

REGLAMENTO DE INGRESOS PROPIOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR.

CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

Art. 1º- El presente Reglamento tiene por objeto regular la recaudación, administración, aplicación y control de los ingresos propios que genere el Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Art. 2.- Las actividades relacionadas con los ingresos propios se regulan además del presente reglamento por:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- La Constitución Política del Estado libre y Soberano de Baja California Sur.
- El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.
- El Código Penal para el Estado de Baja California Sur.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur.
- La Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Baja California Sur.
- La Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.
- El Reglamento Interior del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.
- Los Lineamientos para el ejercicio del gasto de la Administración Pública Estatal.
- La Normatividad del Contenido y Control de la Cuenta Pública del Estado de Baja California Sur.
- Otras Leyes, Reglamentos y Disposiciones administrativas que resulten aplicables de acuerdo al acto que se trate.

Art. 3.- Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

El Instituto: El Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

El Consejo: Órgano Máximo de Gobierno de El Instituto.

Ingresos: Entrada de recursos financieros o en especie al "Instituto"

Egresos: La erogación o salida de recursos financieros motivada para el pago de bienes y servicios o por algún otro concepto.

Presupuesto Anual: Cuantificación financiera anticipada anual de los Ingresos y Egresos necesarios para cumplir con las metas de los programas establecidos.

Punto de Cobro: Oficina de representación del "Instituto" en donde los acreditados pueden realizar sus pagos.

SAI: Sistema Administrativo integral.

Recibo de Pago: Comprobante de pago entregado al beneficiario a cambio del pago realizado.

Corte de Caja: Documento emitido por el "SAI" al cierre del punto de cobro.

UMA: Unidad de Medida y Actualización

CONAC: Consejo Nacional de Armonización Contable.

INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Art.4.- Se consideran Ingresos Propios, aquellos recursos financieros, materiales, bienes muebles e inmuebles, que perciba "EL INSTITUTO", que genera por los servicios que presta a través de sus diversas áreas y que no provengan de las aportaciones que otorguen para los Programas de Vivienda los Gobiernos Estatal, Federal, Beneficiarios e Instituciones de carácter privado, incluyendo los intereses que generen dichos recursos.

Art. 5.- Los Ingresos Propios podrán ser los que se obtengan por los pagos de los siguientes rubros:

1. Pago de mensualidad
2. Pago de Aportación, pago inicial o su equivalente.
3. Expedición de Título de Propiedad.
4. Certificación de Título de Propiedad.
5. Certificación de Acta de Entrega.
6. Certificación de Recibo de Pago.
7. Certificación de Contrato de Compraventa.
8. Cesión de Derechos.
9. Constancia de no adeudo.
10. Constancia de adeudo.
11. Constancia de Adjudicación de Vivienda.
12. Sanción.
13. Carta de Instrucción de notarial.
14. Utilidad en Venta de Activo fijo.
15. Colocación de Puntos Topográficos.
16. Los demás que se obtengan por cualquier título legal o que se originen de acuerdo al objeto de "EL INSTITUTO".

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Ingresos de los Trámites y Servicios

Art. 6.- La actualización de los trámites y servicios que presta "EL INSTITUTO", se calculará sobre la base del importe de las cuotas vigentes señaladas en este párrafo. Estableciéndose como cuota recaudatoria a pagar por quienes soliciten él o los servicios que presta "EL INSTITUTO" y que se consideran Ingresos Propios los siguientes:

No.	Concepto de Cobro	Monto a pagar
1.-	Solicitud de Título de Propiedad	\$2,350.00
2.-	Solicitud de Copia Certificación de Título de Propiedad	\$1,100.00
3.-	Certificación de Acta de Entrega	\$230.00
4.-	Certificación de Recibo de Pago	\$230.00
5.-	Certificación de Contrato de Compra Venta	\$700.00
6.-	Cesión de Derechos	\$2,100.00
7.-	Expedición de Constancia de no adeudo	\$230.00
8.-	Expedición Constancia de adeudo	\$230.00
9.-	Solicitud de Constancia de Adjudicación de Vivienda	\$230.00
10.-	Pago de Sanción por Enajenación de Inmueble	** variable
11.-	Carta de Instrucción Notarial	\$500.00
12.-	Solicitud de Vivienda.	Gratuito.
13.-	Solicitud de Ampliación y/o Mejoramiento de Vivienda.	Gratuito.

