



GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801
Directora: Lic. Graciela González Hernández

Marlano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CXCIV A:2023/001/02
Número de ejemplares impresos: 500

Toluca de Lerdo, Méx., martes 9 de octubre de 2012
No. 6º

SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
REGLAS DE OPERACION DEL FONDO DE VIVIENDA SOCIAL.

“2012. Año del Bicentenario de El Ilustrador Nacional”

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



COMISARIA DE TOLUCA
GRANDE



Instituto Mexiquense
de la Vivienda Social

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

Reglas de Operación del Fondo de Vivienda Social

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

Considerandos

1. Que el Ejecutivo Estatal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, instruyó al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social el diseño e implementación del Fondo de Vivienda Social, toda vez que es la Instancia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, en términos del artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.
2. Que las presentes reglas norman las acciones que, en materia de vivienda establece el Programa y Sistema Estatal de Vivienda conforme a los artículos 18 y 21 de la Ley de Vivienda del Estado de México, se ejecutarán en el territorio estatal, mismas que se caracterizarán por ser incluyentes para todos los mexiquenses y se propone lograr coordinación entre y dentro de los órdenes de gobierno; así como la concertación con la sociedad civil organizada; fomentando la construcción de sinergias, con el objetivo de promover estratégicamente acciones de vivienda social, para elevar el nivel de calidad de vida de la población en situación de pobreza; y
3. Que el Director General del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley de Vivienda del Estado en su artículo 14 fracción VI, artículo 16 fracciones II, III, V, IX y fracción I del artículo 10 de la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, así como la fracción IV del artículo 9 del Reglamento Interior del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, emite las Reglas de Operación del Fondo de Vivienda Social, al tenor de lo siguiente:

Presentación

El Gobierno del Estado de México a través del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017 dentro del Pilar I Gobierno Solidario, establece entre sus instrumentos atender la demanda de servicios de infraestructura básica y de vivienda, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los mexiquenses a través de la transformación positiva de su entorno. De esta manera el eje fundamental de la política social enfrentará los principales retos como son el combate a la pobreza extrema, el mejoramiento de la calidad de vida y la atención a grupos en vulnerabilidad. Para ello se requiere la generación de instrumentos para superar progresivamente los rezagos de los sectores más desprotegidos, buscando atender el derecho a la vivienda.

El Ejecutivo Estatal, a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social instrumenta y ejecuta el "Fondo de Vivienda Social", el cual tiene por objeto normar el otorgamiento de apoyos sociales, que pueden ser, técnicos y financieros, para que los mexiquenses puedan acceder a una vivienda digna. Con este, se busca contribuir al mejoramiento de la calidad de vida y paralelamente promover la integración social, económica y laboral en las localidades, imperando los principios de objetividad, transparencia y equidad social.

De igual forma, se pretende con estos medios, generar un mejoramiento integral del hábitat, a partir de la propia vivienda, en un entorno urbano proclive al desarrollo sustentable. Ello con el esfuerzo constructivo colectivo de cada hogar y el involucramiento de todos los sectores de la sociedad. Teniendo como base, la certidumbre jurídica de cada familia en su vivienda, se induce un círculo virtuoso de conservación y mejora de su patrimonio, fundamento básico para combatir la pobreza. Por tal motivo, en este instrumento se conjuga la inversión en vivienda con acciones de regularización y escrituración bajo políticas que impulsan el mejor aprovechamiento del suelo y la infraestructura urbana, acorde a la Ley Estatal de Vivienda, al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, al Programa Estatal de Vivienda y a los planes municipales de la materia.

Las estrategias de desarrollo social y urbano contemplan prioritariamente la atención a las personas más desprotegidas, a través del Fondo de Vivienda Social, que tiene por objeto conjuntar recursos financieros para el otorgamiento de apoyos que serán destinados a las familias con carencia o deficiencia de vivienda, prioritariamente en zonas de muy alta y alta marginación y con ingresos de hasta 5 veces el SMGV, impulsando la creación de alternativas de vivienda que se adapten a las diferentes necesidades, cultura y condiciones socioeconómicas de la población, partiendo del uso racional de los recursos disponibles.

