



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXXV A:202/3/001/02
Número de ejemplares impresos: 600

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 25 de enero del 2008
No. 18

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

SUMARIO:

REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA ESTATAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA SOCIAL.

“2008. AÑO DEL PADRE DE LA PATRIA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA”

SECCION CUARTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL



Secretaría de Desarrollo Urbano
Instituto Mexiquense de la Vivienda Social



Reglas de Operación del Programa Estatal de Fomento a la Vivienda Social



Versión 23.01.2008

**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 Programa Estatal de Fomento a la Vivienda Social, toda vez que es la 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 social, 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 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 Programa Estatal de Fomento a la Vivienda Social**, al tenor de lo siguiente:

Presentación

El Gobierno del Estado de México a través del Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011 dentro del Pilar 2 Seguridad Económica, establece como eje fundamental de la política social, incrementar el patrimonio de la familia Mexiquense, con el fin de ampliar y mejorar la cobertura habitacional de la población. Para ello se requiere la generación de instrumentos para superar progresivamente los rezagos de los sectores más desprotegidos.

El Ejecutivo Estatal, a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social instrumenta y ejecuta el "Programa Estatal de Fomento a la 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 programa, 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 este medio, generar un mejoramiento integral del hábitat, a partir de la propia vivienda, en un entorno urbano proclive al desarrollo sustentable. Del 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 conjugan la inversión en vivienda con acciones de regularización y escrituración bajo políticas que impulsan el mejor aprovechamiento del suelo y la infraestructura urbana, acorde al Plan Estatal de Desarrollo Urbano y a los planes municipales en la materia.

Las estrategias de desarrollo social y urbano contemplan prioritariamente la atención a las personas más desprotegidas, por ende los recursos serán destinados al apoyo de las familias con carencia o deficiencia de vivienda, prioritariamente en zonas de muy alta y alta marginación y con ingreso igual o menor a 3 SMGV. Finalmente, impulsar 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 Programa**
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. **Auditoría y control**

Transitorios**Glosario de términos**

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

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.

CURP: Clave Única del Registro de Población: Documento de identificación personal que otorga el Registro Nacional de Población.

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.
Instituto:	Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.
Programa:	Programa Estatal de Fomento a la Vivienda Social.
SI-IMEVIS:	Sistema de Información administrado por el instituto, para dar seguimiento a las solicitudes desde su ingreso formal hasta la terminación de acciones.
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 de la edificación requerida o el costo de la escrituración.

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

2. Objetivos del Programa

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 su mejoramiento y 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 Incentivar esfuerzos comunitarios de trabajo solidario y participación local, tanto para la ejecución como para la selección y seguimiento de acciones en materia de vivienda.
- 2.2.5 Concientizar a la población, sobre los beneficios de una cultura habitacional de respeto al ambiente, que les permita mejorar, ampliar y conservar su vivienda.
- 2.2.6 Impulsar la práctica del ahorro y administración eficiente de los recursos del hogar para incrementar el patrimonio familiar y elevar su calidad de vida, orientado a la mejora y ampliación de la vivienda.
- 2.2.7 Brindar certeza jurídica a la población, a través de la gestión del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

