

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA FEDERACIÓN DE SINDICATOS Y ORGANIZACIONES INDEPENDIENTES DEL ESTADO DE SONORA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. **ANTONIO SALAZAR MAGDALENO** EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “**FESOIES**”, Y POR OTRA LA COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA, EN LO SUCESIVO “**COVES**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DIRECTOR GENERAL ING. **ARQ. ARMANDO VILLA ORDUÑO**, A QUIENES ACTUANDO DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El artículo 4 párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone como derecho humano la garantía de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa; estableciéndose en la Ley de Vivienda y demás aplicables, los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

SEGUNDO. La política de vivienda del Gobierno del Estado busca garantizar el derecho a la vivienda teniendo como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población a una vivienda adecuada, a través de mecanismos de coordinación y colaboración institucional que generen sinergias que permitan atender esta situación.

TERCERO. Que con el propósito de dar seguimiento a lo previsto en lo anterior, declara el Gobierno del Estado de Sonora a través de “**COVES**” que es instrucción del Señor Gobernador del Estado **DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO** ofrecer un mejor precio en el metro cuadrado para la construcción de vivienda de interés social por debajo de avalúo para beneficiar a los trabajadores y que puedan acceder a créditos más económicos para la compra de una vivienda adecuada que los trabajadores y sus familias requieren.

Es voluntad del Señor Gobernador del Estado **DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO** que todo trabajador tenga acceso a una vivienda económica de interés social que por muchos años no han tenido oportunidad de adquirir por falta de oferta en el mercado.

DECLARACIONES:

1.- Declara “FESOIES” por conducto de su representante, bajo protesta de decir verdad.

1.1. Que su representada es una Organización Sindical legalmente constituido bajo las leyes mexicanas cuya finalidad es entre otras salvaguardar los derechos de los trabajadores de la educación afiliados a dicha Organización Sindical, plenamente facultada para celebrar el presente instrumento y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen.





1.2. Que su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente convenio.

1.3. Que tiene su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Calle Doctor Moriego No. 155 Col. Centro Hermosillo, Sonora.

1.4. Que es su deseo celebrar el presente convenio de colaboración y de cumplir con los compromisos asumidos en el presente instrumento.

2. DECLARA "COVES":

2.1. Que la Comisión de Vivienda es un organismo público descentralizado del Ejecutivo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado, en términos de lo dispuesto en el Artículo 3° de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y el Artículo 9° de la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora.

2.2. Está plenamente facultado, conforme a la legislación aplicable, para celebrar el presente Convenio y cumplir con sus obligaciones bajo el mismo.

2.3. El **ING. ARQ. ARMANDO VILLA ORDUÑO**, Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, acredita su personalidad jurídica con el nombramiento de fecha 19 de enero de 2023, otorgado por el Señor Gobernador del Estado **DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO** y actuando de conformidad con las facultades establecidas en lo dispuesto en los artículos 42 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 16 de la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora, así como, el artículo 9 del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

2.4. Que su Misión es identificar las necesidades de las familias que no cuentan con una vivienda adecuada y propiciar los programas adecuados para ello, así como generar empleo y derrama económica, a través de esta actividad con un alto sentido social.

2.5. Que tiene como objetivos contribuir a que las familias en situación de pobreza mejoren su calidad de vida a través de acciones de vivienda sustentable y llevar acciones de vivienda a todos los municipios y sectores del Estado, garantizando en todo momento que los apoyos lleguen realmente a las familias sonorenses que más lo necesitan.

2.6. Que de conformidad con el artículo 16 fracción IV de la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora el Director General Ing. Arq. Armando Villa Orduño cuenta con facultades para celebrar el presente convenio.



2.7. Que, para los efectos legales del presente convenio, señala como domicilio el siguiente: Calle Ignacio Comonfort s/n, entre Boulevard Río Sonora y Avenida de la Cultura, Colonia Villa de Seris, edificio Sonora, segundo piso, Hermosillo, Sonora, C.P. 83280.

3. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

3.1. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen por conducto de sus representantes a suscribir el presente convenio.

3.2. En la celebración del presente instrumento no existe vicio, dolo o mala fe que afecten el consentimiento.

3.3. Conocen, comprenden y aceptan cumplir en todo momento, las disposiciones establecidas en este convenio y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

3.4. En virtud de las declaraciones que anteceden, “**LAS PARTES**” otorgan y se someten a las siguientes:

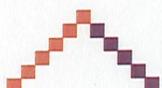
CLÁUSULAS:

PRIMERA. El objeto del presente convenio es establecer las bases para que “**COVES**” y el “**FESOIES**”, realicen acciones conjuntas de colaboración para otorgar acciones de **adquisición de vivienda adecuada** a los afiliados pertenecientes a esta última institución.

SEGUNDA. Para el cumplimiento del objeto, “**COVES**” gestionará de manera independiente financiamientos hipotecarios accesibles a favor de los afiliados del “**FESOIES**”, de acuerdo a la capacidad de pago de cada solicitante, a través de instituciones bancarias, instituciones financieras, grupos de inversionistas con capital privado, organismos descentralizados del sector paraestatal encargados de ofrecer créditos con condiciones preferenciales o Sociedades Financieras de Objeto Múltiple que puedan llegar a contratar créditos en pagos con la finalidad de que adquieran una acción de vivienda adecuada y/o de vivienda recuperada.

