

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

PRESENTE:

El que suscribe **MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 2, 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 3, 10, 31, 37 fracción IX y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 3 fracción X, 5 numeral 2, 9, 11, 16 fracción II, y 91 fracción II del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 2 y 6 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tengo a bien someter a la consideración de este Cuerpo Edilicio 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 **"Renta tu casa"**, el ejercicio de los recursos presupuestales asignados por la cantidad de hasta **\$2,000,000.00** (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), así como sus Reglas de Operación; con base en la siguiente:

Exposición de Motivos

I. El artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta, así como los emanados de los tratados internacionales firmados y ratificados por el Estado Mexicano.

II. Así mismo, el artículo cuatro de la CPEUM establece que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, y aunque el derecho a la vivienda está consagrado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, hay 2,800 millones de personas en el mundo que tienen algún tipo de insuficiencia vivienda, 1 100 millones viven en asentamientos informales y al menos 318 millones no tienen vivienda, de acuerdo a datos de Naciones Unidas.

III. En el mismo sentido, Naciones Unidas indica asegura que la vivienda es vista como mercancía financiera y no como un derecho, y esto permite que la especulación eleve el costo de la vivienda, aunque muchas de ellas están deshabitadas, marginando aún más aquellas personas a las que cual les es inaccesible pagar una renta; es por esto que tener un programa que permita establecer un modelo de alquiler social abona a garantizar el derecho de las persona.

IV. El Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, del cual México firmó y ratificó, reconoce el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, y aunque el Estado ha llevado a cabo múltiples mecanismos que permiten garantizar este derecho, sin embargo el reto es multifactorial.

V. Mediante el oficio CGCCS/O247/2025, en el cual Patricia Sandoval Martinez, Coordinadora General de Cercanía y Corresponsabilidad Social, solicita a Elizabeth Rodríguez Rubio, Directora de Finanzas; la validación presupuestal del programa, solicitud que fue contestada mediante el oficio DF/139/2025, en el cual se manifiesta que es presupuestalmente viable para llevarse a cabo, ya que el monto previsto para el programa se encuentra contemplado en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2025.

VI. Así mismo, mediante el oficio DPS/15/2025 y DPS/22/2025, se solicitó la exención de inscripción a la agenda regulatoria, así como el análisis de mejora regulatoria con respecto a la propuesta de las Reglas de Operación del Programa Social "Renta tu Casa", el cual mediante el oficio DMR/006/2025, establece que no es sujeto de aplicación para la elaboración de análisis de impacto regulatorio, ni la inscripción en la agenda regulatoria, por lo que se declara la exención para el caso en particular del Programa;

VII. Así pues, el Programa Municipal "Renta tu casa" se regirá por las Reglas de Operación, sujetas a la Política Estatal Anticorrupción de Jalisco, pero que han sido simplificadas en lo administrativo para su operación de forma ágil, las cuales se describen a continuación:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL "RENTA TU CASA" DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

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 Humanar denamiento 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, 2, 5 párrafo 2do, 11 párrafo 2do, 125, 16, 128, 130 y 131 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

b) Introducción

En México, como en muchos otros países sigue creciendo año con año la demanda de vivienda, sobre todo de vivienda asequible. La falta de recursos económicos, la precariedad de los trabajos, así como la discriminación multifactorial, orilla a las personas, entre otras consecuencias, a ocupar de forma irregular viviendas, habitar espacios precarios y regularmente en condiciones de hacinamiento.

Al mismo tiempo existe un número creciente de viviendas deshabitadas en el país, lo que vuelve evidente la necesidad de intervención urgente y constante por parte diferentes niveles de Gobierno, pero particularmente del Gobierno Municipal, primer contacto con la ciudadanía, para implementar acciones en materia de vivienda que permitan la mejora de las condiciones de vida de las personas más vulnerables.

El programa social "Renta Tu Casa" se ha planteado como una intervención puntual del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga para sumarse a garantizar este Derecho Constitucional a la Vivienda Digna, específicamente enfocado en el sector de población más vulnerable que habita en el territorio.

c) Antecedentes

La Política de Vivienda impulsada desde el ámbito Federal en las últimas décadas buscó resolver, de manera parcial, el rezago habitacional que prevalecía en el país. Son múltiples los estudios que han demostrado¹ las graves fallas que ha tenido dicha Política, caracterizada por la producción masiva de vivienda de interés social en las periferias de las ciudades mexicanas, así como por un modelo de desarrollo dirigido por el mercado inmobiliario. Lo anterior ha resultado en una intervención pública poco efectiva en atajar el retraso en la obligación del Estado Mexicano de garantizar el derecho constitucional a disfrutar de vivienda digna y decorosa, también denominada como vivienda adecuada por organismos internacionales e instituciones académicas.

Se dió prioridad específicamente a un sector de la población con capacidad de acceder a créditos hipotecarios para comprar viviendas de nueva edificación y no a los grupos más vulnerables que requerían de soluciones habitacionales específicas. Estas viviendas fueron desarrolladas usualmente dentro de conjuntos habitacionales de gran escala y construidos en zonas periféricas, derivando en poca integración socio-espacial entre los conjuntos.