Contenido

Glosario de términos

1. Marco Jurídico
2. Objetivos del Fondo
3. Modalidades y vertientes
4. Lineamientos
5. Derechos y obligaciones
6. Cancelación, terminación anticipada y/o rescisión de apoyos
7. Restricciones
8. Proceso Operativo

9. Evaluación
10. Quejas y Denuncias
11. Emisión de Lineamientos para Control y Vigilancia

Transitorios

Glosario de términos

Para los efectos del Fondo de Vivienda Social, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos como indica su definición:

Ahorro previo:	Cantidad de dinero establecida como requisito de este Fondo, que el beneficiario debe aportar para que, sumada a los recursos del financiamiento, sea aplicado a la solución habitacional. Podrá ser en efectivo o en especie.
Alta y Muy Alta Marginación:	Niveles de marginación, obtenidos con base en indicadores socio-demográficos. Para fines de este Programa, se considerará como fuente oficial, los indicadores por municipio y localidad, aprobados por el Consejo Estatal de Población.
Comité de Vivienda Social	Es una representación de habitantes de la comunidad donde se realizarán acciones de apoyo a la vivienda, cuya función será la validación social a través de la verificación de la entrega de los apoyos. Se integrará por al menos tres personas que formen parte del padrón de beneficiarios, adquiriendo los cargos de presidente, secretario y vocal, respectivamente, designados mediante asamblea pública.
Contraprestación del Beneficiario	Aportación en dinero, con materiales de construcción en especie o mano de obra, que realiza el beneficiario para ser aplicado a la acción de vivienda.
Ingreso Familiar:	Suma de los ingresos obtenidos por el solicitante y miembros del hogar que comparten los gastos de alimentación, renta, mantenimiento y en general todos aquellos necesarios para asegurar el cobijo y sustento de los miembros del hogar.
Instancia Ejecutora:	Dependencia o entidad de la administración pública Federal, Estatal o Municipal ó Persona Moral formalmente constituida, que se adhirió al Fondo de Vivienda Social con la finalidad de coadyuvar al otorgamiento de apoyos para vivienda, a través de financiamiento y/o subsidios, haciéndose responsable de la ejecución del proyecto.
Instituto:	Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
Fondo:	Fondo de Vivienda Social.
SMGV:	Salario Mínimo General Vigente que resulta de multiplicar por treinta punto cuatro el salario mínimo general diario definido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el área geográfica A.
Subsidio:	Transferencia financiera que se asigna para apoyar la ejecución de acciones de vivienda.
Valor de la solución:	Corresponde al valor de avalúo de la operación de compra-venta en los casos de adquisición de vivienda o suelo, el precio del mejoramiento de vivienda, de la edificación requerida o el costo de la escrituración.

I. Marco Jurídico

- 1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 1.2 Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- 1.3 Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de México.
- 1.4 Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.
- 1.5 Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Estado de México.
- 1.6 Ley de Planeación del Estado de México y Municipios.
- 1.7 Ley de Desarrollo Social del Estado de México.
- 1.8 Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
- 1.9 Ley de Vivienda del Estado de México.

- 1.10 Programa Estatal de Vivienda.
- 1.11 Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- 1.12 Ley de Ingresos del Estado de México.
- 1.13 Presupuesto de Egresos del Estado de México.
- 1.14 Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México.
- 1.15 Código Financiero del Estado de México.
- 1.16 Código Administrativo del Estado de México.
- 1.17 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- 1.18 Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.
- 1.19 Reglamento del Libro Décimo Tercero del Código Administrativo del Estado de México.
- 1.20 Reglamento interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano.
- 1.21 Reglamento interior del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
- 1.22 Reglamento interior de la Secretaría de Finanzas.
- 1.23 Manual General de Organización del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

2. Objetivos del Fondo

2.1 Objetivo General.

- 2.1.1 Fomentar las alternativas de vivienda digna y decorosa a la población que lo requiera, mediante la generación y regulación de apoyos técnicos, económicos y sociales.

