

## **Instituto de Vivienda de Baja California Sur.**

ROSALVA CUADRAS LOPEZ, Directora General del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, en ejercicios de sus facultades que le confiere el artículo 2 fracción I, V Y XV y artículo 11 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur.

### **CONSIDERANDO**

El Instituto de Vivienda de Baja California Sur es un Organismo Público descentralizado, con capacidad jurídica y patrimonio propio creado con el objeto de promover o ejecutar programas de vivienda social en el Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Que para poder llevar a cabo programas de vivienda en el Estado de Baja California se apegara a lo establecido en el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 13 párrafo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, Artículo 19 de la Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur, Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo, Artículo 1,3, 20 fracción I y III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 1 y 17 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad hacendaria del Estado de Baja California Sur, el Instituto de Vivienda de Baja California Sur podrá realizar programas de vivienda de acuerdo a los recursos programados en el presupuesto de egresos que autoriza anualmente el Congreso del Estado de Baja California Sur, así como las ampliaciones presupuestarias extraordinaria que puedan autorizarse.

Que los Programas de Vivienda atenderán prioritariamente a la Población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, adultos mayores, familias con algún integrante con discapacidad, padres y madres solteros, y en general población con algún grado de rezago social y marginación.

Que con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos y prioridades dentro del ámbito de sus atribuciones se expiden las presentes Reglas Generales de Operación de Los Programas de Vivienda que realiza el Instituto de Vivienda de Baja California Sur, como Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado.

## **REGLAS GENERALES DE OPERACION DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE B.C.S.**

### **Presentación**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4o. párrafo séptimo, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Con la finalidad de contribuir a la igualdad de oportunidades para que toda la población residente en el Estado de Baja California Sur, mejore su calidad de vida mediante el acceso a una vivienda digna, el Gobierno Estatal, implementa los Programas de Vivienda, diseñados para apoyar a las familias de menores ingresos económicos, disminuyendo los índices de rezago social, mediante un crédito o subsidio Estatal para una acción de vivienda.

En los Programas de Vivienda se aplican los criterios de equidad, igualdad sustantiva e inclusión social de manera que las familias con carencias en su vivienda (calidad, espacios, etc.), pueda acceder a los apoyos de los Programas sin ningún tipo de discriminación, por tal motivo se favorece a la accesibilidad de las personas con discapacidad que integran el hogar.

### **Capítulo 1. Glosario de Términos**

Se entenderá, en singular o plural, por:

**Acción de Vivienda:** Término administrativo que se refiere a la ejecución de una de las modalidades previstas por el Programa y cuyo objetivo es atender a la población objetivo del mismo.

**Acta de Entrega Recepción:** Es el documento que comprueba la entrega de la acción de vivienda terminada.

**Adulto Mayor:** Aquellas personas que cuenten con 60 años o más de edad.

**Ampliación de Vivienda:** La construcción de un espacio adicional, mismo que puede estar adosado o no a la vivienda habitada.

**Aportación de la/el Beneficiaria (o):** Es la contribución que la/el beneficiario (o) que otorga para la contratación de la acción de vivienda, ya sea en dinero, en especie, mano de obra o mixta.

**Beneficiaria/o:** Persona física que recibe un apoyo para una acción de vivienda.

**CONEVAL:** Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. [www.coneval.org.mx](http://www.coneval.org.mx)

**Contrato:** Acuerdo legal firmado en común acuerdo entre la/el Beneficiaria (o) del Programa, y el INVI (Instituto de Vivienda de Baja California Sur) . regulando los derechos y obligaciones que se adquieren con la Acción de Vivienda.

**Cónyuge:** Esposa(o) o pareja de la jefa o jefe de familia.

**CUIS:** Cuestionario Único de Información Socioeconómica. Es un instrumento de recolección de información que identifica a las/las posibles beneficiarias (os) del Programa. El CUIS recaba los datos socioeconómicos de los integrantes del hogar, las características de la vivienda y las condiciones de la comunidad.

**CURP:** Clave Única de Registro de Población.

**Dependiente económico:** Persona que depende económicamente de la o el jefe de familia, (por ejemplo: la o el cónyuge, descendientes, padres, hermanas/os, sobrinas/os, abuelas/os y nietas/os o familiares consanguíneos hasta tercer grado).

**Documento que acredita la propiedad:** Para la zona Urbana: Título, Escritura Pública, Recibo de pago oficial de instancias de Gobierno Municipal o Estatal; para la zona Rural: Título de Propiedad, Certificado Parcelario, Escritura, Constancia de Posesión Ejidal firmada por la Mesa Directiva.