Estos nuevos espacios residenciales aislados y destinados para una población socialmente homogénea ocasionaron fuertes demandas tanto de servicios como de equipamientos, de transporte público e incluso de fuentes de empleo, mismas que los gobiernos locales no pudieron proveer de manera adecuada por las limitadas capacidades institucionales que históricamente han presentado (Ziccardi y González, 2015).²

Bajo esta lógica de urbanización, Tlajomulco de Zúñiga fue uno de los municipios con 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, ha ocasionado que un gran número de propietarios hayan optado por desocupar o abandonar sus propiedades para reubicarse en otras áreas más consolidadas, al mismo tiempo que el Municipio recibe una alta demanda por vivienda asequible, principalmente por su posición dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG).

d) Problemática a Resolver

- **Déficit de vivienda accesible.**

¹ Se sugiere consultar estudios como los de Eibenschutz y Goya (2009), Maycotte y Sánchez (2010), López Moreno y González Blanco (2014), Fuentes Flores (2015), Infonavit (2015), Ziccardi y González (2015), Monkkonen (2018).

² Ziccardi, A. y González, A. (2015). *Política de vivienda y municipios en México*. En A. Ziccardi y A. González, *Habitabilidad y política de vivienda en México* (pp. 47-58). Universidad Nacional Autónoma de México.

Paralelamente, existe una alta demanda de viviendas en renta por parte de familias que no tienen acceso a créditos hipotecarios o que prefieren opciones de arrendamiento para satisfacer sus necesidades habitacionales de manera temporal.

A la par de la problemática de la vivienda deshabitada, en el Municipio existe insuficiente oferta de soluciones habitacionales asequibles que puedan atender a la población más vulnerable socioeconómicamente, muy afectada por los altos costos del mercado. Esto implica un obstáculo para que el Municipio pueda apoyar a garantizar el derecho constitucional a la vivienda digna, también denominada como Vivienda Adecuada por organismos internacionales e instituciones académicas.

- **Abandono de viviendas**

Las viviendas deshabitadas se convierten en focos de inseguridad, vandalismo y deterioro urbano. Aunque este fenómeno se ha replicado a nivel nacional, Tlajomulco se ha posicionado como uno de los municipios con más viviendas particulares deshabitadas, lo que se traduce en que el 26.08% del parque habitacional se encuentre deshabitado según el más reciente censo (INEGI, 2020)³.

- **Impacto social: percepción de desigualdad en el municipio.**

El desuso de viviendas afecta la calidad de vida en las comunidades, incrementando la percepción de inseguridad y disminuyendo el valor de las propiedades vecinas. Además, representa una oportunidad desaprovechada para los propietarios de generar ingresos.

- **Falta de acceso a una vivienda digna**

La falta de acceso a una vivienda digna se debe a múltiples factores, entre ellos la pobreza, la exclusión, la falta de recursos económicos, alto precio de los terrenos y de los materiales de construcción, en relación a los bajo salario percibido en México, ha tenido como consecuencia el acceso a una vivienda digna, los requerimientos de vivienda expresados en el déficit habitacional son consecuencia de una situación de pobreza y exclusión que afecta a amplios sectores de la población. La exclusión consiste en condiciones como insuficiencia de empleo adecuado y estable, falta de acceso a créditos, falta de conocimiento o asesoramiento técnico y falta de titularización de la propiedad y de la tierra.

Las familias del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, así como todas las personas, tienen derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, según se establece en el artículo 4º párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues es en el hogar donde las personas logran su desarrollo integral, donde se convive y se protege a la familia, donde se

³ INEGI (2020). Censo de Población y Vivienda 2020.

obtienen las bases educativas, se cultivan las costumbres y que si se tienen carencias, en el futuro, se verán las consecuencias por la falta de la atención de las necesidades básicas que se tienen en cada vivienda.

La vivienda, es un área prioritaria para el desarrollo nacional y municipal, por lo que el Municipio impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, aplicándose bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, tiene el derecho a una vivienda digna a través de programa social "Renta tu Casa" Otorgar mediante el esquema de alquiler social, el acceso a una vivienda adecuada a hogares por situaciones de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar de manera asequible el costo de la misma en el mercado de vivienda, Apoyar a hogares con ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano y situación de discriminación, con carencia de vivienda y dificultades económicas para el pago de alquiler.

SECCIÓN I: PARTICULARIDADES DEL PROGRAMA

1.1. Información Básica del Programa

1.1.1. Nombre Oficial del Programa

Programa "Renta tu Casa de Tlajomulco de Zúñiga para el Ejercicio Fiscal del año 2025".

1.1.2. Nombre de Divulgación

Programa "Renta tu Casa 2025"

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

Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social.

1.1.7. Dirección General o Área Interna Responsable

Dirección de Política Social a través de la Dirección de Programas Sociales.

1.1.8. Monto del Presupuesto Requerido para el Ejercicio Correspondiente

\$2'000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) del Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2025.