2.2 Objetivos Específicos.

- 2.2.1 Apoyar la adquisición o edificación de una vivienda y en el caso de contar con una, otorgar recursos para mejoramiento y/o ampliación, para hacerla más habitable y segura.
- 2.2.2 Apoyar la compra de suelo apto para la edificación de vivienda.
- 2.2.3 Gestionar y coordinar apoyos profesionales y técnicos, así como de materiales de construcción, equipo y mano de obra, para edificar vivienda con calidad y eficiencia, incentivando el uso sustentable de recursos, con pleno respeto a la cultura y necesidades de cada localidad.
- 2.2.4 Concientizar a la población, sobre los beneficios de una cultura habitacional de conservación del ambiente y uso racional de los recursos naturales, que les permita mejorar, ampliar y conservar su vivienda.
- 2.2.5 Brindar certeza jurídica a la población, a través de la regularización de la tenencia de la tierra.
- 2.2.6 Promover la generación y aplicación de financiamiento accesible para la vivienda.

3. Modalidad y Vertientes

3.1 Mejoramiento de Vivienda. Tiene por objeto realizar las adecuaciones necesarias en la vivienda, para hacerla más segura en estructura, más salubre y con espacios, ventilación e iluminación adecuados a las necesidades de la familia.

- 3.1.1 Vertiente piso firme.
- 3.1.2 Vertiente ampliación de la vivienda.
- 3.1.3 Vertiente mejora de estructura o instalaciones.
- 3.1.4 Vertiente adaptación de vivienda para personas con alguna discapacidad.
- 3.1.5 Vertiente mejora integral de vivienda social y mejoramiento de barrios o comunidades

3.2 Vivienda. Tendiente a la edificación o adquisición de una vivienda.

- 3.2.1 Vertiente Vivienda Progresiva. Edificación de un pie de casa en terreno del beneficiario, que tenga como mínimo un área de usos múltiples habitable y espacio para construir cuartos adicionales, de acuerdo a las posibilidades de las familias.
- 3.2.2 Vertiente Vivienda Iniciada. En casos de viviendas en proceso de construcción.
- 3.2.3 Vertiente Vivienda Terminada. Edificación de una vivienda completa en terreno del beneficiario.

- 3.2.4 Vertiente Adquisición de Vivienda Nueva o Usada. Financiar la adquisición de una vivienda.
- 3.3 Vertiente adquisición de lote con servicios básicos. Financiar la adquisición de tierra en los municipios del Estado, a partir de la reserva territorial que tenga uso de suelo habitacional.
- 3.4 Regularización de asentamientos humanos. Tiene como objeto, otorgar seguridad jurídica a las familias, que no cuentan con la certeza jurídica sobre la propiedad de su vivienda, atendiendo las previsiones contenidas en las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y las demás en la materia.
- 4. Lineamientos
 - 4.1 Cobertura.
 - 4.1.1. El programa tendrá cobertura en los 125 municipios del Estado de México.
 - 4.2 Universo de atención
 - 4.2.1 Población Universo. Habitantes del Estado de México
 - 4.2.2 Población Potencial. Personas que radican actualmente en el Estado de México, con bajos ingresos y en situación de pobreza patrimonial, que para el objeto de este Fondo esta última será la que no cuenta con una vivienda propia o en caso de ser propietarios de la misma, ésta sea precaria en estructura y espacios.
 - 4.2.3 Población Objetivo. Personas que radican actualmente en el territorio del Estado de México, con ingresos de hasta 5 veces el SMGV
 - 4.3 Mecanismos de enrolamiento. Para registrar la incorporación en el Fondo de Vivienda Social, los solicitantes deberán cumplir con los siguientes criterios:
 - 4.3.1 El solicitante deberá formar parte de la población objetivo y ser jefe de familia.
 - 4.3.2 En el caso de las modalidades 3.1 y 3.2 y sus vertientes, habitar la vivienda objeto del apoyo solicitado.
 - 4.3.3 La vivienda objeto de la solicitud, no deberá estar ubicada en zona de alto riesgo, con restricciones, de preservación ecológica o de uso distinto al habitacional, conforme a la zonificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.
 - 4.3.4 Los datos personales contenidos en el Padrón de Beneficiarios estarán bajo resguardo de este Instituto
 - 4.4 Requisitos. Para poder presentar formalmente la solicitud, los interesados tendrán que:
 - 4.4.1 Acudir personalmente a las oficinas de las Delegaciones Regionales del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social o de la Instancia Ejecutora y requisitar, firmar y presentar la solicitud de ingreso al Fondo de Vivienda Social.
 - 4.4.2 Presentar copia de identificación oficial con fotografía y original para cotejo.
 - 4.4.3 En caso de tratarse de la modalidad 3.2 y sus vertientes entregar copia simple de la documentación que acredite la propiedad o en su caso, la posesión legítima del inmueble en donde se aplicará el apoyo. Se admitirán: Título de propiedad, inmatriculación administrativa, constancia expedida por autoridades ejidales o municipales, cesión de derechos, contratos privados de compra-venta o comprobantes de pago de impuestos o servicios públicos municipales, boleta predial, pago de luz u otro documento que sea oficial.
 - 4.5 Con el fin de complementar el programa en alguna de sus etapas, se podrá incorporar la participación de terceros como instituciones académicas, personas físicas y jurídicas colectivas.
 - 4.5.1 La participación de los gobiernos municipales se sujetará a lo que establece la Ley y el Programa Estatal de Vivienda y las instituciones académicas y se definirá en base a anexos técnicos de ejecución que se suscriban para tal efecto.
 - 4.5.2 Podrán participar personas jurídicas colectivas, organizaciones sociales y no gubernamentales, desde los trabajos previos de promoción, hasta el diseño, ejecución y evaluación de resultados.
 - 4.5.3 El Instituto podrá delegar la administración y operación de proyectos a una Instancia Ejecutora, a propuesta de la misma, ya sea del sector público, privado o social, para lo cual se deberá celebrar el convenio de coordinación de acciones, en el que se especifique la participación y responsabilidades de los participantes.
 - 4.6 Integración de Recursos para el otorgamiento de apoyos. Se integrará con los elementos de crédito necesarios para realizar las obras y contratar los servicios que se deriven de este instrumento. Para tal efecto se optará por la alternativa