- 2.2.8 Promover estudios e investigaciones en materia de suelo y vivienda social, que generen opciones adecuadas a las diversas necesidades de la población.
 - 2.2.9 Promover la generación y aplicación de financiamiento accesible para la vivienda.
 - 2.2.10 Difundir, asesorar, capacitar y orientar a los demandantes y oferentes de vivienda social.
- 3. Modalidades y vertientes**
- 3.1 **Mejoramiento de la 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 de piso firme.
 - 3.1.2 Vertiente ampliación de la vivienda.
 - 3.1.3 Vertiente de mejora de estructura o instalaciones.
 - 3.1.4 Vertiente de adaptación de vivienda para personas con alguna discapacidad.
 - 3.1.5 Vertiente de mejora integral de vivienda social y mejoramiento de barrios o comunidades.
 - 3.2 **Vivienda progresiva.** Tendiente a la adquisición o edificación de una vivienda nueva, que tenga como mínimo un área de usos múltiples habitable y espacio para construir cuartos adicionales, de acuerdo a las posibilidades de las familias.
 - 3.2.1 Vertiente de edificación de vivienda en terreno del beneficiario.
 - 3.2.2 Vertiente de adquisición de vivienda.
 - 3.3 **Fomento a la vivienda.** Acciones de fortalecimiento del mercado de vivienda social, a partir de la generación de propuestas que respondan a las necesidades regionales en la materia.
 - 3.3.1 Vertiente de investigación y vivienda sustentable.
 - 3.3.2 Vertiente de difusión de la vivienda social
 - 3.3.3 Vertiente de ahorro para vivienda y suelo.
 - 3.4 **Suelo apto para la vivienda.** Tiene como objetivo, financiar la adquisición de lotes con servicios básicos, de acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como los municipales que correspondan.
 - 3.4.1 Vertiente adquisición de lote con servicios básicos.
 - 3.5 **Regularización de asentamientos humanos.** Tiene como objeto, otorgar seguridad jurídica a las familias, que no cuentan con documentación que acredite la propiedad de su vivienda, atendiendo las previsiones contenidas en las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y las demás que se vinculen.
 - 3.6 **Proyectos Especiales.** Se atenderán las necesidades y demandas derivadas de compromisos gubernamentales específicos y contingencias.
 - 3.6.1 Promoción de Esquemas Financieros Alternos
 - 3.6.2 Proyectos de Suelo y Vivienda
- 4. Lineamientos**
- 4.1 **Cobertura**
 - 4.1.1 El Programa podrá operar en los 125 municipios del Estado de México.
 - 4.2 **Población objetivo:**
 - 4.2.1 Solicitantes con bajos ingresos. Habitantes que radican actualmente en el territorio del Estado de México, con ingreso igual o menor a 3 veces el SMGV, cuando es la única fuente de ingresos del hogar o familia, o, en su caso, hasta 5 veces el SMGV cuando se trate del ingreso familiar.
 - 4.2.2 Población en situación de pobreza patrimonial. Que para el objeto de este programa será la que no cuenta con una vivienda propia o en renta o que, en caso de ser propietarios de la misma, esta sea precaria en su estructura o espacios.
 - 4.3 **Elegibilidad.** Para ser elegibles en el proceso de selección, los solicitantes deberán cumplir los siguientes criterios:
 - 4.3.1 El solicitante deberá formar parte de la población objetivo y ser mayor de edad.
 - 4.3.2 En el caso de la modalidad 3.1 y la modalidad 3.2, vertiente 3.2.1, habitar y ser propietario o poseedor legal de 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.
 - 4.4 **Requisitos.** Para poder presentar formalmente su solicitud, los interesados tendrán que:
 - 4.4.1 Acudir personalmente ante las delegaciones regionales del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y requisitar, firmar y presentar la solicitud de ingreso al Programa Estatal de Fomento a la Vivienda Social, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria correspondiente.
 - 4.4.2 Presentar copia de identificación oficial con fotografía y original para cotejo.
 - 4.4.3 Presentar copia de su CURP y el de su cónyuge o concubina/o, en su caso.
 - 4.4.4 En caso de tratarse de las modalidades 3.1 y 3.2, en su vertiente 3.2.1, entregar copia simple de la documentación que acredite la propiedad o en su caso, la tenencia legítima del inmueble en donde se aplicará el apoyo. Se admitirán títulos de propiedad o constancias expedidas por autoridad competente.

- 4.4.5 Cumplir en tiempo y forma con las bases establecidas en la convocatoria.
- 4.4.6 Si no se cumple con alguno de los requisitos, la solicitud se tendrá como no presentada, en cuyo caso, la Delegación Regional del Instituto informará al interesado cuál es la documentación faltante.
- 4.5 Criterios de Selección. Se efectuará un proceso de selección basado en un sistema de calificación de cada solicitud, con el objeto de brindar transparencia y posibilitar que se asignen recursos a las personas, en función de un análisis técnico, económico y social.
- 4.5.1 Se aplica proceso de selección basado en tres evaluaciones que miden el mérito técnico, económico y social de las peticiones hechas por los solicitantes. La puntuación máxima posible será de 100 puntos distribuidos en los tres rubros mencionados, tomando como guía la tabla 1.

