

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CMIC", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. FRANCISCO JAVIER SOLARES ALEMÁN, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO; Y POR LA OTRA PARTE, BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "BIM" o "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO RODRIGO PADILLA QUIROZ Y EL LICENCIADO GREGORIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Y EN FORMA CONJUNTA "LAS PARTES" CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "CMIC":

1. Es una institución de interés público, autónoma, con personalidad jurídica y patrimonios propios, constituida para cumplir con las finalidades establecidas en la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones, en sus Estatutos y sus Reglamentos, según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 03 de junio de 1968.
2. Mediante la escritura pública número 10,164 de fecha 14 de febrero de 1997, otorgada bajo la fe del licenciado Joel Chirino Castillo, titular de la Notaría Pública número 90 del Distrito Federal, se hace constar el cambio de denominación social de "Cámara Nacional de la Industria de la Construcción" a Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
3. Su objeto es, entre otros, representar y fomentar los intereses generales de los industriales de la construcción, supervisión, así como realizar gestiones ante las autoridades en beneficio de sus afiliados y de los intereses generales de los industriales; ser órgano de consulta y de colaboración para el Estado, promover e impulsar la construcción de todo tipo de infraestructura, vivienda, así como desarrollos turísticos o comerciales, otorgar y promover la capacitación de los obreros y del personal directivo, técnico y administrativo que labore en la industria de la construcción, colaborar con las autoridades de beneficio social que directa o indirectamente se relacionen e impacten con la industria de la construcción, lo cual viene contemplando en el artículo 4º de sus Estatutos rectores.
4. En el artículo 4º, párrafo cuarto, de la ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones se menciona que las Cámaras Empresariales somos

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

órganos de consulta y colaboración del Estado. El gobierno debe consultarnos en todos aquellos asuntos vinculados con la actividad que representamos, en este caso “**LA CMIC**” tiene la construcción a nivel nacional.

5. El **ING. FRANCISCO JAVIER SOLARES ALEMÁN, PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO** cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio, lo que acredita de conformidad con la escritura pública número 3,915 de fecha 19 de abril de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Modesto Barragán Romero, Notario Público número 135 de la Ciudad de Zitácuaro, Michoacán, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a la firma del presente Convenio.
6. A partir de abril del año 2015 cuenta con el “Observatorio de la Industria de la Construcción” quien es la instancia encargada de dar seguimiento a las licitaciones públicas, invitaciones directas y adjudicaciones, hasta la conclusión de las mismas.
7. Cuenta con instituciones conexas, entre las que se encuentran la Fundación de la Industria de la Construcción para el Desarrollo Tecnológico y de la Productividad, A.C., (FIC), el Instituto Tecnológico de la Construcción, A.C. (ITC), así como su área de Capacitación.
8. Para el mejor funcionamiento de su infraestructura, cuenta con 44 Delegaciones en el territorio del país y más de 9,000 afiliados a nivel nacional.
9. Para los efectos legales del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Periférico Sur, número 4839, Colonia Parques del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14010, Ciudad de México, México.

II. DECLARA “BANCO INMOBILIARIO MEXICANO”:

1. Por escritura 38,118 de fecha 8 de febrero de 2013, otorgada ante el Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría 138 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil electrónico número 275,567 con fecha 15 de marzo de 2013, se llevó a cabo la Transformación del Régimen Jurídico de “HIPOTECARIA CASA MEXICANA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA) a una Sociedad Anónima de Institución de Banca Múltiple,

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

denominada "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. En dicha escritura de transformación se ratificaron y acordó la subsistencia de los poderes para ser ejercidos a nombre y representación de "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.

2. Con oficio No. 131/10411/2013 de fecha 27 de septiembre de 2013 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se autorizó el inicio de operaciones como Institución de Banca Múltiple.
3. **EL MAESTRO RODRIGO PADILLA QUIROZ** como su representante legal y **DIRECTOR GENERAL** cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente convenio, según consta de la Escritura Pública número 36,914 de fecha 03 de septiembre de 2019 otorgada ante la fe del licenciado Heriberto Castillo Villanueva, Notario Público 69 de la Ciudad de México, mismas escrituras que a la fecha no les han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.
4. **EL LIC. GREGORIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ** como su representante legal y **DIRECTOR CORPORATIVO DE NEGOCIOS** cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente convenio, según consta de la Escritura Pública número 31,810 de fecha 23 de enero de 2015 otorgada ante la fe del licenciado Heriberto Castillo Villanueva, Notario Público 69 de la Ciudad de México, mismas escrituras que a la fecha no les han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.
5. Para los efectos legales del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Río Elba número 20, tercer Piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México, México.