financiera o en especie adecuada a la capacidad socioeconómica de la población y de acuerdo a los requerimientos específicos de cada modalidad, vertiente y proyecto, conforme a las siguientes alternativas:

- 4.6.1 Crédito. El Instituto o la Instancia Ejecutora podrán otorgar créditos en los cuales se establecerán los mecanismos de recuperación, con afectación de hasta el 25% del ingreso mensual neto del solicitante.
- 4.6.2 Condonación de créditos. El Instituto o la Instancia Ejecutora podrán condonar saldos de créditos, sobre adeudos que afecten el financiamiento de las Instancias participantes en el proyecto. Para ello se deberá contar con la autorización correspondiente.
- 4.6.3 A Fondo Perdido, en casos motivados y fundados por excepción. En el caso de las acciones que ejecute el Instituto, será conforme al presupuesto autorizado para el ejercicio fiscal por vertiente y zona geográfica o municipio. En este rubro también se podrán contemplar las acciones derivadas de programas que se desarrollen en coordinación con los gobiernos municipales.
- 4.6.4 El Instituto podrá gestionar para los beneficiarios de los programas de suelo y vivienda, la obtención de subsidios provenientes de programas federales, sujetándose a lo establecido en los respectivos convenios de coordinación y reglas de operación.
- 4.6.5 La contraprestación del beneficiario estará en función del proyecto a ejecutar, es decir, en base al valor de la acción se determinará el monto que corresponda aportar al beneficiario.
- 4.6.6 Monto del apoyo por beneficiario. El monto del apoyo se otorgará en función de la conformación de los recursos, del valor del proyecto y de los recursos presupuestales que integren el Fondo.

Para la autorización del crédito se evaluará la capacidad de crédito del solicitante con relación al valor de la solución de vivienda y el plazo determinado para su recuperación.

4.7 Información pública.

- 4.7.1 Todo formato a distribuirse entre la población y en general toda información pública del Programa, expresará: "Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines electorales. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado ante las autoridades conforme a las disposiciones legales aplicables".
- 4.7.2 El formato de registro será para control interno del Instituto y tendrá impreso en forma visible la leyenda "Formato Gratuito".
- 4.7.3 Normatividad específica. El Instituto podrá emitir manuales de operación específicos, según sean requeridos. De igual forma, lineamientos, circulares y demás medidas administrativas que permitan mejorar la aplicación del presente instrumento.

