

CONVENIO DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN RENTA

En Guadalajara, Jalisco, al día 1 de junio del año 2016 comparecen a celebrar el presente:

I.- El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, por conducto de Director General, Rodrigo Tostado Rodríguez, en lo sucesivo “EL INSTITUTO”;

II. Por su propio derecho; JOSE MANUEL OSORIA GARCIA y MARIA SILVIA HERNANDEZ BRIZIO, en lo sucesivo “LOS PROPIETARIOS”;

Quienes manifestaron su interés participar en el Programa de Vivienda y celebra el convenio de mejoramiento de vivienda en renta con financiamiento el que sujetan a los siguientes capítulos:

ANTECEDENTES

I. Declara “EL INSTITUTO” por conducto de su Director General:

I.1. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, creado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara, de fecha 2 de diciembre de 2010, y publicado en la Gaceta Municipal el 6 de diciembre de 2010, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

I.2. Tiene por objeto apoyar y facilitar la gestión de los desarrolladores de vivienda ante las instituciones públicas de la administración municipal y descentralizada; así como promover y realizar programas para que las familias en la ciudad de Guadalajara Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda y conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del Municipio; que el patrimonio del Instituto se integra, entre otros fondos, por los que se obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los planes y programas ejecutados por el “Instituto”, en los términos de los artículos 1, 2, 3, 4 y 10 fracción IV del Reglamento del organismo público descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

VERSION PUBLICA

I.3. Que el Director General, C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez, fue nombrado por el Presidente Municipal el día 1 primero de diciembre del año 2015, quien tiene el carácter de representante en los términos del artículo 183 fracciones I y III del Reglamento de la Administración Pública Municipal.

1.4. Que promueve la aplicación de los programas federales, estatales y municipales de financiamiento y subsidio para el mejoramiento de la vivienda en renta, previstas en el capítulo V del PROGRAMA DE POBLACION Y VIVIENDA autorizado por la Junta de Gobierno en sesión del día 30 de septiembre del 2015.

En este sentido, el Gobierno Federal a través de la Sociedad Hipotecaria Federal a diseñado un financiamiento especial para el mercado de desarrolladores de vivienda en renta, el cual es del interés del Instituto su promoción en nuestra localidad.

1.5. Que el Programa antes mencionado tiene por objeto el mejoramiento de la vivienda en renta con financiamiento el que se desarrolla en proyectos puntuales y se regula a través de procedimientos de diagnóstico, gestión, fideicomiso, obra, administración, arrendamiento y liberación.

II. Declaran “LOS PROPIETARIOS”:

II.1. Que es propietario del bien inmueble marcado con el número 345 de la calle 28 veintiocho de enero en el Sector Reforma, en lo sucesivo “EL INMUEBLE”, que forma el ángulo poniente sur de la manzana 50 del cuartel VIII octavo de Guadalajara, con una superficie aproximada de 350 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos:

Al Oriente, arrancando la medida del extremo oriente-sur en dirección al norte en 4.50 metros, da vuelta al lindero hacia el poniente en 1.20 metros sigue el lindero hacia el norte en 14.70 metros da vuelta el lindero hacia el norte en 3.70 metros lindando con de Agustín Robles.

Al Poniente, en 16.00 metros con las calles 28 de enero;

VERSION PUBLICA

Al Norte, arrancando la medida del extremo poniente-norte en dirección al oriente en 14.50 metros, da vuelta el lindero hacia el norte en 2.90 metros, da vuelta el lindero hacia el poniente en .70 centímetros, sigue el lindero hacia el norte en 4.00 metros, voltea el lindero hacia el oriente en 4.30 metros, lindando con Carlos Diéguez;

Al Sur, en 21.00 metros con calle Constitución.

El que adquirieron "LOS PROPIETARIOS" mediante escritura pública número 9809 de fecha 25 de abril del año 2013, pasada ante la Fe del Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público Número 22 de Zapopan, la que se registró bajo folio real 2381066 del Registro Público de la Propiedad en Guadalajara.

II.2. Que tiene la libre disposición de "EL INMUEBLE",

II.3. Que sus generales son la siguientes:

JOSE MANUEL OSORIA GARCIA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

MARIA SILVIA HERNANDEZ BRIZIO,

[REDACTED]
[REDACTED].

II.5. Que es de su interés participar en el programar para el mejoramiento de "EL INMUEBLE" y acceder al financiamiento de la Sociedad Hipotecaria Federal con el apoyo y gestión de "EL INSTITUTO" mediante la celebración del presente instrumento en lo sucesivo "EL CONVENIO", el que sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO

“EL INSTITUTO” asesorará a “LOS PROPIETARIOS” para desarrollo un proyecto de mejoramiento sobre “EL INMUEBLE” y lgestionará ante la Sociedad Hipotecaria Federal el financiamiento a favor de “LOS PROPIETARIOS”, para que las viviendas resultantes se otorguen en arrendamiento a terceros interesados y con su producto se pague amortice el crédito y se cubra el costo de la administración de “EL INMUEBLE”.