**D.O.F.:** Diario Oficial de la Federación.

**Edificación de Vivienda:** Construcción de una unidad básica de vivienda.

**Hogar:** Conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común. Un hogar puede ser unipersonal.

**Identificación Oficial:** Documento emitido por autoridad competente, que acredite la identidad (credencial para votar, cartilla del servicio militar nacional, cédula profesional, pasaporte).

**Igualdad de Género:** Situación en la cual mujeres y hombres acceden con las mismas posibilidades y oportunidades al uso, control y beneficio de bienes, servicios y recursos de la sociedad, así como a la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar.

**Índice de Rezago Social:** Indicador de carencias estimado por CONEVAL a la entidad federativa, municipio o localidad y se podrá consultar en [www.coneval.org.mx/](http://www.coneval.org.mx/)

**Ingreso Familiar:** La suma del total de los ingresos monetarios, obtenidos por la o el jefe (e) de familia, su cónyuge y sus dependientes económicos.

**INVI:** Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

**Jefa o Jefe de familia:** Mujer u Hombre, cabeza de familia, con al menos, un dependiente económico.

**LCS:** Lotes con Servicios.

**Localidad Rural:** Localidades con población de hasta 2,500 habitantes.

**Localidad Urbana:** Localidades con población mayor a 2,500 habitantes.

**Mejoramiento de Vivienda:** Acciones que contribuyen a subsanar las carencias en la Calidad y Espacios de la Vivienda.

**Municipios de Alto y Muy Alto Índice de Rezago Social:** Municipios clasificados por el CONEVAL como de alto y muy alto Índice de Rezago Social, de acuerdo a los indicadores de salud, educación, vivienda y activos en el hogar; con sus actualizaciones correspondientes los cuales pueden ser consultados en [www.coneval.org.mx](http://www.coneval.org.mx)

**Padrón de Beneficiarias (os):** Relación de personas que han recibido una Acción de vivienda a través de los programas del INVI.

**Persona con Discapacidad:** Toda persona que presenta una deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de naturaleza, permanente o temporal, que limita la capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, que puede ser causada o agravada por el entorno ambiental, económico y social.

**Pobreza Patrimonial:** Hogares cuyo ingreso por persona es menor al necesario para cubrir el patrón de consumo básico de alimentación, vestido, calzado, vivienda, salud, transporte público y educación, de acuerdo a los criterios del CONEVAL, mismos que se podrán consultar en <http://www.coneval.org.mx/>

**Poseción legal:** Es el poder de la tenencia de un bien o disfrute del mismo que le proporciona el derecho de propiedad.

**Programa:** Diversos programas de Vivienda que ejecuta el INVI

**Reglas:** *Reglas Generales de Operación de los Programas Vivienda del Instituto de Vivienda de B.C.S*

**Reubicación:** El cambio de una familia que habita en zona de riesgo, a una vivienda edificada en un lote regularizado y autorizado para habitar.

**SEGOB:** Secretaría de Gobernación.

**Solicitud:** Es un instrumento de recolección de información que identifica a los/las posibles beneficiarias(os) del Programa. La solicitud recaba los datos socioeconómicos de los integrantes del hogar y las características de la vivienda que habitan.

**Verificación:** Visita de campo con el propósito de revisar la correcta aplicación de los recursos destinados para los programas.

**Vivienda Digna:** Es aquella vivienda donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad.

**ZAP:** Zonas de Atención Prioritaria. Las áreas o regiones rurales o urbanas que, de acuerdo con los criterios definidos por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social (CONEVAL), registra índices de pobreza, marginación indicativos de la existencia de marcadas insuficiencias y rezagos de desarrollo social, que son publicados en el D.O.F. mediante Declaratoria de la Cámara de Diputados, de conformidad con la Ley General de Desarrollo Social.

## Capítulo 2. Objetivos

### 2.1. Objetivo general

Contribuir y fomentar el acceso a programas de vivienda mediante soluciones habitacionales y de mejoramiento, dignas y de acuerdo a estándares de calidad, mediante el otorgamiento de Créditos Estatales, para mejorar los niveles de vida de las familias.

### 2.2. Objetivo específico

Mejorar las condiciones habitacionales en los hogares de familias con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia, por calidad y espacios de la vivienda, con la finalidad de reducir el rezago habitacional de los hogares de Baja California Sur.

## Capítulo 3. Cobertura

El Programa operará a nivel Estatal en Localidades Urbanas y Rurales.

