

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA REPRESENTADO POR EL SEÑOR LICENCIADO MANUEL PÉREZ CÁRDENAS, EN SU CARÁCTER DE VOCAL EJECUTIVO DEL FOVISSSTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "FOVISSSTE" Y POR LA OTRA LA ASOCIACION NACIONAL. DE UNIDADES DE VALUACION, A.C., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "ANUVAC", REPRESENTADA POR EL ING. MARIO RAFAEL MARQUES TAPIA, A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DESIGNARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

En el marco del programa de crédito del FOVISSSTE y con la intención de garantizar un servicio de Valuación eficaz e imparcial, acorde a las necesidades de sus derechohabiente, mediante la libre elección de la Unidad de Valuación que asesore y realice el avalúo para que cada derechohabiente ejerza de la mejor manera su opción de compra. Las partes convienen celebrar el presente convenio de Colaboración.

DECLARACIONES

I. Declara **"EL FOVISSSTE"**:

- I.1. Que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1º, 3º, fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5º de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y 5, 207 y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- I.2. Que tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 5 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- I.3. Que para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos de lo dispuesto por los artículos 207 y 208, fracción X de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.

- I.4. Que el ISSSTE administra al Fondo de la Vivienda, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 167 y 169, fracción I de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 55 de su Estatuto Orgánico, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva, y que dichos préstamos se harán por una sola vez.
- I.5. Que el señor licenciado Manuel Pérez Cárdenas, cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente convenio en su carácter de Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, en los términos de la escritura pública número 78,017 de fecha 12 de enero del 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Titular de la Notaría Pública Número 72 del Distrito Federal, así como con el Acuerdo No. 21.1306.2006, de fecha 20 de diciembre del 2006, a través del cual la Junta Directiva del ISSSTE aprobó su designación, mismas que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas a la fecha en forma alguna.
- I.6. Que para los efectos de este Convenio también señala como su domicilio el ubicado en Miguel Noreña No. 28, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03900, México, Distrito Federal.

II. Declara la ANUVAC:

- II.1 Ser una Asociación Civil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante escritura pública número 67,720 de fecha 10 de Junio del 2006, Libro N° 1, 722 protocolizada ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field Notario Público N° 135 actuando como asociado, y en el protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez Notario Público N° 106, ambos de México, D. F.
- II.2 Siendo su objetivo el de vigilar, representar y prestigiar a sus asociados así como a la actividad de valuación de activos, ante la Sociedad General y la Administración Pública, tanto en el ámbito Nacional como en el extranjero, así como promover, coordinar, apoyar y fortalecer a las Unidades de Valuación que la integran, representando invariablemente su autonomía y representatividad, salvo en los casos en que a petición de ellos, a través de sus instancias legalmente reconocidas sea solicitada su intervención.
- II.3 Que el representante legal Mtro. Mario Rafael Marques Tapia acredita su personalidad con la misma escritura pública número 67,720, en cuyos Estatutos se delegan estas funciones en el presidente del Consejo Directivo.

II.4 Que tiene su domicilio en Insurgentes Sur, N° 1,898 Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal 01030, México, Distrito Federal.

III. Declaran "LAS PARTES", que:

III.1 Que con la finalidad de dar cumplimiento al objeto de este instrumento es de su interés instrumentar mecanismos de colaboración con las Unidades de Valuación afiliadas a "ANUVAC".

III.2 De conformidad con las anteriores declaraciones, se reconocen mutuamente su personalidad jurídica y capacidad legal que ostentan; asimismo, que conocen el alcance del presente convenio y están de acuerdo en celebrarlo al tenor de las disposiciones contenidas en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- El objeto del presente convenio es **asegurar la calidad y confiabilidad de la información** contenida en los avalúos inmobiliarios elaborados a través del padrón de las Unidades de Valuación que integran ANUVAC, con apoyo **de los Valuadores Profesionales y Controladores autorizados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.** o la autoridad que en su caso pudiera sustituirla, cuyo propósito es la originación de créditos destinados a derechohabientes de "EL FOVISSSTE".