Tabla 1. Puntuación máxima para el proceso de selección

Evaluación	Puntuación Máxima
Técnica Factibilidad de realizar el producto de vivienda solicitado en el lugar establecido. Comparativo entre lo que existe, lo que debe existir, con lo que se solicita de acuerdo al proyecto y recursos disponibles. Si la obra no es factible y/o genera riesgo a la vida, se descalifica.	30
Económica Para fines del Programa, se evaluará el potencial de pago considerando ingresos y gastos totales del hogar, incluyendo obligaciones actuales. Si no está en posibilidad de pago, se estima el complemento de subsidio y se califica con evaluación social.	30
Social Medición de la pobreza o marginación social, basado en acceso a bienes y servicios básicos, conforme a necesidades social y culturalmente percibidas como básicas. Se agregan indicadores de residencia en el Estado, personas con alguna discapacidad, edad y género del solicitante.	40

- 4.5.2 Para fines de transparencia, en el caso de emitirse convocatoria para los interesados en solicitar apoyos, se incluirán tablas con indicadores específicos para cada tipo de evaluación, de acuerdo a la vertiente y proyecto que se programe ejecutar. En proyectos que no requieran pagos por parte del beneficiario, no se requerirá de evaluación de capacidad de pago, sólo se tendrá que cumplir con los niveles de ingreso máximo que se establezcan en adición a los indicadores sociales y técnicos.
- 4.5.3 Para obtener puntos de los indicadores anteriormente citados, el solicitante deberá acreditar documentación comprobatoria expedida por autoridad competente.
- 4.5.4 Se seleccionarán aquellos solicitantes con mayor puntuación. En caso de empate, se dará prioridad a la persona que haya presentado su solicitud primero en orden cronológico, incluyendo a aquellos que hayan participado en procesos de selección anteriores y no hayan sido beneficiados.
- 4.5.5 Ningún solicitante podrá ser eliminado del proceso de selección por su origen étnico, creencias religiosas, preferencias sexuales, filiación política u otra forma de discriminación.
- 4.6 Definición del Proyecto. De acuerdo a la modalidad y vertiente, el Instituto establecerá los alcances de cada proyecto, mismos que describirán lo siguiente:
- 4.6.1 Síntesis de Expediente Técnico. Identificación y datos generales, localización, presupuesto, programa, validación del expediente y dictamen de factibilidad, en su caso, aceptación por parte de la localidad, bases jurídicas y mecanismos de evaluación.
- 4.6.2 Descripción técnica de los apoyos a otorgar. Entre otros: materiales de construcción, mano de obra, equipo, planos ejecutivos del proyecto, especificaciones y normas técnicas, procedimiento constructivo, rendimientos aceptables, manejo de contingencias, variaciones del proyecto, etc.
- 4.6.3 Descripción financiera. Definición de montos en crédito o subsidio a otorgar; esquema de ahorro, parámetros financieros como tasa de interés, plazos, garantías, enganche mínimo, y comisiones. Aportaciones de beneficiario y de terceros en su caso. Forma de pago (lugar, fechas, medios), comisiones, seguros, forma de entrega del recurso, comprobación del gasto y base normativa financiera (manual de crédito en su caso).
- 4.6.4 Descripción Socioeconómica. Perfil socioeconómico de la población a quien va dirigido, localidades donde se aplicará, formas de participación comunitaria o de producción social de la vivienda.
- 4.6.5 Descripción Jurídica. Bases legales del proyecto, normatividad aplicable incluyendo procedimientos, estructura contractual con beneficiarios, autoridades y participantes en general. Bases de Convocatorias y Formatos de contratos sugeridos entre los actores del proyecto.
- 4.6.6 Cada proyecto definirá si el apoyo se entregará en numerario o en especie al beneficiario para procesos de autoconstrucción, o si se contratará con terceros en todo o en partes para cubrir los conceptos de materiales de construcción, mano de obra, equipo, indirectos, asesoría y servicios relacionados con la obra.
- 4.7 Participación de los gobiernos municipales, instituciones académicas, personas físicas y jurídico colectivas. Con el fin de complementar el programa en alguna de sus etapas, se podrá incorporar la participación de terceros, siempre y cuando generen una mayor eficiencia e impacto social.
- 4.7.1 La participación de los gobiernos municipales e instituciones académicas se definirá en base a convenios de ejecución que se suscriban para tal efecto.
- 4.7.2 Pueden participar personas morales, desde los trabajos previos de promoción, hasta el diseño, ejecución y evaluación de resultados. Dependiendo de la forma de participar se establecerá la forma legal que proceda para distribuir las responsabilidades entre los entes que intervienen.