El Programa dará atención prioritaria a la población potencial que se encuentran en situación de pobreza y pobreza extrema.

El Programa apoyara a madres y padres solteros, familias en vulnerabilidad, personas con discapacidad y adultos mayores.

### 3.1 Población Potencial

Hogares de Baja California Sur en localidades urbanas y rurales, que requieran mejorar sus condiciones habitacionales y no tengan acceso a la seguridad social.

### 3.2. Población objetivo

Hogares de Baja California Sur de familias con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda, teniendo principal atención a familias con personas con alguna discapacidad y adultos mayores.

El Programa no realizará acciones de vivienda en zonas donde existan asentamientos irregulares ni en zonas de alto riesgo.

## Capítulo 4. Criterios para la selección de las (os) Beneficiarias (os)

Los criterios utilizados para seleccionar a las/los Beneficiarias (os) del Programa serán los siguientes

- a) Hogares cuyos ingresos están por debajo de la línea de bienestar y cuya vivienda presente alguna de las siguientes carencias:
  - Que el techo de la vivienda sea de lámina de cartón o desechos.
  - Que el piso de la Vivienda sea de Tierra.
  - Que el material de los muros de la vivienda sea de adobe, carrizo, palma, lámina de cartón, lamina metálica, lamina de asbesto; o material de desecho.
  - Que el número de personas por cuarto, sea en promedio mayor a 2.5.
- b) Hogares con alguna de las siguientes características:
  - Que la o el solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad.
  - Que la o el solicitante sea madre o padre soltero independientemente de su mayoría de edad.
  - Que la jefa o el jefe de familia sea persona adulta mayor, aunque no tenga dependientes económicos.
  - Que alguno de sus integrantes sea menor de 14 años de edad.
- c) Familias o Personas que NO cuenten con una propiedad con alguna de las siguientes condiciones:
  - Que la o él solicitante y cónyuge acredite que NO cuenta con una propiedad.
  - Que la o él solicitante tenga dependientes económicos.
  - Que la o él solicitante sea madre o padre soltero independientemente de su mayoría de edad.
  - Que la o él solicitante sea persona adulta mayor, aunque no tenga dependientes económicos.
  - Que la o él solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad.

Los criterios antes definidos no son excluyentes de la población objetivo considerada por el Programa, y constituyen herramientas para focalizar de la mejor forma el otorgamiento del apoyo de la acción de Vivienda.

### 4.1. Solicitud de apoyos del Programa

Las personas interesadas en recibir los apoyos del Programa deberán presentarse en las oficinas del Instituto de Vivienda o en sus oficinas de representación en el Estado.

Los trámites son personalizados, no se permiten ser tramitados a través de partidos políticos, organizaciones, ni de gestores o terceras personas

La documentación que deberán llevar las/los solicitantes en original para cotejo y copia para su entrega, es la siguiente:

- Identificación oficial del solicitante y en su caso de su cónyuge

- CURP del solicitante y en su caso de su cónyuge, dependientes económicos.
- Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz, predial), o en su caso, constancia original expedida por parte de la autoridad municipal o la autoridad local competente.
- Constancia de Ingresos del Solicitante y en su caso de su cónyuge.
- Adicionalmente, el Solicitante deberá contestar un cuestionario socioeconómico CUIS que será requisitado y firmado bajo protesta de decir verdad.
- En caso de que la solicitud sea de construcción de Vivienda en terreno propiedad del solicitante o de su cónyuge, se deberá acreditar la posesión legal del predio por medio de los siguientes documentos:

1. Si la acción de vivienda es en el terreno de la/el solicitante en el ámbito urbano
  - I. Título o Escritura Pública, recibo de pago de instancia oficial de Gobierno Estatal o Municipal.
  - II. Documento que acredite la posesión legal del mismo en caso de no contar con Título o escritura pública.
2. Si la acción de vivienda es en el terreno de la/el solicitante en el ámbito rural:
  - I. Entregar constancia original expedida por la autoridad local competente y cuando se trate de predios ejidales o comunales las/los solicitantes deberán exhibir el certificado de asignación de terreno expedido por el Registro Agrario Nacional, en el que además se acredite que tiene un arraigo mínimo de dos años en una localidad rural de hasta 2,500 habitantes.
  - II. Copia del documento que acredite la posesión legal del terreno.

En caso de que la solicitud sea para construcción en terreno propiedad del Gobierno Estatal la/el solicitante y su cónyuge deberán acreditar no poseer una propiedad mediante el certificado original de no propiedad expedido por la Dirección de Castro de su Municipio correspondiente.

