrolladora" convienen en que la evaluación y control del ejercicio de los recursos otorgados por el "PCRU" para el desarrollo del proyecto se realizará siguiendo la normatividad federal y estatal que en materia de subsidios se aplica, particularmente para el Estado de

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

Tlaxcala: Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; Ley de Fiscalización Superior del Estado de Tlaxcala y sus Municipios; Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Tlaxcala; Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el ejercicio fiscal 2016, y el Convenio de Coordinación entre SEDATU y el INDUVIT.

DÉCIMA CUARTA.- Las "PARTES" manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en este instrumento jurídico, son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento; sin embargo, en caso de que se suscite duda o controversia en la interpretación y cumplimiento del mismo, procurarán resolverlo de común acuerdo.

De no ser posible lo anterior, "LAS PARTES" se sujetarán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales, con domicilio en la Ciudad de Tlaxcala de Xicohtécatl, renunciando en forma expresa al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles; sujetándose a las disposiciones establecidas en los artículos correspondientes del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Tlaxcala, así como en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

DÉCIMA QUINTA.- El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma, pudiendo ser revisado, modificado o adicionado de común acuerdo por las "PARTES", conforme al presente Convenio y su vigencia, por lo que se refiere al ejercicio de los recursos, no excederá del 15 de diciembre de 2016, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

DÉCIMA SEXTA.- "la Empresa Desarrolladora" se obliga a:

1. Abstenerse de aplicar el "PCRU" en caso de que el precio de venta de la vivienda construida en los predios apoyados por el Programa rebase los 200 SMGVM antes de la aplicación del apoyo otorgado por el "PCRU". El valor y precio final de la venta de la vivienda deberá quedar asentado en la escritura pública que ampare la traslación de dominio de la misma, la cual, conjuntamente con el Certificado de Subsidio debidamente firmado por el beneficiario, constituirán los comprobantes del cumplimiento.
2. A reintegrar oportunamente a "EL INDUVIT" la aportación en caso de que no aplique los recursos al "PCRU" dentro de los plazos establecidos en el artículo 33 de las Reglas de Operación del referido Programa para su reasignación.
3. A entregar a "EL INDUVIT" los recursos en un término de 5 (cinco) días hábiles siguientes a la acreditación del no uso de los recursos o se acredite que fueron aplicados en distinta forma a la convenida.

La acreditación del ejercicio de los recursos señalados en el párrafo anterior deberá comprender, entre otros:

- a) Los comprobantes de depósito de recursos económicos transferidos, y

Fraccionamiento Rincón de Santa Úrsula, Tercera Etapa

- b) Los comprobantes con valor fiscal que amparen las cantidades transferidas.
- 4. Sujetarse a la ministración de los recursos de conformidad como lo establezca el Convenio Marco con la SEDATU.

DÉCIMA SÉPTIMA.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente instrumento jurídico "La Empresa Desarrolladora" se obliga a efectuar a "EL INDUVIT" el reintegro del total de la aportación federal recibida, los rendimientos generados y las cargas financieras correspondientes; debiendo depositar dichas cantidades sin necesidad de requerimiento previo dentro del plazo de 5 (cinco) días establecido para tal efecto y especialmente en los casos señalados en la cláusula anterior.

Enteradas "LAS PARTES" de los términos y alcances legales del presente Convenio de Colaboración, lo firman por triplicado en la Localidad de Atempan, Municipio y Estado de Tlaxcala, a los nueve días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

POR "EL INDUVIT"

POR "LA EMPRESA DESARROLLADORA"

ARQUITECTO ALDO LIMA CARRILLO
DIRECTOR GENERAL

INGENIERO JOSÉ VICENTE UBALDO GARCÍA LARA