5. Derechos y obligaciones

5.1 Derechos de los Solicitantes:

- 5.1.1 Ser atendidos por la Instancia Ejecutora, recibir asistencia para el llenado de la solicitud y recibir información del programa y sus requisitos.
- 5.1.2 Recibir respuesta a su solicitud por la Instancia Ejecutora.
- 5.1.3 En el caso de que el beneficiario tenga quejas fundamentadas de los servicios, presentará su inconformidad en el órgano de control interno del Instituto.

5.2 Obligaciones de los beneficiarios:

- 5.2.1 Cumplir con los compromisos que le correspondan de conformidad con los acuerdos o contratos que se suscriban con la Instancia Ejecutora.
- 5.2.2 Permitir al Instituto y a la Instancia Ejecutora, evaluar y verificar las acciones objeto de este Fondo en cualquier etapa del proceso.
- 5.2.3 Suscribir el Acta de Entrega-Recepción de los apoyos que reciba, documento para control interno del Instituto.
- 5.2.4 Permitir la colocación en la vivienda de un señalamiento alusivo al programa objeto del apoyo otorgado en los casos que determine el Instituto, de acuerdo con la especificación y características que establezca la Instancia Ejecutora.
- 5.2.5 Permitir que su nombre aparezca en el Padrón de Beneficiarios, incluyendo los apoyos otorgados y dirección.

6. Cancelación, terminación anticipada y/o rescisión de apoyos.

6.1 Por parte del Beneficiario.

- 6.1.1 Si el solicitante proporciona información falsa en su solicitud, invalidará y se registrará en el padrón de solicitantes dolosos para fines de evaluación de solicitudes subsecuentes.
- 6.1.2 Si el beneficiario utiliza el apoyo recibido para fines distintos a los autorizados, impide la realización de visitas de verificación, o incumple con los términos de su contrato, se integrará en padrón de beneficiarios en falta y no se le otorgarán apoyos adicionales, independientemente de la procedencia de las sanciones que se especifiquen en el contrato suscrito con la Instancia Ejecutora, que podrán recurrirse en forma civil, mercantil o penal.

6.2 Por parte de instituciones o empresas participantes.

- 6.2.1 Los instrumentos jurídicos que definan la relación entre participantes, establecerán las causas de incumplimiento y sus correspondientes sanciones, conforme a los alcances mismos de su participación.

7. Restricciones

7.1 Presupuestales.

- 7.1.1 La entrega de los apoyos estará sujeta a la disponibilidad presupuestal del Fondo o al monto asignado, así como los plazos y términos establecidos.

7.2 Sociales y Jurídicas.

- 7.2.1 Cada beneficiario podrá recibir únicamente un apoyo de una misma vertiente.
- 7.2.2 No podrá brindarse apoyo a quien cuente con una vivienda adicional en la vertiente 3.2. a la que es objeto del beneficio, salvo que la vivienda no sea habitable. Para lo cual debe manifestar por escrito, bajo protesta de decir verdad, que no posee un inmueble adicional en el territorio estatal.
- 7.2.3 No podrán participar en el Programa las familias que pretendan utilizar los apoyos en predios sujetos a proceso litigioso de carácter pecuniario, o cuando la vivienda objeto de los apoyos se encuentre en situación irregular o en zona de alto riesgo.

8. Proceso Operativo

8.1 Planeación y Programación.

- 8.1.1 Programación de acciones. Conforme a su presupuesto autorizado, el Instituto realizará su programación anual de acciones, por modalidad, vertiente y proyecto.

8.2 Formalización de proyectos.

- 8.2.1 Contratación. El Instituto efectuará los procesos de adjudicación correspondientes, sujetos a lo establecido en la fase de planeación y programación.
- 8.2.2 Para una ejecución más efectiva de las acciones, el Instituto podrá realizar convenios, acuerdos y otros instrumentos legales para operar proyectos a través de otras instancias ya sean de índole público o privado.