III. DECLARAN AMBAS PARTES:

Que expuesto lo anterior, están conformes en sujetar los acuerdos y compromisos a los términos y condiciones insertos en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases generales bajo los cuales "LAS PARTES" conjuntarán sus esfuerzos y recursos para llevar a cabo un acuerdo de Sinergia para la realización de AVALÚOS, FIDEICOMISOS e inversión

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

en PRODUCTOS PATRIMONIALES DE BIM de acuerdo con las bases y condiciones que se acuerdan en este convenio.

SEGUNDA. CARACTERÍSTICAS Y LINEAMIENTOS ACORDADOS.

Para la consecución del Objeto establecido en el presente convenio, y con la finalidad de que prospere la alianza pactada, las partes acuerdan:

I. ELABORACIÓN DE AVALÚOS

"BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" realizará la emisión de avalúos que los afiliados vigentes de "CMIC" le requieran, bajo las siguientes características:

1. Los avalúos únicamente podrán ser realizados por los peritos autorizados y registrados en el "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO".
2. Los afiliados interesados deberán enviar la información requerida para el avalúo con por lo menos 20 días de anticipación de la fecha programada para la entrega del avalúo correspondiente.
3. En el costo de avalúo se hará un descuento del 20% (veinte por ciento) del precio normal cotizado para cada operación.

II. CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS

- a) Asesoría y elaboración de Fideicomisos de Administración Inmobiliaria y de garantía.
- b) Precios preferenciales con descuento del 10% (diez por ciento) en la cuota de Estudio y Aceptación y en la cuota de administración en el primer año.

III. CLIENTE PREFERENTE EN LOS PRODUCTOS DE LA BANCA PATRIMONIAL

- a) Servicio personalizado para la apertura de cuentas en "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" y banca electrónica sin cobro de comisiones.
- b) Inversiones con rendimientos preferentes.

TERCERA. COMPROMISOS DE "CMIC".

Toda vez que el presente convenio tiene como objeto un acuerdo de Sinergia mediante la colaboración y alianza entre las partes que los suscriben, "CMIC" acuerda:

- a) Ofrecer como opción para la elaboración de avalúos entre sus afiliados a "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO".

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

- b) Dar seguimiento al cumplimiento y consecución del presente convenio de manera directa, nunca a través de terceros.
- c) Toda la información que sea proporcionada a "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" deberá ser información veraz y actual.
- d) El seguimiento de los temas o rubros acordados son responsabilidad directa de "CMIC"

CUARTA. SEGUIMIENTO AL ÉXITO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN.

Las partes acuerdan que se establecerá un comité de revisión de los acuerdos y del estatus de metas y compromisos acordados, tanto regionalmente como de manera corporativa.

La revisión será de manera bimestral, previa convocatoria que realice "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" mediante correo electrónico dirigido a M.I Luis Armando Díaz Infante Chapa, quien fungirá como representante de "CMIC" para dichos efectos.

QUINTA.- RESPONSABLES.

Con la finalidad de actualizar los acuerdos, las minutas de los comités de revisión y el desarrollo de nuevos programas o servicios, las partes acuerdan como representantes y únicos contactos a las siguientes personas:

❖ "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO": Lic. Gregorio Sánchez Hernández
gr.sanchez@bim.mx Teléfono: 551102-3770

❖ "CMIC": M.I Luis Armando Díaz-Infante Chapa, adich@cmic.org
Teléfono: 5554247452

Las partes acuerdan que en caso de modificar a las personas responsables, se obligan a notificar invariablemente por escrito a la contraparte, en el domicilio señalado en el presente convenio.

SEXTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN.

La vigencia del presente convenio será por tiempo indefinido y comenzará a correr a partir de la fecha de firma del presente convenio.

No obstante lo antes dispuesto, cualquiera de las partes podrá dar por terminado este convenio sin responsabilidad alguna, con previo aviso a la contraparte con 60 (sesenta) días de anticipación a la fecha de terminación en el entendido de que las operaciones que se encuentren en trámite deberán ser llevadas a término.

SÉPTIMA.- GASTOS Y RETRIBUCIÓN.

