

**Al Ayuntamiento Constitucional
del Municipio de Tlajomulco de
Zúñiga, Jalisco.
Presente.**

Suscribe el **Licenciado Gerardo Rafael Trujillo Vega**, en mi carácter de Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 3, 10, 37, fracción V, 41 fracción I, y 69, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 6, 7, 8 y 40, fracción XXIII Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, artículos 3 fracción XV, 119, 122 fracción I, 129 fracción II, 130, 130 Bis y 212, fracción I del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

Iniciativa de Acuerdo Con Carácter de Dictamen

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la ejecución del Programa "Renta tu Casa 2023", con una inversión municipal del \$3'500,000.00 (tres millones quinientos mil de pesos 00/100 moneda nacional), así como sus Reglas de Operación, con base en la siguiente:

Exposición de Motivos

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga es un ente público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines, la prestación de los servicios públicos a su cargo y el desempeño de las distintas funciones que les son atribuidas en su respectivo orden jurídico; es autónomo en lo concerniente a su régimen interior, integrado por una asociación de vecindad asentada en su territorio ubicado en la Región Centro del Estado de Jalisco, formando parte integrante de su división territorial, de su organización política y administrativa; adicionalmente se constituye en una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los derechos humanos que generen las condiciones de armonía social y del bien común, bajo los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas, equilibrio, sostenibilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria; todo lo anterior se concluye del análisis de los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 15 fracción X, 73 primer párrafo, 88 y 89 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1, 2, fracción XXXIII, 6, 8 primer párrafo, 18 y 21 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y artículo 6 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- La política de vivienda impulsada desde el ámbito federal busca resolver, el rezago habitacional que prevalece en el país, transitando a un modelo de desarrollo urbano sustentable e integral, sin embargo, para ser personas beneficiarias de estas acciones, se priorizan específicamente a un sector de la población con capacidad de acceder a créditos hipotecarios para comprar viviendas de nueva edificación, quedando fuera grupos vulnerables que requerían de soluciones habitacionales. Estas viviendas fueron desarrolladas usualmente dentro de conjuntos habitacionales a gran escala y construidas en zonas periféricas, provocando poca integración socio-espacial entre los conjuntos.

III.- Bajo esta lógica de urbanización, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga es uno de los municipios con el mayor desarrollo de vivienda en el país. Según datos del Instituto Nacional



de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto de Información, Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco (IIEG), el Municipio pasó de tener 416,626 habitantes en el año 2010, a tener 727,750 habitantes en el 2020, constituyendo un crecimiento del 74.67% del total de la población en periodo de 10 años, posicionando al Municipio, como uno de los desarrollos urbanos más importante del país.

IV.- Sin embargo, un gran número de adquirentes de dichas viviendas, han optado por desocupar y dejar en estado de abandono sus propiedades, fenómeno que se ha replicado a nivel nacional, siendo el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga uno de los más afectados, posicionándolo como el tercer municipio del país con el mayor número de viviendas deshabitadas, presentando 77,709 viviendas sin residentes, según el censo de población y vivienda, realizado por el (INEGI) en el año 2020. Estas cifras se traducen en que actualmente el 26% del parque habitacional del Municipio se encuentra deshabitado, lo que genera un modelo habitacional insostenible.¹

V.- Ante esta situación, en la que existe un gran número de viviendas deshabitadas y una creciente demanda de vivienda asequible, se ha vuelto evidente la necesidad de una intervención por la Autoridad Municipal para implementar acciones en materia de vivienda que permitan la mejora de las condiciones de vida de los grupos de población más vulnerables.

VI.- Razones por las cuales el Gobierno de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, dio continuidad al “Programa Renta tu Casa”, el cual tiene como objetivo general facilitar, mediante el esquema de alquiler social, el acceso a una vivienda adecuada a los hogares que, por situaciones de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar de manera asequible el costo de la misma en el mercado abierto y como objetivos específicos los siguientes:

- a) Apoyar a hogares con ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos y en situación de discriminación, con carencia de vivienda o dificultades económicas para el pago de alquiler.
- b) Alquilar viviendas deshabitadas que estén en condiciones de habitabilidad.
- c) Rehabilitar viviendas en situación de abandono que por múltiples factores no se encuentran en condiciones de habitabilidad para ser alquiladas.
- d) Generar, mediante el uso de las viviendas deshabitadas, entornos más seguros y pacíficos.

VII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el punto 4.3 de las Reglas de Operación para el Programa “Renta tu Casa 2023”, la Jefatura de Políticas Públicas realizó un informe de evaluación del Programa antes mencionado, arrojando los siguientes Resultados:

Se entregaron 1,184 subsidios, que aplica la atención de 95 personas por contratación de vivienda en alquiler; 10 por apoyo para rehabilitación física de vivienda y 298 por uso de vivienda subsidiada.

En General, el Programa Renta tu Casa 2023, muestra resultados favorables para su continuación, pues se atendió al 100% de la población potencial identificada, es decir, se brindó atención a los 140 hogares identificados, lo que significa una adecuada atención por parte del intervención.

VIII.- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y los Organismos Nacionales de Vivienda, otorgó el

¹ https://iieg.gob.mx/ns/?page_id=891 página consultada el 24 de enero de 2024.

Premio Nacional de Vivienda 2021 a proyectos que promueven las mejores prácticas en los procesos de producción habitacional en el país y en homenaje al arquitecto, David Cervantes Peredo, en el cual, se le entregó premio al Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la categoría: Mejores Prácticas de Gestión Local, Subcategoría: Gestión de Mercado Arrendamiento Habitacional, gracias a la implementación del Programa que propone continúe en el Ejercicio Fiscal 2024.²

IX.- El programa Renta Tu Casa fue uno de los 115 proyectos de vivienda postulados a nivel internacional por parte de la fundación World Hábitat, en coordinación con ONU-Hábitat, y obtuvo la medalla de bronce, convirtiéndose en el primer proyecto mexicano en 10 años en ser premiado por este certamen.

Este premio permite visibilizar internacionalmente el proyecto, integrándolo a la página web de la fundación, así como darle mayor certeza a nivel mundial para atender el fenómeno de la deshabitación de viviendas.³

X.- En este sentido, se hace constar el gran beneficio que ha generado este Programa, en familias en condiciones de vulnerabilidad que radican en el Municipio, por tal motivo, se solicita dar continuidad al Programa “Renta tu Casa 2024”, así como a su siguientes:

Reglas de Operación del Programa “Renta tu Casa 2024”

Sección I Particularidades del Programa

a). Fundamentación Jurídica.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4º, párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; 34, inciso k) de la Carta de la Organización de los Estados Americanos; 1, 2, 4, 5, 11, fracción XXIII, 77 y 78 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, fracción II, 16, 18, 19, fracción III, 24, 36, 39, 40, 41, 42, y 45, fracciones VI y IX, 74, 75 y 78 de la Ley General de Desarrollo Social; 1, 2, 3, 15, 17, inciso B y 47 de la Ley de Vivienda; 4, fracción V, 6, 7, fracciones IV y XI, 8, 9, 10, 11 Bis, 15, fracciones IV, VII; VIII y X, 16, fracciones I, II y V, 17, 23 Bis, 24, 27, 27 Bis, 32, 33, 34 y 36 de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco; 1, 3, párrafo segundo, 4, 5, 7, 11, 12, fracción III, 16, 19, 55, 56, 59, 67 y 68, de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; 37, fracción XVIII y 38, fracción XV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 8, fracciones I y II, y 24, fracción XVIII, del Reglamento del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, fracciones V, XV, XVI y XVIII, 21, 25, 26 y 196 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y las Líneas de Acción LA21.1.1, LA23.1.1, LA23.1.2 del Objetivo Específico OE3.2 del Programa Marco de Implementación “Disminuir la Arbitrariedad en la Gestión Pública” de la Política Estatal Anticorrupción de Jalisco.

b). Introducción.