8.3 Ejecución.

- 8.3.1 Formalización de la Solicitud. Las personas interesadas en el programa podrán presentar personalmente su solicitud de ingreso, ante la Instancia Ejecutora.
- 8.3.2 Comités de Vivienda Social. Con el fin de apoyar a las familias en la mejora de su vivienda, la Instancia Ejecutora tendrá la facultad de constituir comités, formados por miembros de la comunidad o localidad, interesados en participar y aportar su tiempo, capacidad organizativa y otro tipo de apoyos, en los casos que así se determine.
- 8.3.3 Contrato con beneficiario. La Instancia Ejecutora emitirá instrumentos jurídicos. En estos documentos se exponen los compromisos adquiridos por las partes para la realización de las acciones de vivienda. La Instancia Ejecutora recabará las firmas del beneficiario, como requerimiento previo a la entrega física de los apoyos.
- 8.3.4 Entrega de Apoyos. La Instancia Ejecutora entregará los apoyos conforme a los instrumentos jurídicos que se determinen y recabará las Actas de Entrega-Recepción en forma simultánea, mismas que entregará al Instituto para la comprobación de acciones ejecutadas y su resguardo.
- 8.3.5 Reportes de Avance. La Instancia Ejecutora realizará el seguimiento del avance físico y financiero del proyecto.
- 8.3.6 La Instancia Ejecutora podrá asignar entre las instancias participantes, los recursos necesarios para las actividades de verificación, servicios relacionados con las obras, administración y en general, aquellas que permitan el desarrollo de los proyectos.

8.4 Conclusión de Acciones.

- 8.4.1 El acta de entrega recepción signada por los beneficiarios será la comprobación definitiva del apoyo otorgado.

8.4.2 Acta de Cierre de Proyecto. A la conclusión del proyecto el Instituto podrá emitir acta de cierre con la Instancia Ejecutora.

8.5 Recuperación de Cartera.

8.5.1 En los casos de crédito otorgado por el Instituto o la Instancia Ejecutora, el beneficiario estará obligado en los términos definidos en el instrumento jurídico correspondiente.

8.5.2 El Instituto o la Instancia Ejecutora podrá hacer uso del sistema bancario para la concentración de pagos y podrá generar comisiones para cubrir gastos de cobranza y administración de cartera.

8.6 Graduación del Beneficiario.

8.6.1 El beneficiario solicitará su incorporación al Fondo las veces que lo requiera, para lo cual el Instituto otorgará la procedencia siempre y cuando no se hayan superado las condiciones de pobreza y desigualdad que dieron origen a la solicitud.

9. Evaluación

9.1 Monitoreo y evaluación del Fondo.

9.1.1 El Instituto realizará acciones de monitoreo durante el proceso operativo, en forma aleatoria para implementar acciones preventivas y correctivas.

9.1.2 Los recursos del Fondo cubrirán los costos de evaluación con cargo a su presupuesto y conforme al mecanismo que se determine.

10. Quejas y Denuncias

10.1 Oficinas centrales del Instituto y de la Contraloría Interna, ubicadas en carretera Toluca-Tenango, Km 14.5 San Antonio la Isla, Estado de México, Código Postal 52580, Teléfono 01 722 276 55 50 y de las Oficinas de las Delegaciones Regionales, cuyos domicilios y teléfonos se encuentran disponibles en la página web del Instituto www.edomexico.gob.mx/imevis

11. Emisión de Lineamientos para Control y Vigilancia

11.1 El Instituto realizará acciones de verificación en forma aleatoria al proceso operativo, para implementar acciones preventivas y correctivas, documentando con reportes de verificación y memoria fotográfica.

Transitorios

PRIMERO.- Las modificaciones de las presentes Reglas de Operación, han sido autorizadas por el H. Consejo Directivo del IMEVIS, mediante acuerdo número IMV/049/010, dictado en la Cuadragésimo Novena Sesión Ordinaria, celebrada el día 14 de septiembre de 2012 y por la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de México, mediante oficio 21506A000/0866/2012 del 27 de septiembre de 2012. Son de interés público y rigen el "Fondo de Vivienda Social".

SEGUNDO.- El presente ordenamiento modifica las Reglas de Operación del Fondo de Vivienda Social, publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 12 de septiembre de 2011.

TERCERO.- Las acciones y obligaciones que deriven de los Convenios y Anexos Técnicos de Ejecución del Fondo de Vivienda Social, se sujetarán a los lineamientos contenidos en las presentes Reglas de Operación.

CUARTO.- Las presentes Reglas entraran en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y estarán vigentes hasta en tanto no se emitan modificaciones a las mismas.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los 26 días del mes de septiembre de dos mil doce.

El Director General del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social
Gerardo Monroy Serrano
(Rúbrica).