En el caso de mejoramientos o ampliaciones, el Instituto de vivienda hará verificación en el domicilio donde se pretenda realizar la ampliación o el mejoramiento, en el que se evidencie la carencia o necesidad de la solicitud.

## Capítulo 5. Tipos y Montos de Apoyo

Los apoyos del Programa estarán condicionados al crédito del Gobierno Estatal y las aportaciones que realicen las/los beneficiarios (os) de acuerdo a las siguientes tablas

Los apoyos del Programa estarán condicionados a las aportaciones del Gobierno Estatal, así como de las/los beneficiarias (os) de acuerdo a la siguiente tabla:

ZONA	MODALIDAD	Gobierno Estatal Subsidio %	Beneficiario Aportación
Urbana/Rural	Construcción de Unidad Básica de Vivienda UBV / Vivienda Incluyente	Hasta un 40% del valor total de la Acción de vivienda	Hasta un 20% del valor total de la Acción de vivienda
Urbana/Rural	Recamara Adicional /Recámara Baño Incluyente	Hasta un 40% del valor total de la Acción de vivienda	Hasta un 20% del valor total de la Acción de vivienda
Urbana	Terrenos	0%	Hasta un 10% del valor total del Terreno
Urbana/Rural	Cuarto Dormitorio de Madera	Hasta un 50% del valor total de la Acción de vivienda	Hasta un 20% del valor total de la Acción de vivienda
Urbana/Rural	Mejoramientos	Hasta el 100% del valor total del costo de los Materiales	Hasta un 20% del valor total de la Acción de vivienda

El Instituto de Vivienda de Baja California Sur, podrá realizar su aportación para la ejecución de las acciones de vivienda bajo la modalidad de subsidio o crédito, lo cual se establecerá en el contrato que se formalice con el beneficiario.

En caso de contratación vía crédito, El INVI podrá cobrar una tasa de interés normal no mayor al 12% anual sobre saldos insolutos.

El INVI podrá cobrar un interés moratorio en caso de no cumplir con su pago mensual correspondiente.

La aportación obligatoria de la/el beneficiaria(o) podrá ser monetaria, en especie, mano de obra o mixta, lo cual se establecerá en el contrato.

La aportación que realicen la/el beneficiaria(o), No procederá su devolución si incumple con lo establecido en numeral 7.2 Causales de baja de la/el Beneficiaria (o).

## Capítulo 6. Contingencias

En situación de emergencia originada por un fenómeno natural, previa emisión de la Declaratoria de Emergencia o publicación de la Declaratoria de Desastres Naturales por la Secretaría de Gobernación, el INVI podrá llevar a cabo acciones para atender la contingencia, de acuerdo con la magnitud de los daños y la necesidad inmediata requerida para atender a la población afectada. El INVI, llevará a cabo las acciones de coordinación con las instancias federales y locales competentes.

El Programa podrá apoyar a la población afectada por fenómenos naturales con recursos ya sean de carácter federal o estatal que se asignen, así como recursos propios en su caso.

En estas situaciones, El INVI podrá considerar criterios de priorización para la selección de los beneficiarios, tipos y montos de apoyo; de acuerdo a la declaratoria de emergencia o desastres naturales emitida por la SEGOB.

### 6.1. Proyectos Institucionales

Aquellos proyectos que su objetivo es atender las principales estrategias diseñadas por el Ejecutivo Estatal, así como aquellas relacionadas con la transversalidad a la que el Programa tiene que dar cobertura.

El INVI podrá considerar criterios de priorización para la selección de las/los beneficiarios (os), tipos y montos de apoyo, aportaciones, mecánica operativa y otros requisitos propios del Programa.

### 6.2 Proyectos de Coinversión

Los Proyectos de coinversión son aquellos en los cuales participan además del INVI, Instancias Complementarias que aportan recursos y por lo tanto la mezcla de recursos para ejecutar las acciones de vivienda, podrá estar compuesta por recursos públicos y privados. Con la finalidad de transparentar la participación de las Instancias Complementarias en un proyecto de coinversión, el INVI firmará con la Instancia Complementaria un convenio de concertación en el que se establecerá con toda claridad cuál será la aportación de la segunda, así como la forma en la que coordinarán esfuerzos para dar cumplimiento al convenio de ejecución que las partes acuerden.