“CMIC” reconoce que las gestiones que realice al amparo del presente convenio son del interés de la propia Cámara, por lo que en ningún caso tendrá derecho a retribución alguna por las mismas gestiones, y en especial porque se trata de un convenio de colaboración, alianza y vinculación que las partes han considerado necesario suscribir.

OCTAVA.- CRITERIOS PRUDENCIALES.

“CMIC” está de acuerdo que “BANCO INMOBILIARIO MEXICANO” se reserva el derecho de determinar los criterios y lineamientos que deberán aplicar para cada producto o servicio que las Partes promoverán conforme a este convenio.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.

“CMIC” será el único responsable de las obligaciones que la ley establece a su cargo como patrón en relación a las personas que utiliza para el cumplimiento del objeto de este instrumento, por lo que se obliga a responder de todas y cada una de las reclamaciones individuales o colectivas que sus afiliados, agremiados o trabajadores llegaren a presentar en su contra.

DÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD.

Ambas partes acuerdan que la información a la que tendrán acceso una de la otra o cualquier otra incluyendo la firma del presente convenio, no deberá divulgarse parcial o totalmente, así como no utilizarla para fines distintos a los estipulados en el presente instrumento.

Las Partes se obligan a no divulgar ninguno de los aspectos de los negocios, ni proporcionarán a tercera persona, verbalmente o por escrito, directa o indirectamente, información alguna de sus actividades y no mostrará a terceros los documentos, expedientes, escritos, artículos, contratos, bitácora, estados de cuenta, y de más materiales e información que se proporcionen o que preparen o formulen con relación a sus servicios. De la misma manera, “LAS PARTES” se obliga expresamente a utilizar todas las medidas que fueren necesarias y convenientes para que su personal cumpla y observe dicha confidencialidad, absteniéndose de divulgar o reproducir total o parcialmente la información que obtengan o produzcan con motivo de la prestación de servicios contenida en el presente.

“Información confidencial” significa toda información dada a conocer entre las partes que se relacione a los negocios pasados, presentes o futuros de cualquiera de ellas, respectivamente, incluyendo toda aquella información escrita, o gráfica en cualquier tipo de medio, así como la contenida en medios electrónicos o electromagnéticos, que se encuentre identificada claramente por “LAS PARTES”, sus filiales o subsidiarias como confidencial. Dentro de este tipo de información se

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

incluye, de manera enunciativa más no limitativa, información técnica, financiera, crediticia y comercial relativa a nombres de clientes o socios potenciales, propuestas de negocios, estrategias de negocios, estructura organizacional, estructura accionaria de las sociedades y de las partes integrantes de un grupo corporativo, los reportes, planes, proyecciones de mercado, datos y cualquier otra información industrial, económica o comercial, junto con fórmulas, mecanismos, patrones, métodos, técnicas, procesos de análisis, marcas registradas o no registradas, nombres o avisos comerciales, signos distintivos, patentes, obras intelectuales, documentos de trabajo, compilaciones, comparaciones, estudios o cualquier otro u otros documentos preparados, conservados e identificados con carácter confidencial por LAS PARTES, sus filiales o subsidiarias.

La "Información Confidencial" estará sujeta a la protección de esta cláusula.

En caso de que alguna autoridad y como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, en virtud de providencia dictada en juicio en el que "LAS PARTES" sean parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a "LAS PARTES", si por cualquier circunstancia dicha solicitud llegare a ser solicitada directamente, "LAS PARTES" deberán informar de manera inmediatamente, en un plazo no mayor a 24 (veinticuatro) horas siguientes, contadas a partir del momento de notificación realizada por algunas de las autoridades o salvo que:

- Sea información que al tiempo de su revelación a la parte receptora, estuviera ya en el dominio público sin culpa de la parte receptora.
- Sea información que después de su revelación a la parte receptora, pase al dominio público sin culpa de la parte receptora.
- Sea información que la parte receptora legítimamente adquirió de una tercera parte sin restricción sobre su uso y/o sobre su revelación.
- Sea información que la parte receptora pueda demostrar por medio de registros escritos que ha sido desarrollada de manera independiente a la parte transmisora.

La parte receptora estará bajo la obligación de regresar o, si es autorizado por escrito por la parte transmisora, a destruir toda la información confidencial.

DÉCIMA PRIMERA.- DATOS PERSONALES.