TERCERA. – Por su parte el “**FESOIES**” se compromete a donar algún bien inmueble con el que cuente y/o adquirir algún bien inmueble para donarlo a “**COVES**” con la finalidad de que éste último realice las acciones de vivienda a favor de los afiliados del “**FESOIES**”. Este compromiso de donación se llevará a cabo una vez que ambas partes estén de acuerdo en la propuesta específica de financiamiento.

CUARTA.- “**COVES**” gestionará la construcción de vivienda de interés social ante desarrolladores de vivienda en cualquiera de los siguientes supuestos: (i) en terrenos que el “**FESOIES**” done a “**COVES**”, (ii) en lotes de terreno que sean propiedad del solicitante afiliado al “**FESOIES**” siempre y cuando sea posible demostrar la legal tenencia y propiedad del lote de terreno del solicitante de la acción de vivienda y/o (iii) en terrenos que sean



propiedad del Gobierno del Estado y que “COVES” reciba en donación para el desarrollo de vivienda adecuada, los afiliados del “FESONES” se verán beneficiados dentro de los programas de acceso a una vivienda adecuada vigentes de “COVES” permitiendo ofrecer una vivienda adecuada a un mejor precio en el metro cuadrado por debajo de avalúo para beneficiar a los trabajadores y que puedan acceder a créditos más económicos para la compra de vivienda de interés social que estos mismos requieren, logrando lo anterior de acuerdo con lo dispuesto por la cláusula segunda del presente instrumento.

QUINTA.- El “FESONES” coadyuvará con “COVES” para que todo aquel afiliado que adquiriera algún crédito hipotecario le sea descontado el importe vía nómina de la amortización correspondiente con la finalidad de realizar el pago a la institución financiera designada por las partes.

SEXTA.- “LAS PARTES” designan como responsables de la ejecución y cumplimiento de las acciones materia del presente Convenio a las siguientes personas:

“COVES”, designa como Enlace y Administrador del presente Convenio al Licenciado Francisco Javier Rogel López quien se desempeña como Director Jurídico.

Por su parte, el “FESONES”, designa como Enlace a: Lic. Marisela Parro Martinez

SÉPTIMA. Cualquier notificación o información que surja entre “LAS PARTES”, y que se encuentre relacionada con el objeto de este Convenio de Colaboración, deberá realizarse de forma escrita y dirigirse a cada uno de los enlaces estipulado en la cláusula anterior con cinco días hábiles de anticipación en el domicilio que designe cada una de “LAS PARTES”.

OCTAVA. El personal de cada una de “LAS PARTES” que sea designado para la realización de cualquier actividad relacionada con la ejecución del objeto del presente Convenio de Colaboración, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la entidad con la cual tiene establecida su relación laboral, mercantil, civil, administrativa o cualquier otra, por lo que no se creará una subordinación de ninguna especie con la parte opuesta, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; por lo que cada una de “LAS PARTES”, es responsable del personal a su cargo.

NOVENA. Este convenio entrará en vigencia a partir de la fecha de su firma y permanecerá en pleno efecto hasta el día 1 de septiembre de 2027. El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes, siempre y cuando conste por escrito mediante la firma del convenio modificatorio respectivo y sea notificado a la otra parte al menos con diez días naturales de anticipación. Dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

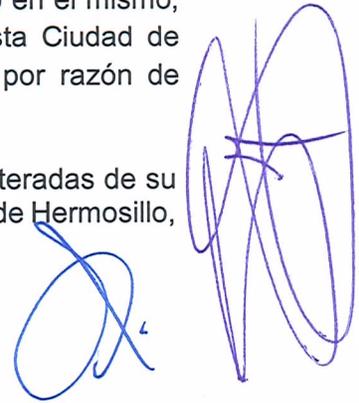


Así mismo, el presente Convenio de Colaboración podrá darse por terminado cuando así lo considere alguna de **“LAS PARTES”** debiendo dar aviso a la otra con diez días hábiles de anticipación, tomándose las medidas pertinentes para evitar perjuicios a los programas, proyectos o acciones que se estén desarrollando con motivo del presente instrumento.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en el presente Convenio de Colaboración, son producto de la buena fe, por lo que no existe error, dolo, o cualquier otro que pudiera invalidarlo; en el supuesto de que se llegase a presentar alguna controversia en la interpretación, cumplimiento y ejecución del mismo, **“LAS PARTES”** la resolverán de común acuerdo, conforme a las disposiciones legales aplicables.

DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio de colaboración así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la competencia de los tribunales y juzgados de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando en este mismo acto a la jurisdicción que por razón de domicilio presente o futuro pudiese corresponder.

Leído que fue por **“LAS PARTES”** el presente Convenio de Colaboración y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en cuatro ejemplares originales en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el día 29 del mes de junio del año 2023.





Gobierno de SONORA



COVES
COMISIÓN DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE SONORA



POR EL "FESOIES"

POR "COVES"

LIC. ANTONIO SALAZAR MAGDALENO

ING. ARQ. ARMANDO VILLA ORDUÑO
DIRECTOR GENERAL