## Capítulo 7. Participantes del Programa, sus derechos y obligaciones.

En la ejecución del Programa se identifican los siguientes participantes:

### 7.1 Solicitante

Ciudadana o Ciudadano mexicano jefa o jefe de familia que presente su solicitud para una acción de vivienda

#### Atribuciones de la/el solicitante:

- a) Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo sin discriminación alguna y con enfoque de derechos humanos, por el personal del INVI.
- b) Acceder a la información necesaria del Programa, sus Reglas, recursos y cobertura.
- c) Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado.
- d) Recibir un acuse de recibo de su solicitud.

#### Obligaciones de la/el Solicitante:

- a) Proporcionar la información socioeconómica bajo protesta de decir verdad, que les sea requerida por el INVI.
- b) Entregar la documentación que le sea requerida por el INVI descritas en el numeral 4.1 de las presentes Reglas de Operación.

- c) Permitir la visita del INVI a su domicilio con la finalidad de validar la Información proporcionada en la solicitud y verificar las condiciones del terreno donde podrá realizar la acción de vivienda del solicitante.

## **7.2. Beneficiaria (o)**

Las personas que cumplan con los trámites de solicitud y los criterios de priorización para la selección de la población objetivo del programa.

### **Derechos de las/los Beneficiarias (os):**

- a) Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo sin discriminación alguna, por el personal de INVI que participa en el Programa.
- b) Acceder a la información necesaria del Programa, sus reglas, recursos y cobertura.
- c) Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado.
- d) En el caso de material de construcción, recibir de parte del INVI el listado del paquete de materiales que le será entregado para realizar la acción de vivienda, mismo que formará parte del documento o vale de entrega.
- e) Recibir del INVI la acción de vivienda terminada, misma que fue especificada en el contrato.
- f) Inconformarse si la acción de vivienda presenta detalles o fallas que originen un mal funcionamiento, o en su caso, no reciba la totalidad de los materiales acordados.

### **Obligaciones de las/los Beneficiarias (os):**

- a) Proporcionar la información socioeconómica bajo protesta de decir verdad, que les sea requerida por el INVI, en los términos que establezca la normatividad correspondiente.
- b) Garantizar la aportación establecida con el INVI, de acuerdo con lo dispuesto en la sección: "Tipos y Montos" de los apoyos de las presentes Reglas y cumplir con su normatividad.
- c) Firmar el contrato con el INVI, donde se especifiquen los alcances de la acción de vivienda.
- d) Utilizar el CREDITO para la acción de vivienda que le fue autorizada, evitando cualquier uso distinto.
- e) Facilitar los trabajos de verificación, en cualquier etapa del proceso de construcción.
- f) Para el caso de UBV y LCS una vez entregada la acción de vivienda a la/el beneficiaria (o), tendrá la obligación de habitarla en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la fecha de entrega del Inmueble por lo contrario la acción vivienda puede ser recuperada y destinada a otra persona que cumpla con los requisitos establecidos, sin obligación del Instituto de devolver la aportación inicial.
- g) Cumplir con el pago consecutivo de las mensualidades establecidas en el Contrato.

### **Causales de baja de la/el Beneficiaria (o):**

- a) Declarar con falsedad en la solicitud, la cual se tendrá como no presentada, no pudiendo volver a ser sujeto de algún apoyo del Programa.
- b) No utilizar el apoyo para los fines que fueron entregados, no pudiendo volver a ser sujeto de algún apoyo del Programa.
- c) No llevar a cabo el proceso de construcción (en caso de entrega de material) de la acción de vivienda dentro del término que se establece en el Convenio y/o Contrato, no pudiendo volver a ser sujeto de algún apoyo del Programa.
- d) No habitar la Unidad Básica de Vivienda y/o Lote con Servicio en un periodo máximo de un mes a partir de la fecha de entrega formal de la acción de vivienda.
- e) Cuando se trate de vivienda edificada en terreno propiedad del INVI, tendrá un plazo de un mes a partir de la fecha de la entrega oficial para habitarla, caso contrario será causal de baja del programa.
- f) No cumplir con las obligaciones señaladas en las presentes Reglas y no pudiendo volver a ser sujetos de algún apoyo por parte de este Programa.
- g) Dejar de cumplir con las obligaciones de pago estipuladas en el contrato.



El INVI deberá notificar al beneficiario la baja del Programa.