SEGUNDA. PROYECTO DE MEJORAMIENTO

El proyecto de mejoramiento se desarrollará mediante las siguientes etapas:

1. Gestión que consistirá en la elaboración del expediente con la integración de los documentos:
 - a. Escritura de propiedad, o instrumento público que acredite la propiedad de “EL INMUEBLE”,
 - b. Certificado de libertad de gravamen
 - c. Certificado de no adeudo catastral o constancia de pago del impuesto predial de “EL INMUEBLE”;
 - d. Certificado de no adeudo de los servicios de agua y alcantarillado o constancia de pago de estos respecto de “EL INMUEBLE”;
 - e. Identificación de “LOS PROPIETARIOS”;
 - f. Dictamen de trazos, usos y destinos expedida por la Dirección de Obras Públicas;
 - g. Dictamen técnico expedido por “EL INSTITUTO”;
 - h. Proyecto Ejecutivo

2. Fideicomiso, instrumento por el cual “LOS PROPIETARIOS” fideicomiten “EL INMUEBLE” para acceder al financiamiento de la Sociedad Hipotecaria Federal, en los términos y plazos que se fije por los partes del fideicomiso, que comprenderá el otorgamiento del crédito, las acciones para la contratación y desarrollo de la obra la designación de la constructora y la supervisión; la administración del inmueble y los contratos de arrendamiento o los que corresponda; así como el pago del crédito, los gastos de la administración, y el reembolso de los gastos que “EL INSTITUTO” haya erogado a nombre y cuenta de “LOS PROPETARIOS”.

TERCERA. GASTOS REEMBOLSABLES

“LOS PROPIETARIOS” se obligan a reembolsar los gastos que a su favor erogue “EL INSTITUTO”, los que deberán ser autorizados previamente por aquellos, y obrar constancia de dicha autorización en el expediente que al efecto se integre con motivo del desarrollo del proyecto.

CUARTA. VIGENCIA

La vigencia de “EL CONVENIO” será de 12 (doce) meses contados a partir del 01 primero de junio de 2016, por lo que su vencimiento será precisamente el día 31 de mayo de 2017. En el entendido sin embargo que si alguna de las partes, decide dar por terminado anticipadamente el “EL CONVENIO” deberá notificarlo por escrito a la otra parte con por lo menos 30 días de anticipación.

QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES

De “EL INSTITUTO”

1. Se obliga a asesorar técnica y jurídicamente a “LOS PROPIETARIOS” para la integración del expediente.
2. Se obliga a informar a “LOS PROPIETARIOS” de los avances del proyecto.

3. Se obliga informar de los gastos que sean necesarios para la elaboración del expediente y de los instrumentos que lo integran.

De “LOS PROPIETARIOS”

1. Se obligan a entrega a “EL INSTITUTO” los datos, informes y documentos que se indican en el punto 1 de la cláusula SEGUNDA;
2. Se obligan a informar con veracidad y oportunidad de cualquier dato relativo a “EL INMUEBLE” o de su persona que trascienda al proyecto de mejoramiento.
3. Se obligan a suministrar los datos y documentos que al efecto le sean requeridos por la SOCIEDA HIPOTECARIA FEDERAL para la elaboración del FIDEICOMISO;

SEXTA. INCUMPLIMIENTOS DE LAS PARTES

El incumplimiento de una parte a cualquiera de las cláusulas contenidas en “EL CONVENIO”, la otra parte se lo notificará por escrito otorgándole un plazo máximo de 5 (cinco) días para remediar su incumplimiento. De no hacerlo, la parte que esté incumpliendo dará acción a la otra parte para rescindir “EL CONVENIO” sin responsabilidad alguna para quien lo rescinda y sin perjuicio del derecho a ejercitar las acciones legales a que tenga derecho.

SEPTIMA. RESCISION

Son causales de rescisión:

- A. Por acuerdo de ambas las partes;
- B. La voluntad de una de las partes;
- C. La insolvencia de “LOS COPROPIETARIOS”,
- D. Que el financiamiento no se otorgue;
- E. Que “EL INMUEBLE” sea objeto de embargo o gravamen.
- F. Que “LOS PROPIETARIOS” pierdan la posesión de “EL INMUEBLE”.

VERSION PUBLICA

G Que "EL INMUEBLE" se destruya;

F En general, no cumplir con cualquiera de las obligaciones del presente convenio, y que la misma no sea corregida dentro de los 5 (cinco) días contados a partir de la notificación del incumplimiento a la parte que dio lugar este, o antes si la naturaleza del incumplimiento así lo requiere.

6.- Aquellas contempladas por la ley.

OCTAVA. NOTIFICACIONES

Las partes señalan como su domicilio para recibir notificaciones:

1.- "EL INSTITUTO", en la Avenida Hidalgo 1267, colonia Americana, Código Postal 44160, de Guadalajara Jalisco, las que surtirán sus efectos legales, mientras no señale, mediante escrito, otro distinto;

2.- "LOS PROPIETARIOS", en calle Constitución número 317, colonia Analco, en Guadalajara, Jalisco

NOVENA. JURISDICCION

Para todo lo relacionado con la ejecución y cumplimiento de las cláusulas del presente convenio, las partes que lo celebran se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco y a las disposiciones de Código Civil para el Estado de Jalisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Leído que fue el presente convenio por las partes que en el intervienen, lo firmaron de conformidad ante los testigos:

“EL INSTITUTO”

Director General

Rodrigo Tostado Rodríguez

“LOS PROPIETARIOS”

José Manuel Osoria García

Maria Silvia Hernández Brizio

TESTIGO

Bernardo Hernández Gutiérrez

TESTIGO

Rogelio Loera González

Cuatro firmas ilegibles.

La presente foja es parte integrante del convenio de participación en el programa de mejoramiento de vivienda en renta con financiamiento de fecha 1 de junio del 2016 celebrado por el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, por conducto de Director General, Rodrigo Tostado Rodríguez y por su propio derecho; José Manuel Osoria García y Maria Silvia Hernández Brizio, como “LOS PROPIETARIOS”.