**** Que enajene por cualquier motivo el Inmueble antes de transcurrir 5 años, a partir de la fecha de expedición del Título de Propiedad, se obliga a participar al Instituto de Vivienda de Baja California Sur, de la utilidad obtenida en esa enajenación, en un equivalente al 50% de la diferencia que exista entre el valor fijado en la cláusula segunda del Título de Propiedad y el valor comercial en la fecha de la enajenación del inmueble, conforme al avalúo comercial practicado.**

Art. 7.- El cobro de los trámites y servicios que presta "EL INSTITUTO" será actualizado anualmente previa autorización del Consejo Directivo como Órgano máximo del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Art. 8.- Quienes realicen pagos por concepto de Trámites y Servicios y sean personas adultas mayores de 65 años de edad o más, así como Jubilados, Pensionados, discapacitados, gozarán de la reducción del 50% de descuento en el monto de los trámites y servicios, así como en el pago de acciones de vivienda otorgados vía crédito siempre y cuando no se encuentren en situación irregular como lo es: traspasada, vendida, rentada entre otros.

Art. 9.- Los ingresos propios que perciba "EL INSTITUTO" bajo cualquier título, forman parte de su patrimonio y en consecuencia quedan sujetos a las normas presupuestales aplicables.

CAPÍTULO TERCERO

Del manejo y Control de los Ingresos Propios

Art. 10.- Para el manejo y control de los ingresos Propios que perciba y administre "EL INSTITUTO", se deberá llevar un registro contable; para lo cual, "EL INSTITUTO" deberá tener una cuenta bancaria específica en la que se ingresen o depositen dichos recursos.

Debiendo observar las acciones siguientes:

- a. Establecer que por todo ingreso que se perciba, se emita un recibo de pago y se registre en las cuentas correspondientes.
- b. Se deberá emitir un Corte de Caja que contenga detalladamente: número de recibo, folio de pago, importe cobrado por cada recibo emitido, nombre del beneficiario.
- c. La elaboración de pólizas de Ingresos.
- d. La recaudación realizada por "EL INSTITUTO", con sede en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, así como sus Oficinas de Representación Foráneas efectuarán depósitos a una cuenta bancaria a favor de "EL INSTITUTO", debiendo quedar los ingresos depositados en su totalidad, al día hábil siguientes a la fecha de su recaudación, sin excepción alguna, siempre y cuando exista una Institución Bancaria en la localidad.

Quedan exceptuados los días de descanso obligatorio o días festivos, o cuando exista causa justificada o caso fortuito, quedará habilitado el depósito al día hábil siguiente. Cuando no se lleve a cabo de esta forma, deberá expresarse mediante acta administrativa las causas justificadas, así como las diligencias que hayan de practicarse.

En el caso de las oficinas o recaudaciones que se encuentren localizadas en lugares que no cuenten con una Institución bancaria, los depósitos bancarios deberán efectuarse dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles.

- e. Practicar arquezos sorpresivos por lo menos dos veces al año en las oficinas que tengan un punto de cobro de recaudación, con la finalidad de comprobar el buen manejo de los recursos recaudados, verificando que la documentación coincida con los registros y el efectivo arqueado.
- f. Verificar periódicamente la existencia, secuencia y utilización de los recibos de pago.

- g. No utilizar los fondos y recursos de caja para cambiar cheques personales de funcionarios, empleados, proveedores, ni para cubrir cualquier gasto.
- h. Establecer y dar seguimiento de las responsabilidades que resulten a cargo del personal encargado de las recaudaciones, cuando estas sean detectadas y comprobadas.

Art. 11.- Será el Director de Administración y Finanzas de "EL INSTITUTO" quien administre los Ingresos Propios que se perciban y señalará la cuenta bancaria autorizada en la que se habrán de depositar todos los Ingresos Propios, previo acuerdo con el Director General de "EL INSTITUTO".

Art.12.- En el Presupuesto anual de Ingresos, "EL INSTITUTO" deberá señalar el monto de los Ingresos Propios que estima percibir en el ejercicio siguiente como son: el cobro de mensualidades por créditos otorgados, cobro de servicios por la prestación de los trámites y servicios que preste "EL INSTITUTO" cuando así proceda.