#### **Procedimiento de baja**

- a) La/el beneficiario(a) recibirá del INVI, la notificación debidamente fundada y motivada del inicio del procedimiento de causal de baja, contará con 15 días hábiles para presentar mediante escrito libre y manifestar lo que a su derecho convenga, aportando elementos probatorios para fundamentar su dicho.
- b) Una vez transcurrido este plazo sin que la/el beneficiario(a) interponga argumento alguno, se tomará como un desistimiento o renuncia y se procederá a su baja automática.
- c) Si la/el beneficiario(a) comparece en tiempo y forma, INVI valorará las pruebas aportadas, y si la causa que dio origen al procedimiento subsiste, el/la beneficiaria (o) será notificado por escrito de su baja en un plazo máximo de 15 días hábiles.
- d) El INVI una vez que dio de baja a la/el beneficiario del programa, podrá iniciar el proceso de reasignación de la acción de Vivienda.

La/el Beneficiaria (o), que cause baja del Programa, permanecerá registrado en el Padrón, con la finalidad de que no pueda volver a recibir un apoyo por parte del Programa.

#### **7.3. El INVI**

El INVI estará facultado para interpretar las presentes Reglas, y resolver con ética cada uno de los aspectos que pudieran presentarse.

Para cumplir con su objeto, el Instituto tendrá las atribuciones siguientes: según lo dispuesto por el Artículo 2° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur,

#### **Atribuciones del INVI:**

- a) Recibir los recursos Estatales autorizados anualmente por el Congreso del Estado de Baja California Sur, destinarlos a la ejecución y operación de los programas de vivienda, así como recursos federales concertados.
- b) Ejecutar los programas y/o proyectos de vivienda, y obras de Infraestructura de acuerdo a la suficiencia presupuestal de los Programas de Vivienda.
- c) El Instituto podrá realizar las adquisiciones de Materiales y Suministros para las Acciones de Mejoramiento de Vivienda.

En general, instrumentar acciones y procedimientos no previstos en estas reglas, que sean necesarios para garantizar el acceso a las acciones de vivienda.

#### **Obligaciones del INVI**

- a) Atender e informar a las/los solicitantes sobre los Programas de Vivienda.
- b) Realizar verificaciones para el otorgamiento de las acciones de vivienda.
- c) Dar atención adecuada, sin discriminación alguna.
- d) Entregar al solicitante un recibo oficial de la aportación que realice; si la aportación es monetaria, entregar recibo de caja oficial para su acción de vivienda.
- e) Formalizar el Contrato con la/el beneficiaria (o) de la acción de vivienda.
- f) Ejecutar y supervisar las acciones de vivienda consideradas en los Programas.
- g) Entregar las acciones de vivienda terminadas al 100%.

El plazo de ejecución podrá extenderse mediante prórrogas de acuerdo a las excepciones autorizadas por el INVI, deberán estar ampliamente justificadas y documentadas con base en fenómenos meteorológicos, desastres naturales, conflictos sociales, condiciones de inseguridad y/o casos fortuitos que afecten directamente los procesos constructivos durante el periodo de ejecución convenido.

- h) Realizar las acciones administrativas y/o jurídicas que procedan, ante el incumplimiento por parte de los ejecutores de Obra a la normatividad aplicable del Programa.
- i) Referenciar geográficamente las acciones de vivienda.



#### **7.4 Instancia Complementaria**

Las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal, instituciones educativas, fundaciones, fideicomisos, sociedades y asociaciones civiles legalmente constituidas, que deseen participar en el Programa y aporten recursos económicos y/o en especie.

Estas Instancias podrán participar en proyectos de coinversión, incluyendo Desastres Naturales, Proyectos Institucionales y Proyectos Especiales.

#### **Atribuciones de las Instancias Complementarias:**

- a) Solicitar la información que requiera conforme a los compromisos pactados en los instrumentos jurídicos suscritos con el INVI.
- b) Opinar respecto a las características de las acciones de vivienda.

#### **Obligaciones de las Instancias Complementarias:**

- a) Firmar los convenios de ejecución con el INVI.
- b) Cumplir con lo convenido en los instrumentos jurídicos correspondientes para garantizar la ejecución de las acciones de vivienda.
- d) Observar los procedimientos administrativos que el INVI le requieran de acuerdo a estas Reglas de Operación y al marco legal aplicable en la materia.
- e) En el caso de organizaciones de la sociedad civil organizada, cumplir con lo dispuesto en la Ley Federal de Fomento a las actividades realizadas por las Organizaciones de la Sociedad Civil, así como acreditar por lo menos tres años de experiencia en la construcción de vivienda avalados por una institución pública o privada.

### **Capítulo 8. Distribución de recursos**

El INVI será responsable de planear la direccionalidad de la inversión en las acciones de vivienda.

La distribución de los recursos podrá modificarse cuando el INVI requiera atender proyectos prioritarios o emergentes, como aquellos relacionados con contingencias por desastres naturales, coinversión e institucionales enfocados a dar solución a las estrategias prioritarias del Gobierno Estatal.