La política de vivienda impulsada desde el ámbito federal a inicios del milenio buscó resolver, de manera parcial, el rezago habitacional que prevalecía en el país. Como beneficiarios de estas acciones se priorizó específicamente a un sector de la población con

² <https://www.cmic.org/otorga-sedatu-premio-nacional-de-vivienda-2021/> página consultada el 24 de enero de 2024.

³ <https://tlajomulco.gob.mx/comunicacion-institucional/tlajomulco-gana-premio-mundial-de-vivienda>, página consultada el 24 de enero de 2024.

capacidad de acceder a créditos hipotecarios para comprar viviendas de nueva edificación, y no a los grupos más vulnerables que requerían de soluciones habitacionales. Estas viviendas fueron desarrolladas usualmente dentro de conjuntos habitacionales de gran escala y construidos en zonas periféricas, provocando una poca integración socio-espacial entre los conjuntos.

Bajo esta lógica de urbanización, Tlajomulco de Zúñiga fue uno de los municipios con el mayor desarrollo de vivienda en el país. Sin embargo, la falta de equipamientos, servicios, transporte y principalmente fuentes de empleo, aunado a una oferta desmesurada de nuevas viviendas que no correspondía con la demanda real, ha ocasionado que un buen número de adquirientes hayan optado por desocupar o abandonar sus propiedades para reubicarse en otras áreas más consolidadas. Aunque este fenómeno se ha replicado a nivel nacional, Tlajomulco se ha posicionado como uno de los municipios con más viviendas particulares deshabitadas (77,709 unidades), lo que se traduce en que el 26.08% del parque habitacional se encontraba deshabitado (INEGI, 2020).

A la par de la problemática de la vivienda deshabitada, en el municipio existen limitadas soluciones habitacionales que pueden atender a la población más vulnerable socioeconómicamente. Esto significa que el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada frecuentemente se ve afectado por los altos costos del mercado y las necesidades básicas que se presentan los hogares en el día a día. Tan solo en el año 2016, el alquiler mensual de una vivienda representó hasta el 23% del ingreso promedio de un hogar y hasta el 132% del ingreso del decil más pobre del país (ONU-Hábitat e INFONAVIT, 2018). Asimismo, la oferta de renta de inmuebles como una opción habitacional, actualmente es baja en Tlajomulco ya que tan solo el 27% del total de las viviendas se encuentran disponibles para renta (INEGI, 2015).

La falta de recursos económicos, la precariedad de los trabajos así como la discriminación, orillan a las personas a ocupar ilegalmente viviendas o habitar espacios precarios y en condiciones de hacinamiento. Ante esta situación, en la que existe un gran número de viviendas deshabitadas y una gran demanda de vivienda asequible, se ha vuelto evidente la necesidad de una urgente intervención por parte del Gobierno Municipal para implementar acciones en materia de vivienda que permitan la mejora de las condiciones de vida de las personas más vulnerables.

c). Problemática a Resolver.

El Programa busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada a personas en situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica mediante la utilización de viviendas particulares deshabitadas.

1.1. Información Básica del Programa.

1.1.1. Nombre Oficial del Programa.

Programa "Renta Tu Casa 2024".

1.1.2. Nombre de Divulgación.

Programa "Renta tu Casa 2024".

1.1.3. Modalidad o Tipo de Apoyo.

Económicos y servicios complementarios.

1.1.4. Derecho Social o Humano al que Atiende.



Derecho a la vivienda digna, decorosa y adecuada y el derecho al libre desarrollo de la persona.

1.1.5. Alineación con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Vigente.

Eje Transversal 3 (E3) denominado “Ciudad Sustentable”, en su punto (E3.2) “Planeación del Desarrollo Urbano”, Eje Transversal 4 “Sociedad Cohesiva y Resiliente”, en su punto (E4.1.) “Grupos Prioritarios”. del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. 2021 – 2024.

1.1.6. Dependencia o Entidad Responsable.

Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad.

1.1.7. Dirección General o Área Interna Responsable.

Dirección de Vivienda.

1.1.8. Monto del Presupuesto Requerido para el Ejercicio Correspondiente.

\$3'500,000.00 (Tres millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional), del Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2024.

1.1.9. Clave numérica y denominación de la partida presupuestal afectada conforme al presupuesto de egresos del ejercicio correspondiente.

Dependencia: 02_24, Programa 01, Unidad Ejecutora 008_24, Proyecto 010 “Política de Vivienda”, Partida 4411 “Ayudas Sociales a Personas”, Destino 07 “Renta Tu Casa”.

Sección II Objetivos y Alcances del Programa

2.1. Objetivos.

2.1.1. Objetivo General.

Otorgar, mediante el esquema de alquiler social, el acceso a una vivienda adecuada a hogares que por situaciones de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar de manera asequible el costo de la misma en el mercado de vivienda.

2.1.2. Objetivos Específicos.

- a). Apoyar a hogares con ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano y en situación de discriminación, con carencia de vivienda y dificultades económicas para el pago de alquiler.
- b). Alquilar viviendas deshabitadas en el Municipio, que no tengan impedimento jurídico y que cumplan con los criterios de elegibilidad determinados en las presentes Reglas de Operación.
- c). Rehabilitar viviendas en situación de deterioro que le permitan al Programa alcanzar su objetivo general y que, por múltiples factores, no se encuentran en condiciones de habitabilidad.

d). Brindar alternativas, mediante el uso de viviendas deshabitadas, que permitan garantizar el acceso a una vivienda adecuada, que faciliten entornos más seguros y se promueva la cultura de la paz y corresponsabilidad social en la ciudadanía.

2.2. Población Potencial y Objetivo.

2.2.1. Población Objetivo.

a). Hogares cuyos ingresos se encuentran por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, que se encuentran en situación de discriminación y que no pueden acceder a una vivienda asequible en el mercado de alquiler.

b). Viviendas deshabitadas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, conforme a los criterios de cobertura geográfica del Programa.

2.2.2. Población Potencial.

a). Hogares cuyos ingresos se encuentran por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, en situación de discriminación, que no pueden acceder a una vivienda asequible en el mercado de vivienda y que cumplan los criterios de elegibilidad del Programa.

b). Viviendas deshabitadas inscritas por sus Titulares, ubicadas en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, conforme a los criterios de cobertura geográfica y que cumplan las condiciones de habitabilidad establecidas por el Programa.

2.3. Cobertura Geográfica.

El Programa tiene cobertura municipal, sin embargo, para dar cumplimiento a los objetivos y prioridades municipales, se atenderán viviendas ubicadas en fraccionamientos de tipo económico y popular que cumplen con los criterios de elegibilidad de las presentes Reglas de Operación.

2.4. Programas Complementarios.

a). Programas de asistencia social de las instancias del Gobierno Municipal y sus Organismos Públicos Descentralizados.

b). Programa Chamba para Todos 2024.

Sección III Operación y Gestión

3.1. Características de los Apoyos.

3.1.1. Contratación de Vivienda en Alquiler.

La Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, a través de la Dirección de Vivienda, adquirirá los derechos de utilización de viviendas deshabitadas en el Municipio, mediante la firma de un Contrato de Alquiler con la persona Titular de la vivienda, con la finalidad de que éstas sean destinadas para su utilización por las personas Beneficiarias designadas por el Programa.

El monto inicial de alquiler solicitado por la persona Titular de cada vivienda quedará estipulado en el formato SIVID para la primera contratación y formalizado en cada contrato de renovación, el monto de alquiler podrá ser de hasta \$4,500.00 (Cuatro mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) mensuales.

El precio a pagar por concepto de alquiler incluirá el pago del servicio de Agua Potable y Alcantarillado durante la vigencia del Contrato. Únicamente para el caso de los Contratos de Alquiler iniciales se agregará el equivalente de un mes de alquiler como depósito en garantía.

El pago total de alquiler que se pacte con la persona Titular de cada vivienda será realizado de manera independiente a las Aportaciones que realicen los Hogares Beneficiarios designados por el Programa.