Art.13.- Los ingresos propios serán destinados para gastos operativos o de Inversión del propio "INSTITUTO", de acuerdo a lo establecido en el Clasificador por Objeto del Gasto del CONAC.

No se comprometerán los recursos propios, hasta contar con ellos; de tal manera que, si no se logra reunir lo presupuestado, no afecte el ejercicio de las partidas relativas con que cuenta "EL INSTITUTO".

Art.14.- Todos los bienes que sean adquiridos con Ingresos Propios formarán parte del patrimonio de "EL INSTITUTO", y deberán ser inventariados y resguardados de inmediato por el área correspondiente.

Art.15.- La Dirección de Administración y Finanzas de "EL INSTITUTO" será la responsable de manejar los Ingresos Propios, los que deberá utilizar en el orden de prioridad y para los fines que se indican a continuación, previo acuerdo con el Director General de "EL INSTITUTO".

- a. Pago de Servicios Personales y sus Accesorios.
- b. Servicios Básicos.
- c. Materiales y Suministros.
- d. Servicios Generales.
- e. Adquisición de Mobiliario y Equipo de Oficina.
- f. Adquisición de Equipo de Cómputo.
- g. Adquisición de Parque Vehicular.
- h. Adquisición de Reserva Territorial.
- i. Otros Gastos.

Para efectos de los señalado en el presente artículo, "EL INSTITUTO", deberá de sujetarse a las disposiciones que establecen en la Ley de Presupuesto y Control del Gasto Público Estatal, así como de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, y Servicios del Estado de Baja California Sur, toda vez que dichos ordenamientos establecen los mecanismos para la adquisición de bienes y contratación y servicios.

Art.16.- La Dirección de Administración y Finanzas de "EL INSTITUTO" previo acuerdo con el Director General de "EL INSTITUTO" podrá destinar los Ingresos Propios para Programas

de Vivienda, tomando como base el presupuesto anual autorizado por el Instituto, así como para:

- a. La elaboración de estudios y proyectos ejecutivos previos a la ejecución de los programas de vivienda.
- b. Pago de derechos, permisos, licencias y sanciones, necesarias para la ejecución de los programas de vivienda.
- c. Gastos indirectos de operación de obras en proceso, cuando el presupuesto asignado sea inferior al requerido por "EL INSTITUTO".

Art.17.- EL Director General de "EL INSTITUTO", informará al Consejo dentro de los dos primeros meses posteriores al cierre del ejercicio, el origen y destino de los Ingresos Propios, administrados hasta el 31 de diciembre de cada año.

CAPÍTULO CUARTO **De la documentación Comprobatoria**

Art.18.- Todo el Ingreso Propio, sin excepción alguna, deberá estar amparado por un documento denominado recibo de pago.

Art. 19.- Los recibos de pago deberán contener, el nombre de la Dependencia y Localidad recaudadora que emitió dicho comprobante, incluyendo número de recibo, folio de pago, nombre del beneficiario, monto a pagar y concepto recaudado.

Además, deberá contener la descripción del artículo o artículos que fundamenten la base de cobro del ingreso, una certificación con la fecha, hora de recepción del pago, punto de cobro, el nombre del cajero que realiza a la recepción del ingreso, sello y firma para su validez.

Art. 20.- Al cierre del punto de cobro, se deberá emitir un corte de caja que contendrá los siguientes requisitos:

- a) Punto de cobro que identifique a la oficina recaudadora.
- b) Fecha de recaudación.
- c) Nombre del cajero responsable del punto de cobro.
- d) Detalle de los recibos expedidos.
- e) Número de recibo.
- f) Folio de pago.
- g) Importe pagado.
- h) Nombre de quien realiza el pago.

El corte de caja, deberá firmarse por el responsable del punto de cobro, por el jefe del departamento de contabilidad y el Coordinador del área de recaudación.

En caso de aquellas localidades que no cuenten con el Sistema Administrativo Integral "SAI" se elaborará un formato similar al del corte de caja, detallando la fecha de cobro, número de folios utilizados, importe cobrado y el nombre del beneficiario, debiendo contener el nombre y firma del responsable del cobro.

Art. 21.- Cada corte de caja, deberá estar soportado por una o varias fichas de depósito a favor de "EL INSTITUTO", que amparen las cantidades recaudadas.