4.8 **Financiamiento.** Se apoyará integrando los elementos de financiamiento y otorgando créditos o garantías directas, necesarios para realizar las obras y contratar los servicios que se deriven de este instrumento. Para tal efecto se optará por la alternativa financiera 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:

- 4.8.1 **Crédito.** El Instituto podrá otorgar créditos individuales, bajo las condiciones establecidas en la regla 4.5.3, mismas que deberán ser autorizadas por el Consejo Directivo del Instituto.
- 4.8.2 **Subsidio.** Solamente se aplicará subsidio con recursos del Gobierno del Estado, siempre y cuando se especifique en la convocatoria correspondiente y se tenga justificado plenamente tanto los montos como la forma de apoyo y destinatarios del mismo. Cuando se trate de subsidios o donaciones por parte de terceros, estos se aplicarán conforme a las reglas de operación de los mismos.
- 4.8.3 **Crédito Puesto.** El Instituto podrá otorgarlo a un plazo máximo de 12 meses, para la edificación de hasta 60 viviendas, a empresas que oferten vivienda compatible con el objeto social del Instituto, previa solicitud expresa de la empresa, presentación de garantías, suficiencia presupuestal, factibilidad técnica y financiera y autorización del Consejo Directivo del Instituto.
- 4.8.4 **Garantías.** Con el fin de procurar el acceso de la población objetivo a esquemas de financiamiento y reducir el costo financiero con la banca y otras instituciones financieras para un crédito de vivienda; el Instituto podrá ofrecer garantías a terceros en las diversas modalidades ofrecidas por el mercado, previa autorización de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, bajo convenio con la Sociedad Hipotecaria Federal e instancias que funjan como intermediario financiero y otorguen créditos individuales a la población objetivo.
- 4.8.5 **Montos máximos por beneficiario.** Los recursos específicos para crédito o subsidio originados en el Instituto, estarán establecidos en la convocatoria. En ningún caso, podrán exceder los valores máximos establecidos en la tabla 2:

Tabla 2. Valores máximos de financiamiento por beneficiario (SMGV)

Modalidad	Valor Solución	Crédito	Subsidio del Instituto
Mejoramiento de Vivienda	24.00	13.00	3.25
Vivienda Progresiva	148.00	120.60	12.00
Suelo Apto para la Vivienda	46.00	37.70	6.00
Escrituración de Vivienda	7.00	6.00	2.00

Nota: El esquema indicado no limita la inclusión de créditos y subsidios de terceros, en la integración de la solución total de vivienda.

4.9 **Información pública**

- 4.9.1 **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 distintos al Desarrollo Social. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado ante las autoridades conforme a lo que dispone la Ley de la materia".**
- 4.9.2 **Los formatos de solicitud tendrán impreso en forma visible la leyenda "Formato Gratuito"**
- 4.9.3 **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 las delegaciones regionales del Instituto, 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 parte de las delegaciones regionales del Instituto, en un periodo no mayor a 30 días naturales posteriores a su presentación.**
- 5.1.3 **En el caso de que el beneficiario tenga quejas fundamentadas de los servicios, presentar por escrito 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 acuerdo al contrato que se suscriba con el Instituto y las bases de la convocatoria que le dieron origen.**
- 5.2.2 **Permitir al Instituto, acceso a su vivienda, para la evaluación y supervisión de las acciones objeto de este programa en cualquier etapa del proceso.**
- 5.2.3 **Suscribir el Acta de Entrega-Recepción de los apoyos que reciba.**
- 5.2.4 **Exhibir en lugar visible del frente de la vivienda, placa alusiva al programa, en un periodo no inferior al que corresponda al proceso de operación.**
- 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, se tendrá como no presentada y registrará en padrón de solicitantes dolosos para fines de evaluación de solicitudes subsecuentes.**