De igual manera cuando el Instituto presente un reajuste presupuestal a los recursos, se realizarán redistribución de las acciones de vivienda.

### **Capítulo 9. Mecánica operativa del Programa**

#### **9.1. Proceso de operación**

El proceso de operación se sujetará a los mecanismos que tiene el INVI y de manera ejecutiva a lo siguiente:

- a) El INVI definirá los mecanismos de difusión más adecuados para promover y difundir los Programas de Vivienda.
- b) Las personas interesadas en recibir un apoyo del Programa, podrán acudir en cualquier época del año a las oficinas del INVI correspondiente e ingresar su solicitud.
- c) No se admitirá que estos trámites se realicen a través de un gestor, representante, o partido político.
- d) El INVI recibirá las solicitudes y la formalizará mediante su acuse de recibido.
- e) El INVI mediante la validación y el cumplimiento de los requisitos del programa de vivienda, determinará la formalización de la solicitud mediante un contrato de Compra Venta para la ejecución o entrega de la acción de Vivienda.
- f) Una vez que la/el Beneficiaria (o) reciba del INVI la acción de vivienda a su entera satisfacción, firmarán de manera conjunta el Acta de Entrega-Recepción o vale de Entrega de la Acción de Vivienda. La obligatoriedad de este acto permitirá disponer de una de las evidencias más importantes de las acciones de vivienda.

- g) El INVI realizará acciones de verificación con respecto a la acción de Vivienda que se le otorgó y dará seguimiento a la aplicación y buen uso de las acciones recibidas.
- h) Si el Beneficiario no cumple con los requisitos de elegibilidad su solicitud se dará por cancelada.

## 9.2 Gastos de operación

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con la planeación, operación, verificación, seguimiento y supervisión del Programa, el INVI podrá destinar hasta el 3% para gastos indirectos de los recursos presupuestales asignados a cada Programa, congruentes a las partidas establecidas en el Clasificador por Objeto del Gasto, principalmente en los conceptos de: honorarios, viáticos, papelería, combustible, permisos, derechos y otros gastos operativos que coadyuven a la operación del Programa.

## 9.3 Seguimiento de acciones y recursos

Con el propósito de mejorar la operación del Programa, el INVI llevará a cabo el seguimiento de acciones ejecutadas, resultados, indicadores y metas alcanzadas.

## 9.4 Registro de Operaciones

Los datos socioeconómicos de los/las beneficiarias(os) deberán de resguardarse en el INVI, los cuales además de cumplir con los criterios establecidos para la conformación de Padrones de Beneficiarios, deberán de contener, el domicilio y/o ubicación de la acción de vivienda realizada una vez que ésta haya sido entregada al Beneficiario.

## 9.5 Recursos no devengados y no ejercidos

En la utilización de los recursos presupuestarios para los fines autorizados del Programa deberá de apegarse a lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Los Municipios.

## Capítulo 10. Evaluación del Programa

Con el objeto de enfocar la gestión del Programa al logro de resultados para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiaria, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia en el ejercicio de los recursos, se evaluarán los resultados del Programa. Lo anterior podrá realizarse mediante evaluaciones externas, del propio Instituto y/o las Contralorías Estatales cuando corresponda.

## Capítulo 11. Indicadores

### INDICADORES

Nivel de	Nombre del Indicador	Método de Calculo	Unidad de Medida	Frecuencia de Medición
Fin	Porcentaje de familias beneficiadas con una vivienda nueva, amplia y/o mejorada.	((número de familias beneficiadas con un apoyo para una vivienda, ampliación y mejoramiento en el ejercicio fiscal vigente) / población objetivo en el ejercicio fiscal vigente) *100)	Porcentaje	Anual
Propósito	Porcentaje de familias beneficiadas en Baja California Sur que cuenta con una vivienda de interés social	((familias beneficiadas con acceso a la vivienda de interés social financiada, ampliada y/o mejorada / demanda de vivienda del ejercicio vigente) *100)	Porcentaje	Anual

Componente	Porcentaje de apoyos en especie (construcción, ampliación y mejora a la vivienda).	((número de créditos entregados en el ejercicio fiscal corriente para construcción ampliación y mejoramiento de la vivienda / metas anuales programadas) *100)	Porcentaje	Anual
Actividad	Porcentaje de Atención de solicitudes para vivienda y ampliación	((Número de solicitudes atendidas para construcción y ampliación / Total de solicitudes captadas en el ejercicio anterior) *100)	Porcentaje	Anual

## Capítulo 12. Coordinación Interinstitucional

El INVI establecerá la coordinación necesaria para garantizar que sus acciones no se contrapongan, afecten o presenten duplicidades con otros programas o acciones del gobierno estatal, municipal o federal; la coordinación institucional y vinculación de acciones buscará potenciar el impacto de los recursos, fortalecer la cobertura de las acciones, detonar la complementariedad y reducir gastos administrativos.