3.1.2. Apoyo para la Rehabilitación Física de Vivienda.

La Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad a través de la Dirección de Vivienda, podrá destinar recursos para acciones de rehabilitación física a viviendas contratadas para alquiler, mismas que permitan garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad de la vivienda para un Hogar Beneficiario.

El monto máximo de inversión, cantidad que se compone de subsidio más financiamiento, será de hasta \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional) por vivienda para acciones de rehabilitación. Dichas acciones se definirán por mutuo acuerdo entre la persona Titular de la finca y la Dirección de Vivienda, mediante un presupuesto.

El 50% de la inversión será subsidiado a fondo perdido por el Programa, mientras que el 50% restante será financiado a la persona Titular de la vivienda y se cobrará de manera diferida, descontando el monto de las mensualidades de alquiler de dicha vivienda. Cabe señalar que el monto destinado para financiar la rehabilitación no podrá sobrepasar el precio total a pagar por concepto de alquiler establecido dentro del Contrato.

3.1.3. Apoyo de Ocupación de Vivienda Subsidiada.

La Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, a través de la Dirección de Vivienda, mediante la figura de Acuerdo de Ocupación de Vivienda, apoyará a las personas Beneficiarias y sus hogares con la ocupación, de manera temporal, de una vivienda contratada en alquiler por el Programa, con el objetivo de contribuir a mejorar sus condiciones de vida, su seguridad y su situación socioeconómica.

Las Personas Beneficiarias deberán retribuir el apoyo otorgado mediante la realización de una Aportación económica mensual de **\$350.00 pesos** (trescientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional) en las oficinas de recaudación municipal.

Para el caso de los hogares Beneficiarios que fueron afectados por un desastre natural, el Programa podrá determinar en cada Acuerdo de Ocupación de Vivienda que dichos hogares no estén obligados a realizar la Aportación económica mensual.

3.1.4. Apoyo de Ocupación de Vivienda no Subsidiada.

La Dirección de Vivienda, en colaboración con la oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) o algún otro organismo sin fines de lucro y mediante la figura de Acuerdo de Ocupación de Vivienda, apoyará a Hogares Beneficiarios seleccionados, con el otorgamiento de uso, de manera temporal, de una vivienda que les permita mejorar sus condiciones de vida e integrarse paulatinamente a la comunidad.

Estos Hogares Beneficiarios deberán realizar pagos de alquiler mensuales equivalentes al monto íntegro de alquiler que el Programa paga a la persona Titular de la finca.

3.2. Temporalidad.

La vigencia tanto del Acuerdo de Ocupación de Vivienda como del Contrato de Alquiler será como máximo al 31 de diciembre del 2024, estando supeditada a la disponibilidad presupuestaria del Programa para el ejercicio fiscal 2024.



3.2.1. Vigencia Acuerdo de Ocupación de Vivienda.

La temporalidad del apoyo brindado será por hasta el 31 de diciembre de 2024, dividido de manera estándar en períodos renovables de seis meses cada uno, o en casos especiales, por la cantidad de meses que se requiera para alinearse a la temporalidad del Contrato de Alquiler de la vivienda correspondiente.

Los Hogares Beneficiarios tendrán derecho a la renovación de su Acuerdo de Ocupación de Vivienda, una vez terminado el plazo establecido en el mismo y solo en caso de haber cumplido cabalmente con las obligaciones y los compromisos estipulados en las Reglas de Operación y en el Acuerdo previamente suscrito.

En caso de que el Hogar Beneficiario no presente una mejora sustantiva en su situación socioeconómica o en sus condiciones de vida, el Programa podrá continuar brindando el apoyo a dichos hogares.

La renovación del Acuerdo de Ocupación de Vivienda tendrá como efectos sobre la misma vivienda que le fue asignado al Hogar Beneficiado, siempre y cuando la vivienda continúe inscrita al Programa. En el caso de que dicha vivienda ya no se encuentre disponible el Programa, se ofrecerá otra vivienda al Hogar Beneficiario para que pueda ser utilizada por el periodo faltante. La Dirección de Vivienda buscará que la nueva vivienda sea de condiciones similares y cercanas a la anterior.

En el caso que el Hogar Beneficiario no acepte la nueva vivienda ofertada, se procederá a dar de baja del Programa y determinar cómo finalizado el apoyo.

3.2.2. Vigencia Contrato de Alquiler.

El Contrato de Alquiler que celebren la Dirección de Vivienda y la Persona Titular de la vivienda tendrá una duración que no podrá extenderse más allá del 31 de diciembre del 2024.

Los contratos de alquiler vigentes durante el mes de enero del Ejercicio Fiscal 2024, serán pagados en los términos de las presentes Reglas de Operación.

3.3. Selección de Personas Beneficiarias.

3.3.1. Criterios de Elegibilidad.

a). Para Solicitantes de Viviendas:

Los criterios utilizados para priorizar la atención y seleccionar a Hogares Beneficiarios del Programa son los siguientes:

I.- Que la persona solicitante tenga capacidad jurídica.

II.- Que la persona solicitante no sea propietaria de alguna finca, con excepción de aquellos casos en que, por desastre natural, las condiciones de la vivienda que habitan se vean comprometidas y afecten su seguridad física.

III.- Que los ingresos de los integrantes del hogar estén por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, establecida por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), al mes de octubre 2023.

Se focalizará la atención de solicitudes a favor de los siguientes perfiles:

a). Si la persona solicitante o sus dependientes ha sido víctima violencia intrafamiliar o violencia de género.

- b). Si la persona solicitante, o alguno de sus dependientes económicos, presenta alguna discapacidad, considerando a todos los grupos de discapacidades.
- c). Si la persona solicitante, o alguno de sus dependientes económicos, es una persona adulta mayor.
- d). Si la persona solicitante es madre soltera con por lo menos una hija o hijo menor de edad.
- e). Si la persona solicitante y sus dependientes económicos han sido afectados por un desastre natural.
- f). Si la persona solicitante se encuentra en situación de calle o en refugio de tipo temporal.
- g). Si persona solicitante tiene como dependiente a hijas e hijos de mujeres víctimas de feminicidio.
- h). Si la persona solicitante es migrante o se encuentra en condición de refugiado.

Las solicitudes registradas en ejercicios anteriores podrán ser susceptibles de recibir el apoyo bajo los criterios de las presentes Reglas Operación.

b). Para las Personas Propietarias de las Viviendas.

Los criterios utilizados para seleccionar y priorizar la atención de solicitudes de persona Titulares de viviendas en el Programa son los siguientes:

I.- Que el inmueble se encuentre en el territorio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, en alguno de los fraccionamientos de vivienda de tipo económica o popular, según lo estipulado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

II.- Que la persona Titular de la vivienda cuente con Escritura Pública debidamente registrada en el Registro Público de Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco.

III.- Que el inmueble se encuentre libre de gravamen, embargo o asunto jurídico que pudiera afectar su uso para los efectos establecidos en las presente Reglas de Operación.

IV.- Que el inmueble cumpla con las condiciones de habitabilidad estipuladas en las presentes Reglas de Operación (ver Anexo 3). Para aquellas viviendas que no cuente con dichas condiciones, pero que su persona Titular se encuentra interesado en ingresar al Programa mediante la modalidad de Apoyo para la Rehabilitación Física de Vivienda, el inmueble podrá ser considerado siempre y cuando el personal de la Dirección de Vivienda dictamine la factibilidad presupuestal y técnica de la ejecución de las acciones de rehabilitación.

V.- En caso de que la persona Titular de la vivienda tenga un crédito hipotecario en activo, éste deberá demostrar que se encuentra al corriente de sus pagos y no cuenta con intereses por cubrir. En caso de contar con un adeudo, sólo se podrán incorporar los inmuebles que presenten adeudos de máximo tres meses, plazo considerado desde la fecha de llenado de la Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada (SIVID).

VI.- Que la persona Titular de la vivienda se encuentre al corriente de pago predial y agua potable y alcantarillado de acuerdo con las leyes fiscales.

VII.- Las solicitudes presentadas en los Ejercicios Fiscales anteriores podrán ser susceptibles de recibir el apoyo bajo los criterios de las presentes Reglas.