Art. 22.- En caso de recibos cancelados en los puntos de cobro de el "SAI", se emitirá una solicitud de cancelación de recibo, aclarando los motivos que originaron la cancelación de dicho recibo; el cual deberá estar firmado por el responsable del punto de cobro, el Director General, el Director de Administración y Finanzas y el Coordinador de Recaudación, ambos de él "INSTITUTO".

CAPÍTULO QUINTO

De la Contabilidad

Art. 23- "EL INSTITUTO" llevará la contabilidad en un sistema denominado SACG.NET, que emite Información Financiera y Presupuestal de acuerdo a lo establecido en las Normas y Lineamientos del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); en él se registrarán los Ingresos Propios a que se refiere el presente Reglamento.

Art. 24- Los sistemas de Contabilidad deberán operarse en forma que sean auditable los activos, pasivos, ingresos, costos, gastos, avances en la ejecución de los programas y en general de manera que permitan medir la eficacia de su aplicación en apego a la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Art. 25- "EL INSTITUTO", proporcionará a las autoridades competentes con la periodicidad que éstas determinen, la información presupuestal, contable y financiera que se requiera, respecto de los ingresos propios a que se refiere el presente reglamento y su aplicación.

CAPÍTULO SEXTO

De la estimación de los Ingresos Propios

Art. 26- Los Ingresos Propios, se estimarán anualmente y formarán parte del Presupuesto de Ingresos de "EL INSTITUTO".

Art. 27- El Presupuesto de Ingresos de "EL INSTITUTO", se presentará en el mes de diciembre de cada año al Consejo Directivo, siendo el Órgano máximo de "EL INSTITUTO".

Art. 28- Para la elaboración del Presupuesto de Ingresos Propios se estimarán los importes mensualmente.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Del ejercicio de los Ingresos Propios

Art. 29- El ejercicio de las partidas presupuestales con cargo a los Ingresos Propios, se efectuarán con base a calendarios financieros y metas que serán elaboradas por el "EL INSTITUTO", ajustándose a las normas y lineamientos establecidos y a las leyes aplicables en materia de presupuesto.

Art. 30- Para la elaboración de los calendarios financieros, con cargo a los Ingresos Propios que perciba "EL INSTITUTO", se deberá observar lo siguiente:

- a) La programación se realizará anualmente con calendarización mensual y deberá contener la estimación de metas, con los requerimientos periódicos de recursos para su cumplimiento.

Los calendarios financieros contemplarán las necesidades de pago, a favor de los recursos comprometidos y/o adquiridos.

Art. 31- El ejercicio de erogaciones con cargo a los Ingresos Propios, se realizará con apego estricto a los objetivos y metas de los programas contemplados en su presupuesto, el que será aprobado por El Consejo.

Art. 32- "EL INSTITUTO" vigilará que los pagos que se afecten con cargo a los Ingresos Propios establecidos en el Presupuesto aprobado, se realicen conforme a los siguientes requisitos:

- a) Que correspondan a compromisos efectivamente contraídos.
- b) Que se ejecuten dentro de los límites de los calendarios financieros autorizados.
- c) Que se encuentren debidamente justificados y comprobados con los documentos originales respectivos, entendiéndose por justificantes las disposiciones y documentos legales que determinen la obligación de hacer un pago y por comprobables, los documentos que demuestren la entrega de las sumas de dinero y que cumplan con los requisitos fiscales.

Art. 33- Para cubrir los compromisos contraídos y no pagados al treinta y uno de diciembre de cada año, "EL INSTITUTO", deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que se encuentren debidamente provisionados en los registros contables al término del ejercicio correspondiente.
- b) Que exista la disponibilidad de Ingresos Propios suficientes para cumplir con los compromisos contraídos.

CAPÍTULO OCTAVO

De la Supervisión, Control y Evaluación del Ejercicio de los Ingresos Propios

Art. 34- La supervisión, el control y evaluación de los Ingresos Propios se basará en la contabilidad, Plan Anual de Labores y Financiamiento de "EL INSTITUTO" y de la información que arroja el "SAI".

Art. 35- La vigilancia, el seguimiento y la medición se realizarán por la Contraloría General del estado, mediante visitas, revisiones y auditorias que deriven de su Programa Anual de Trabajo.