## Capítulo 13. Control y Auditoría

El INVI será responsable de la supervisión directa de las obras o acciones, y de que en su ejecución se cumpla con la normatividad aplicable, dará todas las facilidades a las instancias fiscalizadoras para realizar, en el momento en que lo juzguen pertinentes las auditorías y/o supervisiones preventivas que se consideren necesarias; se efectuará el seguimiento y la implementación de las observaciones planteadas por los órganos de control.

## Capítulo 14. Transparencia

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, el INVI deberá dar amplia difusión a los Programas a nivel Estatal, promoviendo las acciones institucionales con las autoridades estatales y municipales, a través de la página de internet [www.invibcs.gob.mx](http://www.invibcs.gob.mx) proteger los datos personales en estricto cumplimiento a las Normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública. La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción deberán incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines ajenos al desarrollo social".

### 14.1 Difusión

El INVI a través de su área de Comunicación Social y sus recursos disponibles, definirá los mecanismos de difusión más adecuados para promover y difundir los programas.

Estas Reglas de Operación, además de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, están disponibles para su consulta en la página electrónica del INVI [www.invibcs.gob.mx](http://www.invibcs.gob.mx).

La publicidad y la información relativa a este Programa deberán incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines ajenos al desarrollo social".

## Capítulo 15. Padrones de Beneficiarias (os)

El Programa deberá salvaguardar la información personal de los beneficiarios de acuerdo a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

### 15.1 Integración de Padrones

El INVI elaborará, administrará e integrará el Padrón de Beneficiarios.

## Capítulo 16 Protección de Recursos en Época Electoral y Combate a la Corrupción

En la operación y ejecución de los recursos estatales y proyectos sujetos a las Presentes Reglas de Operación, se deberán observar y atender las disposiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de combate a la corrupción y de protección de recursos en época electoral.

## Capítulo 17 Perspectiva de Género

El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la Perspectiva de Género, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores.

## Capítulo 18 Perspectiva de Derechos Humanos

Las y los servidores públicos deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de todas las personas relacionadas con la operación del Programa, especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En cumplimiento a los derechos de igualdad y no discriminación, se brindará en todo momento un trato digno y de respeto a toda la población.

## Capítulo 19 Quejas y Denuncias

Las/los beneficiarias (os) pueden presentar quejas y denuncias ante las instancias correspondientes sobre cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de sus derechos establecidos en las presentes Reglas o contravengan sus disposiciones y de la demás normatividad aplicable.

Las quejas y denuncias de la ciudadanía derivadas de alguna irregularidad en la operación de los Programas, podrán realizarse por escrito y/o vía telefónica, las cuales se captarán a través de las siguientes oficinas:

Oficinas	Teléfono	Domicilio
Instituto de Vivienda de Baja California sur	612 1229201	Isabel la Católica Esq. Ignacio Allende Colonia Centro La Paz, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Los Cabos)	6241466999	Av. Leona Vicario esq. Isla Cozumel e Isla Cuba Colonia el Caribe Cabo San Lucas, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación CD. Constitución.)	6131322265	Calle Yucatán #181 esq. Álvaro Obregón, Colonia Juan Domínguez Cota Ciudad Constitución, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Loreto)	6131210159	Calle 11 e/ Panamá y Honduras, Colonia Brisas de Loreto Loreto, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Santa Rosalía)	6151520744	Av. Altamirano esq. Constitución, Planta Alta de la cancha Pedro Rucho Seseña, Colonia Centro Santa Rosalía, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Villa Alberto)	6122201138	Calle B e/ Libertad y López Cotilla, Colonia INVI-Pitahaya Villa Alberto Andrés Alvarado Aramburo
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Guerrero Negro)	6151572842	Calle Manuel Lieras Ibarra e/ Luis Peláez y División del Norte, Colonia Fundo Legal Guerrero Negro

**Las presentes Reglas Generales de operación de los Programas de Vivienda del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, fueron validadas por el CONSEJO mediante Reunión Ordinaria, celebrada el día 14 de diciembre del año 2020.**