3.3.2. Requisitos para la Inscripción del Programa.



3.3.2.1. Requisitos Generales para Solicitantes de Vivienda.

La documentación que deberán presentar las y los Solicitantes de vivienda, será la siguiente:

I.- Formato Cédula de Información de Solicitantes de Vivienda (CISOVI) debidamente llenado y firmado.

II.- Copia de la identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional, credencial del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), constancia de repatriación, constancia de solicitante de refugio, residencia temporal o permanente expedida por el Instituto Nacional de Migración (INM) o algún otro documento de identidad, expedido por las Representaciones Consulares en México o por los Organismos Públicos Descentralizados o Desconcentrados de la Administración Pública Federal o la Comisión Mexicana de Ayuda a Refugiados (COMAR).

III.- Formato de referencias personales debidamente llenado y firmado.

IV.- Copia de carta de no antecedentes penales con vigencia no mayor a 90 días.

V.- En caso de las personas refugiadas o repatriadas, estarán exentas de cumplir con los requisitos previstos en las fracciones III y IV.

3.3.2.2. Requisitos Adicionales para Solicitantes Pertenecientes a Grupos Focalizados.

Las personas Solicitantes que pertenezcan a algún grupo focalizado, además de los requisitos a que se refiere la fracción anterior, deberán declararlo en la CISOVI, y presentarán cualquiera los siguientes documentos:

I.- Copia simple del documento que acredite la condición de discapacidad del integrante del hogar que la presente, emitida por alguna entidad de salud pública. Para tales casos será necesario presentar alguno de los siguientes documentos:

a) Copia de la credencial de persona con discapacidad, expedida por el Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF).

b) Copia de la constancia de discapacidad permanente, expedida por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco (DIF Jalisco).

II.- Copia simple del informe de servicios sociales de base o especializados que dictaminen la existencia de episodios de violencia intrafamiliar o de género.

III.- Copia simple de la denuncia hecha ante alguna autoridad competente, que conste la existencia de cualquier episodio de violencia de género o intrafamiliar.

IV.- Copia simple del dictamen que emita alguna autoridad estatal o municipal de protección civil, en donde se informe la afectación por un desastre natural.

V.- Copia simple de documento que acredite que la persona solicitante tiene a su cargo hijas o hijos de mujer víctima de feminicidio.

3.3.2.3. Requisitos para Personas Titulares de las Viviendas.

Las personas Titulares de viviendas con interés en alquilarlas deberán presentar lo siguiente:

I. Formato de Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada (SIVID), debidamente llenado y firmado.

- II. Copia de la identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional, credencial del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM))
- III. Original para cotejo y copia del documento que acredite la propiedad del inmueble a alquilarse (escritura pública o título de propiedad, en caso de contrato de compra-venta tendrá que estar certificado por algún fedatario público).
- IV. Copia del comprobante de pago actualizado del impuesto predial y del agua. Si el inmueble cuenta con algún adeudo, la persona Titular de la vivienda deberá de manifestar por escrito en el Contrato de Alquiler su conformidad para destinar el pago total o parcial del monto correspondiente al pago de alquiler.
- V. Copia del último recibo y recibo de pago del servicio de energía eléctrica de la vivienda.
- VI. Si la vivienda tiene un crédito hipotecario del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) o con cualquier otra entidad financiera (pública o privada), se deberá presentar una copia del último pago realizado.
- VII. Copia de la carátula del estado de cuenta o constancia de cuenta bancaria destinada para la recepción del pago del alquiler, en la cual se especifique el nombre de la persona Titular de la cuenta, número de cuenta, CLABE interbancaria y el nombre de la institución bancaria a la cual pertenece la misma. En caso de que la cuenta bancaria no pertenezca a la persona Titular de la vivienda, se deberá firmar un formato, proporcionado por la Dirección de Vivienda, en donde se manifieste su voluntad para que el pago se realice a la cuenta designada.
- VIII. Dos fotografías de la fachada y dos fotografías del interior de la vivienda.

3.3.3. Derechos.

3.3.3.1. Derechos Generales.

- I.- Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo, sin discriminación alguna y con enfoque de derechos humanos, por el personal de las distintas Instancias que participan en el Programa.
- II.- Acceder de forma gratuita a la información del Programa, sus Reglas de Operación y recursos.
- III.- Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que se hubieran realizado en el marco del Programa.
- IV.- Recibir los servicios y prestaciones del Programa conforme a sus Reglas de Operación, salvo que les sean suspendidos mediante una resolución administrativa o judicial debidamente fundamentada y motivada.
- V.- Tener la reserva y privacidad de la información personal frente a terceros.

3.3.3.2. Derechos de los Hogares Beneficiarios.

- I.- Gozar del uso de la vivienda durante el plazo de vigencia del Acuerdo de Ocupación de Vivienda.
- II.- Renovar el Acuerdo de Ocupación de Vivienda en los términos de las Reglas de Operaciones aplicables.

3.3.3.3. Derechos de las Personas Titulares de las Viviendas.

- I.- Recibir los apoyos del Programa conforme a sus Reglas, salvo que les sean suspendidos mediante una resolución administrativa o judicial debidamente fundamentada y motivada.
- II.- Que sus viviendas sean usadas de forma moderada.
- III.- Que se le proporcione una copia física o digitalizada del Contrato de Alquiler suscrito.
- IV.- No renovar y retirarse del Programa una vez que se haya concluido el plazo del Contrato de Alquiler.

3.3.4. Obligaciones.

3.3.4.1. Obligaciones Generales.

- I.- Proporcionar la información solicitada bajo protesta de decir verdad que les sea requerida por las Instancias del Programa, en los términos que establezca la normatividad correspondiente.
- II.- Mantener espacio disponible en los correos electrónicos, mensajes de texto o instantáneos que se proporcionen para recibir notificaciones y revisarlos con regularidad.
- III.- Facilitar los trabajos de seguimiento, verificación, en cualquier etapa del proceso, por parte de la Dirección de Vivienda.
- IV.- Una vez firmado el Contrato de Alquiler o Acuerdo de Ocupación de Vivienda, según sea el caso, cumplir con las cláusulas del mismo.
- V.- Participar en las evaluaciones que se le realicen al Programa.
- VI.- Las demás que se establezcan en las presentes Reglas de Operación y la legislación aplicable.

3.3.4.2. Obligaciones para Hogares Beneficiarios.

- I.- Utilizar la vivienda para uso exclusivamente habitacional, y de forma moderada evitando cualquier uso distinto.
- II.- Habitar la vivienda asignada en un plazo máximo de 10 días naturales a partir de la firma del Acuerdo de Ocupación de Vivienda.
- III.- Realizar mensualmente las aportaciones establecidas por el Programa, tanto la Aportación Económica mensual de alquiler de \$350.00 pesos (trescientos cincuenta 00/100 moneda nacional) como la Aportación en Especie semestral mediante servicio o actividades comunitarias, establecidas dentro de las presentes Reglas de Operación.
- IV.- Dar aviso de la imposibilidad de hacer su Aportación Económica mensual y participar en las actividades previstas en el Programa para sustituir dicha obligación (ver Anexo 5).
- V.- Reportar de forma inmediata cualquier siniestro que sufra la vivienda.
- VI.- Pagar en tiempo y forma el consumo de electricidad de la vivienda y los demás servicios que se contraten por su cuenta durante la vigencia del Acuerdo de Ocupación de Vivienda suscrito.
- VII.- Hacer arreglos y mantenimientos necesarios en la vivienda, correspondientes a los conceptos atribuibles a los Hogares Beneficiarios estipulados dentro del **Anexo 4**.

VIII.- Mostrar compromiso de ser ciudadanos ejemplares, respetuosos, solidarios, colaborativos y propositivos, fomentando un ambiente de paz en sus contextos inmediatos.

IX.- Notificar a la Dirección de Vivienda por sus medios de comunicación oficiales, cambios en los números de telefónicos de contacto.