El presente convenio de colaboración supone la necesidad de acceder a datos de carácter personal de quienes realicen o soliciten la emisión de avalúos, la

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

constitución de Fideicomisos y/o la contratación de los productos de la banca patrimonial como clientes preferentes, por lo que ambas partes deberán cumplir lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y demás normativa aplicable, limitándose a utilizar dichos datos, única y exclusivamente para los fines correspondientes.

Los datos de carácter personal de las personas físicas o morales a los que se pudiese tener acceso no tienen la consideración de transferencia ni cesión de datos, sino de simple acceso a los mismos, como elemento necesario para llevar a cabo el objeto del convenio. Los documentos que contengan datos de carácter personal como consecuencia de este instrumento, son propiedad de la parte emisora extendiéndose también esta titularidad a cuantas elaboraciones, evaluaciones, segmentaciones o procesos similares que, en relación a los mismos pudiese realizar la parte receptora de acuerdo con los servicios y/o actividades que se pactan en el presente o en futuros acuerdos, declarando que los mismos son confidenciales a todos los efectos, sujetos, en consecuencia, al más estricto secreto profesional, incluso una vez finalizada la vigencia del presente, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

La parte receptora responderá, por tanto, de las infracciones en que pudiera incurrir en el caso de que destine los datos personales a otra finalidad, los comunique a un tercero, o en general, los utilice de forma irregular, así como cuando no adopte las medidas correspondientes para el almacenamiento y custodia de los mismos. A tal efecto, la parte receptora se obliga a sacar en paz y a salvo a la parte emisora, a sus empleados, accionistas y funcionarios, así como a indemnizarla por cualesquiera daños y perjuicios que sufra directamente, o por toda reclamación, acción o procedimiento, que se derive de un incumplimiento o cumplimiento defectuoso por parte de la parte receptora.

A los efectos del artículo 14 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, la parte receptora únicamente tratará los datos de carácter personal a los que tenga acceso conforme a las instrucciones emitidas por la parte emisora y no los aplicará o utilizará con un fin distinto al objeto del Contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. En el caso de que la parte receptora destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del convenio, será considerado también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido.

La parte receptora deberá adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal de los **ACREDITADOS** y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no

CONV/CMIC-OC/BIM/2307/VO.BO.DJ105

autorizado. A estos efectos la parte receptora deberá aplicar los niveles de seguridad de acuerdo a la naturaleza de los datos que trate.

DÉCIMA SEGUNDA. INDEPENDENCIA DE LAS CLÁUSULAS.

Todas las cláusulas del presente convenio se consideran independientes en su naturaleza. En caso de que por cualquier razón cualquier cláusula se considere inválida o inejecutable, el resto de las cláusulas subsistirán y la provisión que se considere inválida se dejará sin efecto sólo al grado necesario para que el presente contrato mantenga su validez.

DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.

Cualquier asunto no previsto, modificación o adición del presente acuerdo será resuelto de común acuerdo entre las partes; sin embargo, para que dichos acuerdos surtan plenos efectos deberán formalizarse por escrito.

DÉCIMA CUARTA.- AUSENCIA DE VICIOS.

Las partes manifiestan y reconocen que en el presente convenio no existe dolo, error, mala fe, lesión o vicios de consentimiento, ya que mutuamente han convenido sobre el objeto del mismo, así como sobre todas las estipulaciones con las que se ha pactado.

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS.

Las partes convienen en que todos los avisos, comunicaciones y notificaciones que deban de darse por virtud del presente convenio deberán ser dirigidas a los domicilios que para tal efecto se mencionan en las declaraciones del presente.

En caso de cambio de domicilio, las partes se obligan a dar el aviso correspondiente a la otra parte con 15 días de anticipación.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para el caso de presentarse cualquier controversia entre las partes que intervienen, con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

Las partes firman el presente Convenio de Colaboración, por duplicado, en la Ciudad de México, a los 12 días del mes de septiembre del 2023.

POR LA "CMIC"



ING. FRANCISCO JAVIER SOLARES ALEMÁN
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

POR "BIM"



MTRO. RODRIGO PADILLA QUIROZ
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS



M.I. LUIS ARMANDO DÍAZ INFANTE CHAPA
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
DE FINANCIAMIENTO



LIC. GREGORIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ
APODERADO LEGAL

- ❖ Esta hoja de firmas forma parte integrante del Convenio de Colaboración celebrado entre "CMIC" y "BIM" el 12 de septiembre de 2023.