Art. 36- Las auditorias tendrán como objetivo:

- I. Examinar que los estados financieros presenten razonablemente la situación financiera de "EL INSTITUTO".
- II. Examinar las operaciones de cualquier naturaleza realizadas por "EL INSTITUTO".
- III. Verificar que la utilización de los recursos se realice en forma eficiente y que los objetivos y metas se logren de manera eficaz y congruente.
- IV. Comprobar que el ejercicio y aplicación de los Ingresos Propios se realicen en apego a los lineamientos establecidos en este Reglamento.

CAPÍTULO NOVENO

De las Responsabilidades

Art. 37- Los servidores públicos encargados de la recaudación de los Ingresos Propios en los puntos de cobro, serán responsables del resguardo y depósito de éstos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 inciso d, del presente Reglamento.

Art. 38- Para la revisión del manejo y control de los Ingresos Propios, los servidores públicos responsables de la recaudación de los diferentes puntos de cobro que tiene "EL INSTITUTO" en el estado; serán supervisados por su jefe inmediato o por el Coordinador de Planeación Presupuestaria y Recaudación de manera periódica.
De igual manera por algún responsable de las áreas de Contabilidad y Control Interno de "EL INSTITUTO".

CAPÍTULO DÉCIMO **De las Quejas y Sanciones**

Art. 39- "EL INSTITUTO" está obligado a respetar y hacer respetar el derecho de formulación de las quejas y denuncias y evitar que con motivo de estas se causen molestias indebidas a los quejosos.

Art. 40- Las áreas de atención al público de "EL INSTITUTO" están obligadas a recibir quejas y denuncias de los beneficiarios de los Programas de vivienda o de los prestadores de servicio derivadas del incumplimiento de las obligaciones que impone el presente Reglamento.

Art. 41- Los Directores, Coordinadores, Jefes de Departamento y oficinas Foráneas, en el ámbito de su competencia, previa fundamentación de su procedencia, iniciarán el procedimiento administrativo derivado del Incumplimiento del presente Reglamento, y en su caso se notificará al servidor público involucrado y se turnará ante la instancia correspondiente.

Art. 42- Los servidores públicos que incumplan las disposiciones que regulan el funcionamiento de "EL INSTITUTO", así como las contenidas en este Reglamento, serán sancionadas conforme lo establezca la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Baja California Sur, sin menoscabo de responder ante las autoridades competentes por las responsabilidades civiles y penales que se generen con su actuar.

CAPÍTULO PRIMERO **De la interpretación y cumplimiento del presente Reglamento**

Art. 43- El Consejo de "EL INSTITUTO", aclarará cualquier duda que se presente sobre la interpretación del presente Reglamento, toda vez que es el órgano facultado para la expedición del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento de Ingresos Propios del Instituto de Vivienda de Baja California Sur entrará en vigor a partir del siguiente día hábil a su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Las disposiciones de igual o menor jerarquía que se contrapongan con el presente Reglamento, quedan derogadas.

Este Reglamento de Ingresos Propios del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, fue aprobado y rubricado mediante Reunión Ordinaria de Consejo del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, a los 14 día del mes de diciembre de 2020. La Directora General del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, **ROSALVA CUADRAS LOPEZ** Rúbrica.

**Los integrantes del
Consejo Directivo del Instituto de Vivienda de Baja California Sur**

PRESIDENTE

**Arq. Erick Morales de la Peña
Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad
Presidente Suplente.**

SECRETARIO TÉCNICO

**T.S. Rosalva Cuadras López
Directora General del INVI**

COMISARIO

**M.C. Sonia Murillo Manríquez
Contralora General del Gobierno del Estado
de B.C.S.**

CONSEJERO

**Lic. Isidro Jordán Moyrón
Secretario de Finanzas y Administración del
Gobierno del Estado de B.C.S.**

CONSEJERO

**Ing. Luis Alfonso Huerta Avilés
Presidente de la Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción (CMIC) en B.C.S.**

CONSEJERO

**Arq. Marco Antonio Domínguez Valles
Presidente del Colegio de Arquitectos de B.C.S.**

CONSEJERO

**Lic. Carlos Estrada Talamantes
Presidente de la Cámara Nacional de la
Industria de Desarrollo y Promoción de
Vivienda (CANADEVI)**

CONSEJERO

**Ing. Jesús Antonio Sánchez Félix
Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de
B.C.S.**

CONSEJERO

**Lic. Teresita Sarahi Verdugo Logan
Directora General del Instituto
Sudcaliforniano para la Inclusión de
Personas con Discapacidad**