3.3.4.3. Obligaciones para las Personas Titulares de Vivienda.

I.- Permitir la visita al inmueble inscrito dentro del Programa, por parte del personal autorizado de la Dirección de Vivienda con la finalidad de validar la información proporcionada en la solicitud.

II.- Comprometerse a cumplir con lo estipulado dentro del Contrato de Alquiler.

III.- No vender o traspasar la propiedad del inmueble durante la vigencia del Contrato de Alquiler.

IV.- Pagar lo correspondiente al impuesto predial y el concepto de Agua Potable y Alcantarillado mientras la vivienda se encuentre activa en el Programa.

V.- Hacer las adecuaciones, arreglos y mantenimientos necesarios en la vivienda correspondientes a los conceptos atribuibles estipulados para las personas Titulares de vivienda en el **Anexo 4**.

3.3.5. Causales de Baja del Programa.

Las causales de incumplimiento por parte de las personas acreditadas, tendrán por efecto que se les dé de baja del Programa.

3.3.5.1. Incumplimiento de la Persona Solicitante de Vivienda.

Se darán de baja del Programa aquellos solicitantes que incurran en alguno de los siguientes criterios:

- a) Si declaró información falsa en la CISOVI o en la documentación presentada.
- b) Si no se cumplen con los criterios de elegibilidad establecidos en las presentes Reglas de Operación.

3.3.5.2. Incumplimiento del Hogar Beneficiario.

Se darán de baja del Programa aquellos Hogares Beneficiarios que incurran en alguno de los siguientes criterios:

- a). Si no habitan la vivienda asignada en un periodo máximo de 10 días naturales a partir de la fecha de firma del Acuerdo de Ocupación de Vivienda.
- b). Si no habitan la vivienda de manera continua durante un periodo mayor a 15 días naturales, sin alguna justificación médica, familiar o laboral.
- c). Si se permite que en la vivienda habiten más de las personas referidas dentro de la CISOVI.
- d). Si se da a la vivienda un uso distinto al habitacional.
- e). Si se realiza o permiten actos ilícitos o si se altera el orden público.

- f). Si se incumple con las Aportaciones Económicas o Aportaciones en Especie establecidas en las presentes Reglas, salvo que el Programa determine que se justifica por una situación de fuerza mayor.
- g). Si se incumple con el Acuerdo de Ocupación de Vivienda o con las obligaciones señaladas dentro de las presentes Reglas.
- h). Si no se encuentran al corriente con los pagos de energía eléctrica.
- i). Si se desiste, bajo su propia decisión, de recibir los apoyos del Programa. En estos casos, se deberá firmar una Carta de Desistimiento otorgada por la Dirección de Vivienda, en donde se establezcan las causas y motivaciones de su decisión.

Si el Hogar Beneficiario presenta incumplimiento en el pago de las Aportaciones Económicas por dificultades económicas o problemas de causa mayor, la Dirección de Vivienda podrá decidir renovar el Acuerdo de Ocupación de Vivienda para que el Hogar Beneficiario esté en condiciones de mejorar su situación económica y circunstancias de vida. Esta excepción solo aplica cuando existe adeudo de Aportaciones Económicas, no aplica si se trata de un adeudo existente en el pago de energía eléctrica de la vivienda asignada como apoyo.

Si el Hogar Beneficiario presenta incumplimiento en los Pagos de Alquiler, correspondiente a lo estipulado en el 3.1. Características de los apoyos, inciso b) Uso de vivienda no subsidiada, se procederá a dar de baja del Programa y determinar cómo finalizar el apoyo.

3.3.5.3. Incumplimiento del Persona Titular de la Vivienda:

Se darán de baja del Programa aquellas personas Titulares de las viviendas que incurra en alguno de los siguientes criterios:

- a). Si se declaró información falsa en la SIVID o en la documentación presentada.
- b). Si no se cumplen los criterios de elegibilidad establecidos en las presentes Reglas.
- c). Si la vivienda presenta alguna falla estructural o de infraestructura que atente contra la seguridad del Hogar Beneficiario que la habita.
- d). Si, durante la vigencia del Contrato de Alquiler, la vivienda es desalojada, embargada o asegurada por causa imputable a la persona propietaria de la vivienda.
- e). Si se incumple con lo establecido en el Contrato de Alquiler o en las presentes Reglas.

3.4. Procesos de Operación o Instrumentación.

Los procesos de operación del Programa se sujetarán de manera ejecutiva a lo siguiente:

3.4.1. La Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, a través de la Dirección Vivienda, llevará a cabo la difusión del Programa mediante los mecanismos que se consideren adecuados para su promoción entre la población objetivo.

3.4.2. Las personas interesadas en el Programa, en cualquiera de sus modalidades, podrán presentarse para hacer su solicitud y darle continuidad a la misma en:

- a) Centro Administrativo de Tlajomulco, ubicado en Higuera No.70, Centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.
- b) Centro Administrativo del Valle, ubicado en Av. Concepción No. 6125, San José del Valle, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45654.



3.4.3. La persona Titular de la vivienda podrá solicitar ingresar su vivienda al Programa mediante el llenado del formato SIVID, mismo que se acompañará con la entrega de la documentación señalada dentro del punto 3.4 Requisitos para la inscripción al Programa, numeral 3.4.2 Requisitos para las personas Titulares de las viviendas.

Las personas Titulares de las viviendas serán las encargadas de hacer la gestión del trámite. En caso contrario, se deberá presentar una carta poder simple firmada ante 2 testigos por quien otorga y recibe la capacidad de gestionar los trámites del Programa. En ningún caso se admitirá que la gestión sea realizada por un intermediario con fines de lucro, organización o partido político, ni tampoco se permitirá que el Contrato de Alquiler sea firmado por alguna persona que no sea la legítima propietaria del inmueble.

3.4.4. Una vez que la documentación se encuentre completa y sin observaciones, la Dirección de Vivienda emitirá un acuse de recibido en el que se indicará el número de solicitud, la documentación entregada y los medios de contacto para dar seguimiento al proceso.

Si la documentación se presenta incompleta o con errores, no será recibida hasta que sean solventadas las observaciones.

3.4.5. Al estar inscrita la vivienda en el Programa, la Dirección de Vivienda calendarizará con la persona Titular de la vivienda una visita técnica al inmueble. Durante la visita, se realizará una evaluación física, en la cual se determinará si la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad necesarias para el Programa o si se requieren acciones de rehabilitación.

Al terminar la visita, la persona Titular de la vivienda, o en su caso, la persona designada por el mismo, junto con la Dirección de Vivienda deberá de firmar en conformidad lo establecido dentro del formato de Evaluación Física.

3.4.6. Si la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad establecidas dentro del **Anexo 3**, la Dirección de Vivienda procederá a valorar la conveniencia de la elaboración del Contrato de Alquiler.

En los casos donde la vivienda no cumpla con las condiciones de habitabilidad requeridas por el Programa y la persona Titular de la vivienda se encuentra interesado en ingresar al Programa, la Dirección de Vivienda realizará un presupuesto con las acciones de rehabilitación necesarias.

Con dicha información, la persona Titular de la vivienda definirá si acepta ingresar a la modalidad de Apoyo para la rehabilitación física de vivienda del Programa. En caso contrario la persona Titular tendrá que realizar por su cuenta y con recursos propios los conceptos señalados dentro del presupuesto. Será necesario que los trabajos estén concluidos satisfactoriamente para que la Dirección de Vivienda proceda con la elaboración del Contrato de Alquiler.

3.4.7. El Contrato de Alquiler deberá de estar firmado por la persona Titular de la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad y la Dirección de Vivienda, así como por la persona Titular de la vivienda.

A la persona Titular de la vivienda se le entregará un tanto del Contrato de Alquiler, ya sea físico o de manera digitalizada mientras que la Dirección de Vivienda resguardará un tanto original.

3.4.8. El pago del alquiler se realizará en el número de exhibiciones que estipule el Contrato de Alquiler. En los contratos de doce meses de vigencia, el pago de alquiler se realizará en dos exhibiciones. Para los contratos de mayor tiempo de vigencia, se podrán realizar más de dos exhibiciones siempre que las partes lo acuerden.