- 6.1.2 Si el beneficiario Utiliza el apoyo recibido para fines distintos de los autorizados, impide la realización de las visitas de verificación o supervisión, o incumple con los términos de su contrato, se integrará en padrón de beneficiarios en falta y no se le otorgará apoyos adicionales por parte del Instituto, independientemente de la procedencia de las sanciones que se especifiquen en el contrato suscrito entre el beneficiario y el instituto, que podrán recurrirse en forma civil, mercantil o penal.
- 6.2 Por parte de instituciones o empresas participantes
- 6.2.1 Los convenios o contratos 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 programa o al monto asignado, así como los plazos y términos definidos en la convocatoria.
- 7.2 **Sociales y Jurídicas**
- 7.2.1 Cada beneficiario podrá recibir únicamente un apoyo con subsidios, de una misma vertiente originada en el Instituto.
- 7.2.2 No podrá brindarse un apoyo a quien cuente con una vivienda adicional a la que es objeto del apoyo. Para lo cual debe manifestar por escrito, bajo protesta de decir verdad, que no tiene dicho inmueble adicional.
- 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, proyecto.
- 8.1.2 La programación de acciones y recursos considerará prioritariamente las necesidades básicas de vivienda, a los índices de marginación y la demanda social en procesos anteriores, facilidades logísticas y apoyos locales adicionales que se requieran para la ejecución de acciones.
- 8.1.3 Acciones Preparativas. El Instituto gestionará lo procedente para iniciar las acciones y dará aviso a los Ayuntamientos, procurando se otorguen facilidades para su ejecución. De igual forma, durante esta fase afinará la definición del proyecto y buscará apoyos de otras instancias tanto gubernamentales como no gubernamentales para hacer más eficiente el programa
- 8.1.4 Reasignación de recursos. La programación de acciones podrá ser modificada, sujeto a la disponibilidad de recursos, avances en la preparación de proyectos y contingencias que se generen, entre las cuáles están:
- a) La negativa por parte de autoridad local o la no existencia de condiciones para ejecutar el programa en tiempo y forma.
 - b) Por ausencia o insuficiencia de contratistas responsables de proveer insumos o ejecutar obras, según sea el caso.
 - c) Por causas de fuerza mayor que implicaron la reasignación de recursos a otras localidades o la postergación de obras.
- 8.2 **Formalización de Proyectos**
- 8.2.1 Contratación. El Instituto efectuará los procesos de adjudicación correspondientes, sujeto a lo establecido en la fase de planeación y programación.
- 8.2.2 De ser requerido para una ejecución más efectiva de las acciones, el Instituto podrá realizar convenios, acuerdos y otros instrumentos legales para operar los proyectos con instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal, así como con empresas y otras organizaciones de la sociedad civil.
- 8.3 **Ejecución**
- 8.3.1 Constitución de Mesas de trámite. Para atender localmente las solicitudes de los proyectos que se emanen de este instrumento, el Instituto podrá constituir mesas de trámite en las localidades donde se programen acciones o en ubicaciones cercanas.
- 8.3.2 Convocatoria. El Instituto podrá convocar a la población objetivo a presentarse en las delegaciones regionales del Instituto para talleres informativos y para hacer su solicitud de acuerdo a la vertiente y proyecto que se programe ejecutar, mediante la emisión de un aviso por los medios más efectivos a su alcance.
- 8.3.3 Talleres Informativos. Se llevarán al cabo talleres informativos sobre los alcances del programa, requisitos, derechos y obligaciones de los beneficiarios. Estos talleres se efectuarán en fechas y horarios predeterminados.
- 8.3.4 Formalización de la Solicitud. Las personas interesadas en el programa, podrán presentar personalmente su solicitud de ingreso, ante las delegaciones regionales del Instituto, en las fechas, horario y lugar estipulados en la convocatoria.
- 8.3.5 Comités de Vivienda Social. Con el fin de apoyar a las familias en la mejora de su vivienda, el Instituto 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.
- 8.3.6 Incorporación al Sistema de Gestión. El Instituto admitirá las solicitudes que cumplan con los requisitos y se incorporarán en calidad de solicitantes, en el Sistema de Información de Vivienda Social (SI-IMEVIS).
- 8.3.7 Selección. El Instituto efectuará proceso de selección conforme a criterios de puntuación. Aquellas personas no elegidas, quedarán en lista de espera para convocatorias futuras. Se emitirá la relación de solicitantes validados para ser beneficiarios del apoyo. Dichas relaciones serán expuestas públicamente en las delegaciones regionales del Instituto, quien notificará a los solicitantes seleccionados.