SEGUNDA. DE LOS COMPROMISOS DE "EL FOVISSSTE".- "EL FOVISSSTE" se compromete a:

- a) Notificar de cualquier inconsistencia identificada o reportada a la ANUVAC para que se revise y presente la aclaración correspondiente.
- b) Proporcionar a la ANUVAC la información suficiente para monitorear la veracidad y calidad de la información contenida en los avalúos con que origine sus créditos.
- c) Notificar con oportunidad a la ANUVAC sobre cualquier modificación a las políticas y lineamientos de crédito autorizados por el FOVISSSTE.
- d) Promover la conformación de grupos de trabajo encaminados a revisar y adoptar medidas que promuevan la calidad y la consistencia de los avalúos, así como las mejores prácticas en materia de Valuación.

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

- a) Difundir y promover entre las Unidades de Valuación que representa, así como las Unidades autorizadas por SHF los compromisos asumidos en el presente instrumento en apoyo a mejorar la calidad de los servicios de Valuación.
- b) Identificar de manera fiel las características físicas, cuantitativas, cualitativas y de valor de la vivienda seleccionada por los derechohabientes para su adquisición en relación a los conjuntos habitacionales y entorno urbano en donde se encuentra ubicada, a través del proceso de valuación inmobiliaria.
- c) ANUVAC se compromete a promover entre sus miembros que tratándose de avalúos que se realicen en inmuebles nuevos, deberán de determinar el valor cuando dicho inmueble se encuentre terminado, habitable y con servicios. Así mismo, cuando FOVISSSTE solicite un Dictamen Técnico en vivienda usada, la asociación promoverá ante sus miembros su elaboración con un arancel preferencial.
- d) En el marco de la metodología de valuación inmobiliaria, identificar las condiciones básicas con que cuenta la vivienda valuada y que estén de conformidad en las características que se señalan en los *"Lineamientos Generales del Registro de Oferta de Vivienda para el FOVISSSTE"*, publicados en el diario oficial el 2 de noviembre del 2007.
- e) Identificar claramente las características cuantitativas y cualitativas de aquellos elementos, equipo, instalaciones así como de obras adicionales, de los conjuntos habitacionales y la vivienda objeto de la valuación inmobiliaria.
- f) Los socios de ANUVAC se comprometen a mejorar los niveles de servicio en la entrega de los avalúos a un máximo de 10 días hábiles a partir de la visita de inspección y la integración del expediente completo de cada servicio solicitado, y los aranceles aplicables se publicarán como referencia en la página de FOVISSSTE y de ANUVAC.
- g) Realizar las revisiones de inconsistencia que el FOVISSSTE le haga llegar sobre la Información contenida en los avalúos inmobiliarios recibidos y realizados por las Unidades de Valuación afiliadas; y presentar en un periodo de 30 días naturales la aclaración correspondiente.
- h) Establecer las medidas necesarias ante sus afiliados para asegurar la calidad y la confiabilidad de la información contenida en los avalúos.



- i) Adoptar las medidas necesarias ante las Unidades de Valuación afiliadas en caso de que de manera recurrente una Unidad de Valuación presente Información no confiable en los avalúos realizados y entregados a derechohabientes del FOVISSSTE.

CUARTA.-"LAS PARTES"- Se comprometen a trabajar coordinadamente en la sistematización del proceso en coordinación con las entidades financieras, ONAVI's y autoridades competentes, a efecto de que se haga más eficiente y transparente la administración de los avalúos. Así mismo a coordinares con las actividades que llevan a cabo en el proceso los verificadores y notarios.

QUINTA. RESPONSABILIDAD LABORAL.- Para lograr el cumplimiento del objeto del presente convenio, **"LAS PARTES"** aceptan y reconocen que cada una actuara como entidades independientes.

Para lo cual convienen que el personal que seleccionen para realizar el objeto del presente instrumento, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó y, en ningún caso, las partes serán consideradas patronos solidarios o sustituto, por lo que en este acto se deslindan de cualquier responsabilidad que por estos conceptos se les pretendiese fincar en materia administrativa, civil, laboral o de cualquier otra índole.

Por lo que **"LAS PARTES"** convienen en este acto que serán responsables por la negligencia, impericia o dolo en que incurran sus trabajadores a su servicio.

SEXTA. COMUNICACIÓN.- **"LAS PARTES"** convienen en mantener una estrecha comunicación a otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna en materia de vivienda en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en el presente instrumento.

SEPTIMA. VIGENCIA.- El presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma, pudiendo darse por terminado a solicitud de cualquiera de las partes mediante aviso por escrito que, con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda la terminación, se haga llegar a la otra parte.