3.4.9. La vinculación de una vivienda con un Hogar Beneficiario, así como la firma de los Acuerdos de Ocupación de Vivienda celebrados para otorgar el apoyo de vivienda a éste,



no constituirán un obstáculo para proceder con los pagos establecidos en el Contrato de Alquiler.

3.4.10. El expediente de pago que la Dirección de Vivienda entregue a la Tesorería se integrará por la siguiente documentación:

I.- Oficio de solicitud de pago dirigido a la Tesorera Municipal, con copia al Director General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, en el cual se estipule el número de Solicitud de Pago (SP), el nombre de la persona Titular de la vivienda y el número de Contrato de Alquiler.

II.- Copia de Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada (SIVID).

III.- Copia de la identificación oficial vigente con fotografía de la persona Titular: credencial para votar, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional, credencial del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM) o Carta de Residencia.

IV.- Copia de la carátula del estado de cuenta o constancia de cuenta bancaria destinada para la recepción del pago del alquiler, en la cual se especifique el nombre de la persona Titular de la cuenta, número de cuenta, CLABE interbancaria y el nombre de la institución bancaria a la cual pertenece la misma. En caso de que la cuenta bancaria no pertenezca a la persona Titular de la vivienda, se deberá anexar el formato Cuenta Bancaria firmado en donde se manifieste su voluntad para que el pago se realice a la cuenta designada.

V.- Póliza Diario emitida por el sistema administrativo determinado.

VI.- Solicitud de Pago emitida por el sistema administrativo determinado.

VII.- Contrato de Alquiler firmado por los representantes de la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, de la Dirección de Vivienda, así como por la persona Titular.

3.4.11. La persona Solicitante de vivienda, podrá ingresar su solicitud al Programa mediante el llenado de la Cédula de Información de Solicitantes de Vivienda (CISOVI), misma que se acompañará con la entrega de la documentación señalada en el punto 3.3.2 Requisitos para la inscripción al Programa, numeral 3.3.2.1. Requisitos generales para Solicitantes de vivienda, y en caso de aplicar, con la documentación especificada en el inciso a) Requisitos adicionales para Solicitantes pertenecientes a grupos focalizados.

La persona Solicitante de la vivienda serán los encargados de hacer la gestión del trámite de forma personal. En ningún caso se admitirá que la gestión sea realizada por una institución con fines de lucro, organización o partido político, ni tampoco se permitirá que el Acuerdo de Ocupación de Vivienda sea firmado por alguna persona que no sea la o el Solicitante.

3.4.12. Una vez que la documentación de la o el Solicitante se encuentre completa y sin observaciones, la Dirección de Vivienda emitirá un acuse de recibido en donde se indicará el número de solicitud, la documentación entregada y los medios de contacto para dar seguimiento al proceso.

Si la documentación se presenta incompleta o con errores, no se recibirá la solicitud hasta que no sea entregada satisfactoriamente.

3.4.13. Las solicitudes recibidas serán analizadas y priorizadas para su atención conforme a las siguientes categorías:

Prioridad	Criterios
Alta	Hogares que presenten ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, además de dos o más condiciones establecidas dentro del punto 3.3.1. Criterios de elegibilidad.

Media	Hogares que presenten ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, además de una condición establecida dentro del punto 3.3.1. Criterios de elegibilidad.
Baja	Hogares que presenten ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano.

Las solicitudes ingresadas que no cumplan con los criterios de prioridad anteriormente mencionados, no podrán recibir los apoyos ofrecidos dentro del Programa.

3.4.14. La Dirección Responsable, en un plazo no mayor de 30 días hábiles, dictaminará si la persona solicitante cumple con los criterios de elegibilidad del Programa estipulados en el punto 3.3 Criterios de Elegibilidad, numeral 3.3.1 Para Solicitantes de viviendas de las presentes Reglas.

3.4.15. Las solicitudes inscritas en ejercicios anteriores, previa actualización documental y valoración de su situación actual, podrán ser atendidas de conformidad con las presentes Reglas, siempre y cuando tengan prioridad alta y media, de acuerdo a los criterios establecidos en el numeral 3.4.13.

Aquellas solicitudes inscritas en ejercicios anteriores que no presenten los criterios de priorización, serán dadas de baja de manera automática.

3.4.16. Una vez que se cuente con viviendas contratadas y disponibles en el Programa, estas se ofertarán a las Personas Solicitantes de vivienda con perfil de atención prioritaria alta y media.

Las opciones de vivienda serán ofertadas tomando en consideración los fraccionamientos que la Persona Solicitante haya mencionado en el formato CISOVI, así como también las características y necesidades de cada hogar, en la medida que la oferta disponible lo permita.

3.4.17. La Persona Solicitante deberá dar respuesta sobre la oferta de vivienda en un plazo no mayor de 24 horas a partir del envío de la información. Si no se recibe respuesta alguna por parte de la Persona Solicitante, se considerará que la respuesta fue negativa y no tendrá compromiso sobre la oferta realizada. En los casos en que la Persona Solicitante responda y rechace las opciones de vivienda ofertada en dos ocasiones consecutivas, el Programa podrá dar de baja su solicitud.

3.4.18. Cuando la Persona Solicitante acepte alguna de las viviendas ofertadas, la Dirección de Vivienda procederá con la elaboración del Acuerdo de Ocupación de Vivienda. Si la Persona Solicitante se encuentra de acuerdo con lo estipulado en el mismo, se procederá con la firma del documento en la vivienda asignada.

3.4.19. Posterior a la firma del Acuerdo de Ocupación, la Dirección de Vivienda realizará la entrega de las llaves del inmueble y se firmará un Acta Entrega-Recepción de la vivienda en donde se estipularán las condiciones físicas del inmueble al momento de su entrega. A partir de este momento, la o el Solicitante de vivienda pasará a llamarse Hogar Beneficiario.

3.4.20. Posterior al pago del alquiler, se entregará el expediente del Hogar Beneficiario a la Tesorería, como comprobación del uso de la vivienda contratada. El expediente se integrará por la siguiente documentación:

I.- Copia de formato CISOVI.

II.- Acuerdo de Ocupación de Vivienda firmado por el representante del Hogar Beneficiario y por la persona Titular de la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, y de la Dirección de Vivienda.

3.4.21. Si habiendo iniciado el periodo de ocupación de una vivienda, el Hogar Beneficiario prevé que por su situación económica o causas de fuerza mayor no podrá cubrir la Aportación Económica mensual, podrá optar por sustituir tal obligación por Aportaciones en Especie, adicionales a las ya establecida de manera semestral. De manera que, la carga horaria será sumada a la carga de Aportación en Especie base.

Para realizar el cambio, se deberá llenar el formato denominado Solicitud de Aportación en Especie y presentarlo máximo quince días antes de la fecha de vencimiento de la Aportación Económica mensual que corresponda y ante la Dirección de Vivienda.

Dicha sustitución de aportaciones podrá solicitarse en tantas ocasiones como sea necesario y durante el tiempo de estadía en el Programa, independientemente de que sea de manera consecutiva o intermitente.

En el **Anexo 5** de las presentes Reglas de Operación se enuncian el tipo de actividades que califican para la sustitución de las Aportaciones Económicas mensuales y la equivalencia de horas de cada actividad.

3.4.22. La Persona Titular del Hogar Beneficiario será el responsable de cubrir la carga horaria de las Aportaciones en Especie o en su defecto, podrá determinar qué integrante del hogar se encuentra en condiciones de cubrirla, siendo esto aplicable solamente a mayores de edad.

Todas las actividades que se realicen estarán bajo la supervisión del personal de la Dirección Responsable.

3.4.23. La Dirección de Vivienda realizará las acciones de verificación y seguimiento del buen uso de la vivienda, a través de visitas de verificación. Cada Hogar Beneficiario tendrá un seguimiento cercano por parte del personal de la Dirección Responsable para dar seguimiento a sus dudas, aclaraciones, aportaciones, pagos y percances que puedan suceder dentro del inmueble.