- 8.3.8 Contrato de mutuo con beneficiario. El Instituto emitirá contratos de mutuo y en su caso, certificado de Subsidio para cada uno de los beneficiarios. En estos documentos se exponen los compromisos adquiridos por las partes para la realización de las acciones de vivienda. Las delegaciones regionales del Instituto recabarán las firmas del beneficiario, como requerimiento previo a la entrega física de los apoyos.
- 8.3.9 Entrega de Apoyos. El Instituto entregará los apoyos conforme a contratos y recabará las Actas de Entrega-Recepción en forma simultánea, mismas que conservará en resguardo. Este acto se registrará en SI-IMEVIS.
- 8.3.10 Alternativamente a la regla anterior, de tratarse de un proveedor o constructor elegido por el beneficiario y estar previsto en la convocatoria; el beneficiario endosará los recursos que le fueron autorizados en favor del proveedor de su elección, mediando entre éstos, un contrato previamente validado por el Instituto.
- 8.3.11 Reportes de Avance. El instituto realizará el seguimiento del avance físico y financiero del proyecto, con una periodicidad mensual.
- 8.3.12 El Instituto podrá asignar entre las instancias participantes, los recursos necesarios para las actividades de verificación, supervisión, servicios relacionados con las obras, administración y en general, aquellas que permitan el eficiente desarrollo de los proyectos.
- 8.4 Conclusión de Acciones
- 8.4.1 El Instituto efectuará visitas de verificación de la terminación de obra, acto que registrará en el SI-IMEVIS. En caso que se detecten irregularidad se notificará por escrito a los responsables al órgano interno de control y efectuará una nueva visita en un plazo de un mes.
- 8.4.2 El certificado de subsidio y el acta de entrega de recepción endosados por los Beneficiarios serán la comprobación definitiva del gasto.
- 8.4.3 Acta de Cierre de Proyecto. A la conclusión del proyecto el Instituto emitirá acta de cierre, misma que acompañará de las actas de entrega recepción con cada beneficiario, así como de los reportes de avance.
- 8.5 Recuperación de Cartera
- 8.5.1 En los casos de crédito otorgado por el Instituto, el beneficiario estará obligado a pagar en los términos definidos en su contrato con el Instituto.
- 8.5.2 El Instituto podrá hacer uso del sistema bancario para la concentración de pagos, y cobrar comisiones para cubrir los gastos de cobranza y administración de cartera.
9. Evaluación
- 9.1 Monitoreo y evaluación del Programa
- 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 A la finalización de cada proyecto el Instituto realizará evaluación de procesos y cumplimiento de metas, para mejora de nuevos proyectos en ejercicios subsecuentes.
- 9.1.3 El Programa deberá cubrir el costo de la evaluación con cargo a su presupuesto y conforme al mecanismo de pago que se determine. La evaluación podrá realizarse por una institución académica que se contrate por el Instituto.
10. Auditoría y control
- 10.1 Control y Vigilancia del Programa
- 10.1.1 El Órgano de Control Interno del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, cuyas oficinas se ubican en Carretera Toluca – Tenango, Km. 14.5, San Antonio La Isla, Estado de México, C.P. 52580, Tel. 01722 275 5550, será la instancia responsable del control y vigilancia en la operación del programa y de la correcta aplicación de los recursos por parte de las unidades administrativas ejecutoras.

Transitorios

- PRIMERO.-** Las presentes Reglas de Operación, han sido autorizadas por el H. Consejo Directivo del IMEVIS, mediante acuerdo número 1MV/022/006, dictado en la Vigésimo Segunda Reunión Ordinaria, celebrada el día 27 de noviembre de 2007 y por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de México, mediante oficio 21506DA000/RO/26/2007. Son de orden público y rigen el "Programa Estatal de Fomento a la Vivienda Social".
- SEGUNDO.-** El presente ordenamiento deroga las Reglas de Operación del Fondo de Fomento para la Vivienda Social, publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del 12 de Julio de 2007.
- TERCERO.-** Las acciones y obligaciones que deriven de los Convenios y Anexos Técnicos de Ejecución del Fondo de Fomento para la Vivienda Social, se sujetarán a los lineamientos contenidos en las presentes Reglas de Operación.
- CUARTO.-** Las presentes reglas entrarán 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 ermitan modificaciones a las mismas.

Dado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, a los 23 días del mes de enero de dos mil ocho.

El Director General del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social

Lic. Gustavo Reséndiz Serrano
(Rúbrica).