OCTAVA.-MODIFICACIONES. El presente convenio podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre **"LAS PARTES"**. Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito y surtirán 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 las decisiones que se tomen en este sentido, deberán hacerse por escrito, anexando dichas decisiones como partes integrantes del mismo.

NOVENA. RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL.- "LAS PARTES" manifiestan expresamente que ha sido su libre voluntad obligarse en los términos del presente Convenio y que en su celebración no existe vicio alguno del consentimiento por lo que renuncian a anularlo o rescindirlo por tal motivo, dejando sin efecto cualquier otra negociación, compromiso u obligación verbal o escrita contraída con anterioridad al presente.

DÉCIMA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" convienen que para todo lo relacionado con el presente Convenio y para todas las notificaciones comunicaciones o avisos que las partes deban darse en cumplimiento del mismo, señalan como sus domicilios los citados en el capítulo de declaraciones de este convenio.

Todas las notificaciones o avisos que las partes deban darse conforme a este Convenio, se efectuarán por escrito o por correo electrónico, confirmada por escrito, y se considerarán realizadas en la fecha de su recibo, en forma fehaciente, por la parte a quien van dirigidas.

En caso de que cualquiera de las partes cambiara su domicilio deberá notificarlo a las partes con cuando menos 30 (treinta) días hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento, de lo contrario se entenderá que los avisos, notificaciones o comunicaciones que conforme a este Convenio deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio así informado a la otra parte.

DECIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de las partes será responsable de incumplimientos derivados de caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso la parte que incurra en incumplimiento por éstas causas deberá notificar a la otra haciéndole saber de ésta situación, debiendo reanudar el cumplimiento de sus obligaciones en el momento en que cese la causa que dio origen al incumplimiento.

DECIMA SEGUNDA CONFIDENCIALIDAD.- "LAS PARTES" convienen en que la Información que se llegare a requerir para la realización del objeto del presente convenio, se apegará a las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública; de manera particular, las que se refieren a la información reservada o confidencial, y de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales.

Por lo que "LAS PARTES" se obligan a guardar absoluta confidencialidad respecto a la información que se derive de la celebración del presente convenio, por lo que solo podrá revelar la información confidencial previo consentimiento por escrito del FOVISSSTE, o cuando esté obligado hacerlo en términos de la legislación aplicable, en virtud de algún requerimiento u orden judicial o administrativa emitida por las autoridades competentes.

"LAS PARTES" convienen independientemente de la vigencia que tenga el contrato, la obligación de no revelar la información confidencial subsistirá indefinidamente hasta que el FOVISSSTE considere innecesario conservar el carácter de confidencial lo cual en su caso se hará constar por escrito.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.- Las partes se obligan a cumplir los compromisos que adquieren en el marco del presente Convenio por si mismas y, en consecuencia, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento en ningún caso podrán cederse, sin la previa autorización de todas las partes.

DÉCIMA CUARTA. INTERPRETACION Y SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-

"LAS PARTES" convienen en que el presente convenio es producto de la buena fe por lo que procuraran que toda controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento y operación del mismo sea resuelta amigablemente y de común acuerdo.

En caso de subsistir controversia, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renuncian al fuero que les pudiere corresponder, en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

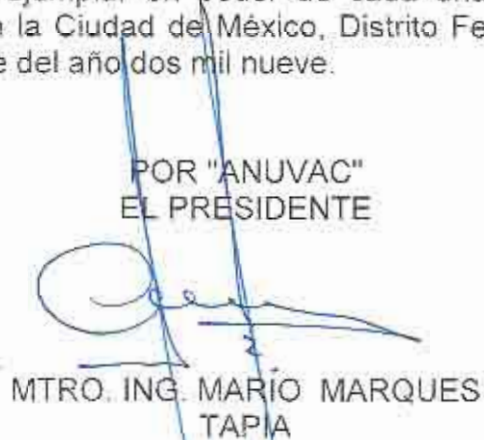
Leído el presente convenio y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes, para su constancia y validez, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil nueve.

POR "EL FOVISSSTE"
EL VOCAL EJECUTIVO



LIC. MANUEL PÉREZ
CÁRDENAS

POR "ANUVAC"
EL PRESIDENTE



MTRO. ING. MARIO MARQUES
TAPIA