3.5. Corresponsabilidad Social.

Las personas beneficiarias participarán, en la medida de lo posible, en la realización de actividades comunitarias bajo esquemas de corresponsabilidad en beneficio de su barrio, fraccionamiento, delegación, agencia o población, siguiendo los lineamientos e indicadores de la dependencia responsable de dichas actividades.

3.6. Contraloría Social.

Se instalará el Comité de Contraloría Social del Programa con las personas beneficiarias que voluntariamente decidan incorporarse al mismo, los cuales tendrán las atribuciones establecidas en la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco.

3.7. Ejercicio y Comprobación del Gasto.

Se desarrollará con base en lo en las presentes Reglas de Operación.

3.8. Resguardo de Expedientes.

Una vez aprobado el padrón de beneficiarios, es responsabilidad de la Dirección de Vivienda, resguardar los expedientes, de acuerdo con las disposiciones previstas en la legislación de Archivos, con la asistencia y orientación de la Dirección del Archivo General del Municipio.

Sección IV Mecanismos de Verificación y Evaluación de Resultados

4.1. Indicadores para Resultados y Valor Público.

Los indicadores de resultados son los que aparecen en la MIR correspondiente al Programa, la cual se encuentra en el **Anexo 1**.

4.2. Seguimiento o Monitoreo.

Se realizará el reporte mensual de los avances del programa dentro de los primeros 7 días de cada mes, un reporte semestral y otra anual. Estos serán compartidos con la Jefatura de Gabinete a través de la Jefatura de Políticas Públicas mediante los formatos que ésta última establezca.

4.3. Evaluación.

Al término del ejercicio fiscal de las presentes Reglas, se realizará una evaluación al Programa de acuerdo con lo siguiente:

- a). Será coordinada por la Jefatura de Gabinete, a través de la Jefatura de Políticas Públicas en colaboración con la Dirección Responsable.
- b). Será una evaluación interna y con perspectiva de género.
- c). El informe de la evaluación deberá estar concluido en los meses de julio del 2024 y enero del 2025.

Sección V Transparencia y Rendición de Cuentas

5.1 Transparencia y Difusión.

Las presentes Reglas de Operación, además de su publicación en la Gaceta Municipal, están disponibles para su consulta en el portal de internet del Gobierno Municipal. Además, la Dirección de Vivienda será la encargada de realizar la promoción y difusión del Programa, informando las acciones institucionales a realizar, por los medios que más se adecuen a la población potencial.

La publicidad y la información relativa a este programa deberá identificarse en papelería oficial e incluir la siguiente leyenda *“Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”*.

5.2 Padrón de Personas Beneficiarias.

La información de todas las personas beneficiarias del Programa, estará a cargo de la Dirección de Vivienda con apego a la legislación y normatividad en materia de protección de datos personales y sensibles.

5.3 Quejas y Denuncias.

Las quejas y denuncias referentes a la implementación de este Programa deberán presentarse ante el Órgano Interno de Control, las cuales podrán ser anónimas y confidenciales a través de los siguientes medios:

- a) Directamente en las oficinas del Órgano Interno de Control, ubicadas en la calle Independencia Sur número 105, Centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, código postal 45640.
- b) Vía telefónica: 333 2834468.

- c) Por internet en www.tlj.mx/denuncialos
- d) Por correo electrónico en denunciacorrupcion@tlajomulco.gob.mx
- e) En los buzones de quejas establecidos en el Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), unidades administrativas, delegaciones y recaudadoras ubicadas en el territorio municipal.

Las y los servidores públicos municipales y los particulares quedarán sujetos a lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas en todas las materias que regula, de conformidad a lo establecido en los artículos 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.

5.4 Prohibición para Servidores Públicos.

Los servidores públicos de la Dirección de Vivienda que tengan injerencia en la asignación de los apoyos del Programa deberán de excusarse de recibir cualquier subsidio en especie o económico derivado del mismo. Asimismo, no podrán intervenir de ninguna forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos en los que pueda resultar algún beneficio para su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.

5.5 Blindaje Electoral.

En la operación y ejecución de los recursos municipales, se observarán y atenderán las medidas de carácter permanente contenidas en las leyes federales y locales aplicables en materia electoral, con la finalidad de prevenir el uso de recursos públicos y programas sociales con fines particulares, partidistas y/o político-electorales. Lo anterior, con el fin de preservar los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que rigen el servicio público; se refrendará el compromiso con la transparencia, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos humanos, asimismo se previene e inhiben las conductas que deriven en delitos o sanciones administrativas.

SECCIÓN VI ANEXOS

6.1. Anexo 1.

Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).

6.2. Anexo 2.

Glosario de términos.

Se entenderán, en singular o plural, los siguientes términos:

ACNUR: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados.

Adulta o adulto mayor: Aquellas personas con 60 años o más de edad cumplidos al momento de presentar una solicitud al Programa.

Asequible: Capacidad económica para acceder a una vivienda y destinarla como hogar, ya sea mediante el esquema de alquiler o el de financiamiento para compra, destinando como máximo el 30% de los ingresos económicos mensuales.

Beneficiario: Solicitante de vivienda, y por extensión su Hogar a cargo, quienes reciben el apoyo del Programa mediante la Ocupación de una vivienda contratada por el mismo. Un

Solicitante se convierte en Beneficiario del Programa a partir de la firma del Acuerdo de Ocupación de Vivienda y la Entrega-Recepción de la vivienda.

CISOVI: Cédula de Información del Solicitante de Vivienda.

COMAR: Comisión Mexicana de Ayuda a Refugiados.

CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda.

CONEVAL: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

CURP: Clave Única de Registro de Población.

Dependiente económico: Cualquier familiar o pariente consanguíneo o por afinidad hasta tercer grado cuya subsistencia está a cargo del Solicitante de vivienda.

DIF Tlajomulco: Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

Dirección de Vivienda: Unidad ejecutora del Programa, adscrita a la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Discapacidad: Aquellas personas que tienen presentan una limitación o falta de alguna facultad física o mental y que imposibilita o dificulta el desarrollo normal de las actividades que realizan.

Hogar: Conjunto de personas unidas por relaciones de filiación, matrimoniales, convivencia y cuidado mutuo, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común. De manera indistinta puede utilizarse el término familia. Un hogar puede ser unipersonal.

Grupo focalizado: Personas que por sus condiciones y cumpliendo con los criterios de elegibilidad del Programa, tienen preferencia para acceder a los apoyos del mismo.

Habitabilidad: Característica de la vivienda con respecto a su funcionamiento y buen estado de instalación hidráulica, instalación eléctrica, drenaje, sanitarios y cocina. Además, que se encuentra en óptimo estado estructural y que cuenta con los elementos necesarios para su buen uso (puertas, ventanas, muebles de baño, calentador y tarja).

INM: Instituto Nacional de Migración.

INAPAM: Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores.

Jefatura de hogar: Persona que representa al hogar que solicita vivienda y quien realiza los trámites de solicitud. De resultar seleccionado su hogar como Hogar Beneficiario, será quien firme el Acuerdo de Ocupación de Vivienda y el responsable directo de cumplir con las obligaciones pactadas.

Línea de Pobreza por Ingresos en el ámbito urbano: Establecida por el CONEVAL y que equivale al valor total de la canasta alimentaria y de la no alimentaria por persona al mes. A diciembre 2023, se determinó en **\$4,461.97 pesos (Cuatro mil cuatrocientos sesenta y un pesos 97/100 moneda nacional).**



Migrante: Persona que ha residido en un país extranjero durante más de un año, independientemente de las causas de su traslado, voluntario o involuntario, o de los medios utilizados, legales u otros.

MIR: Matriz de Indicadores para Resultados.

Municipio: Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Padrón de Beneficiarios: Relación de personas que han recibido un apoyo por parte del Programa.

Programa: Programa Renta Tu Casa

Refugiado: Personas que han huido de su país de origen a causa de la guerra, la violencia y la persecución y buscan protección de otro país.

Reglas: Reglas de Operación del Programa Renta tu Casa.

SIVID: Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada.

SNDIF: Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia.

Solicitante de vivienda: Persona que a través del llenado de la Cédula de Información de Solicitante de Vivienda (CISOVI), formaliza su consentimiento para ingresar al Programa.

Persona Titular de la vivienda: Persona física o representante de una persona jurídica que acredita la propiedad del inmueble y que a través del llenado de la Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada (SIVID), formaliza su consentimiento para ingresar al Programa.

6.3. Anexo 3

Condiciones de habitabilidad de la vivienda.

El Programa considerará habitable aquellas viviendas que cumplan con los siguientes criterios:

Instalación eléctrica	Que tenga tablero eléctrico.
	Que sirvan los contactos eléctricos.
	Que sirvan los apagadores.
	Que prendan las luminarias.
	Que tenga medidor, o en su caso, contrato vigente de servicio de CFE.
	Que la vivienda tenga cableado interno.
	Que el medidor tenga cableado al tablero eléctrico.
Instalación hidrosanitaria	Que tenga conexión a la toma municipal.
	Que tenga llave de paso.
	Que tenga tinaco (limpio y con tapa).

	Que el tinaco esté conectado al sistema hidráulico.
	Que en todas las llaves salga agua.
	Que tenga calentador de agua.
Instalación de gas	Que tenga conexión del tubo o tanque de gas a la cocina. En caso que sea tubo de gas, no es necesario que cuente con uno. Si es tanque estacionario, es necesario que se encuentre instalado.
Baños	Que tenga y funcione el lavabo (evacuación de agua, sin goteras y en funcionamiento).
	Que tenga y funcione el inodoro (evacuación de agua, sin goteras y con sus accesorios).
	Que tenga y funcione la regadera (evacuación de agua, sin goteras y ambas llaves en funcionamiento).
Cocina	Que tenga y funcione la tarja (evacuación de agua, sin goteras y que funcionen las llaves).
Patio de servicio	Que tenga y funcione el fregadero (evacuación de agua, sin goteras y que funcionen las llaves).
Muros y techo	Que los muros se encuentren pintados, sin manchas y sin clavos.
	Que los muros no presenten humedades.
	Que estructuralmente los muros y el techo no presenten grietas más grandes de 2 cm de espesor.
	Que el techo no presente humedades.
	Que el techo este impermeabilizado (con menos de 5 años de su última aplicación) o en su caso que tenga ladrillo de azotea.
Puertas, ventanas y herrerías	Que tenga puertas de ingreso.
	Que tenga puertas interiores (baños y recámaras).
	Que funcionen correctamente las cerraduras.
	Que las ventanas tengan cristales.
	Que las ventanas abran y cierren correctamente.
	Si las puertas y ventanas cuentan con protección de herrería, es necesario que se encuentren bien instaladas y soldadas.

6.4. Anexo 4

Responsabilidad de Arreglos en la Vivienda durante el periodo de Ocupación.

Durante el periodo de alquiler de la vivienda, tanto las personas Titulares de vivienda, como los Hogares Beneficiarios se deberán de hacer responsables de la ejecución y financiamiento de los arreglos necesarios en la vivienda. A continuación, se enlistan algunos de los conceptos que cada parte será responsable de solventar en el momento que se presente alguna falla.

Arreglos responsabilidad de la Persona Titular de la vivienda



La persona Titular de la vivienda será responsable de hacer todas las reparaciones mayores en el inmueble como son las siguientes:

- Filtración de agua en el techo.
- Rotura de tuberías.
- Instalación eléctrica quemada por causas distintas al mal uso.
- Impermeabilización.
- Humedades de muros.
- Pintura en muros.
- Cambio de azulejos o piso.
- Cambio de cancelería y ventanas.
- Fugas o desperfectos en la instalación de gas.
- Fugas en tuberías hidráulicas.
- Fugas en tuberías sanitarias.
- Revisión de instalación eléctrica.

Arreglos responsabilidad de los Hogares Beneficiarios

El Hogar Beneficiario será responsable de hacer todas las reparaciones de uso convencional o de operación de la vivienda que se produzcan por directa responsabilidad del residente como son las siguientes:

- Empaques de las llaves de paso de agua.
- Apagadores por problemas de uso.
- Coladeras por acumulación de residuos.
- Inodoros que se hayan tapado por depositar objetos en él.
- Fractura o daño del inodoro.
- Arreglo de cerraduras de las puertas.
- Ruptura de cristales.

6.5. Anexo 5

Actividades previstas para la sustitución de Aportaciones Económicas de los Hogares Beneficiarios.

Aplicable cuando el Hogar Beneficiario prevea que, por su situación económica o causas de fuerza mayor, no podrá cubrir con las Aportaciones Económicas mensuales. Las actividades que se realicen, se llevarán a cabo previa autorización de la Dirección de Vivienda.

La sustitución de estas actividades no aplica para los Hogares Beneficiarios estipulados en el numeral 3.1.4 Apoyo de Ocupación de vivienda no Subsidiada.

Actividades previstas para la sustitución de Aportaciones Económicas de los Hogares Beneficiarios	Carga horaria equivalente a una Aportación Económica mensual
Impartición de alguna clase o materia en la que se tenga solvencia académica, técnica o artística.	5 horas
Apoyo general en ludotecas y espacios públicos del Municipio	5 horas
Servicio social en la Red de Bases de Tlajomulco	5 horas
Servicio social en actividades culturales y sociales municipales	5 horas



XI.- Para efectos de estar en condiciones de publicar las Reglas de Operación de este Programa, mediante oficio DMR/EXENCIÓN/015/2024, emitido por la Dirección de Mejora Regulatoria, la cual tuvo a bien, determinar que el Programa "Renta tu Casa 2024" está exento de ser inscrito en la Agenda Regulatoria, así como de la presentación del Análisis de Impacto Regulatorio, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, fracción III, y 71, párrafo quinto de la Ley General de Mejora Regulatoria, artículo 69 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Jalisco, 76, fracción III, 85 y 97, fracción III del Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XII.- Así mismo, la L.C.P. Elizabeth Rodríguez Rubio en su carácter de Directora General de Finanzas, mediante oficio DGF/032/2024, informó que el Presupuesto de Egresos autorizado para el ejercicio fiscal 2024 contempla un presupuesto de \$3'500,000.00 (tres millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional), para la ejecución del Programa "Renta tu Casa 2024", por lo que se considera financieramente viable para llevarse a cabo.

XIII.- Por los fundamentos y motivos expuestos someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión y en su caso, aprobación y autorización de los resolutivos a manera del siguiente:

Punto de Acuerdo

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la ejecución del Programa Municipal "Renta tu Casa 2024", con una inversión municipal de \$3'500,000.00 (tres quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional) del Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del ejercicio fiscal para el año 2024.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza las Reglas de Operación del Programa Municipal "Renta tu Casa 2024", en los términos establecidos en la iniciativa de origen y que forman parte del presente punto de acuerdo.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal Interino, a la Tesorera Municipal, a la Dirección General de Cultura de la Paz y Gobernanza, a la Dirección de Vivienda, a la Dirección de Transparencia y a la Jefatura de Políticas Públicas a realizar los actos, trámites, registros, difusión, informes, evaluaciones y movimientos necesarios e inherentes a su cargo, para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

CUARTO.- Se faculta a la Tesorería Municipal a realizar los pagos que el Programa tiene pendientes correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2022 y 2023, con recursos del Programa para su Ejercicio Fiscal 2024.

QUINTO.- Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.



Atentamente.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 24 de enero del año 2024.

Lic. Gerardo Rafael Trujillo Vega
Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento
Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

*"Este Programa es Público, ajeno a cualquier partido político,
Queda Prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el Programa."*

Esta foja corresponde a la última de la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, mediante la cual se propone al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la ejecución del "Programa Renta tu Casa", para el ejercicio fiscal 2024, así como sus Reglas de Operación.

JLOG / JLPP / CEAG.