1.1.9. Clave Numérica y Denominación de la Partida Presupuestal afectada conforme al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Correspondiente

Dependencia	Programa	Unidad Ejecutora	Proyecto	Partida	Descripción	Destino	Monto
02_24,	Programa 01,	008_24	Proyecto 010	4211	"Ayudas Sociales a Personas"	Destino 07 "Renta Tu Casa".	\$2,000,00.00

Dependencia: 02_24, Programa 01, Unidad Ejecutora 008_24, Proyecto 010 "Corresponsabilidad Social", Partida 4211 "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, falta de acceso a los recursos y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar 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 (LPI)* en el ámbito urbano y en situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, 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, fomenten el desarrollo sostenible, la cohesión social y el mejoramiento del entorno urbano en Tlajomulco de Zúñiga.

2.2 Población potencial y objetivo

2.2.1 Población Potencial

a) Hogares cuyos ingresos se encuentran por debajo de la *Línea de Pobreza por Ingresos (LPI)* por persona para el ámbito urbano, que se encuentran en situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica 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 Objetivo

a) Hasta 75 personas cuyos ingresos se encuentran por debajo de la *Línea de Pobreza por Ingresos (LPI)* por persona para el ámbito urbano, que se encuentran en situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, que no pueden acceder a una vivienda asequible en el mercado de alquiler y que cumplan los criterios de elegibilidad del Programa.

b) Hasta 75 Viviendas deshabitadas inscritas por sus Titulares, ubicadas en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, conforme a los criterios de cobertura geográfica y que cumplan los criterios de elegibilidad del Programa.

2.3. Cobertura geográfica

El Programa tiene cobertura municipal, por lo que para dar cumplimiento a los objetivos y prioridades municipales, se atenderán viviendas ubicadas en fraccionamientos de tipo

económico y popular dentro del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, que cumplen con los criterios de elegibilidad de las presentes Reglas de Operación.

2.4. Programas complementarios

Nombre del programa	Instancia que opera el programa	Nivel de gobierno
Programa Siempre hay Chamba 2025	Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social	Municipal
Te cuidamos siempre	Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social	Municipal
Jóvenes escribiendo el futuro	Becas Bienestar	Federal
Mujeres Líderes de Hogar	Secretaría del Sistema de Asistencia Social	Estatad

SECCIÓN III OPERACIÓN Y GESTIÓN

3.1. Características de los apoyos

El Programa tiene dos modalidades de apoyo:

3.1.1 Contratación de vivienda en alquiler

La Dirección de Política Social, a través de la Dirección de Programas Sociales 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 SIVIP 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 agrega 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 Económicas Mensuales* que realicen los hogares beneficiarios designados por el Programa.

3.1.2. Apoyo para la Rehabilitación Física de Vivienda.

La Dirección de Política Social, a través de la Dirección de Programas Sociales podrá destinar recursos para acciones de rehabilitación física a viviendas contratadas para alquiler, mismas que permitan garantizar la entrega de las viviendas en las mismas condiciones en las cuales fueron arrendadas.

El monto máximo de apoyo por vivienda será de hasta \$6,666.66 (seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 moneda nacional) por vivienda para acciones de rehabilitación o hasta llegar al tope presupuestal del programa. Dichas acciones se definirán por mutuo acuerdo entre la persona titular de la finca y la Dirección de Programas Sociales, mediante un presupuesto autorizado por el Comité Dictaminador del Programa.

3.1.2. Apoyo de ocupación de vivienda subsidiada

La Dirección de Política Social, a través de la Dirección de Programas Sociales 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 durante la vigencia del Acuerdo de Ocupación de Vivienda, dicha cantidad será de **\$350.00 (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.

3.2. Temporalidad

La vigencia tanto del Acuerdo de Ocupación de Vivienda como del Contrato de Alquiler será como máximo al 31 de diciembre del 2025, estando supeditada a la disponibilidad presupuestaria del Programa para el ejercicio fiscal 2025.

3.2.1. Vigencia del Acuerdo de Ocupación de Vivienda.

La temporalidad del apoyo brindado podrá ser hasta el 31 de diciembre de 2025, 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 asignada 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, de existir disponibilidad, se ofrecerá otra vivienda al Hogar Beneficiario para que pueda ser utilizada por el periodo faltante.

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

3.2.2. Vigencia del Contrato de Alquiler

El Contrato de Alquiler que celebren la Dirección de Política Social, a través de la Dirección de Programas Sociales y la Persona Titular de la vivienda tendrá una duración que no podrá extenderse más allá del 31 de diciembre de 2025.

Los contratos de alquiler vigentes al ejercicio fiscal 2024, serán de continuidad para el ejercicio 2025, mismo que serán pagados en los términos de las presentes reglas de operación.

3.2.3. Comité Dictaminador

El Comité dictaminador estará conformado por;

- a) Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social
- b) Dirección de Política Social
- c) Dirección de Programas Sociales
- d) Jefatura Jurídica de la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social
- e) Contraloría Municipal.

Mismo que tendrá entre sus atribuciones autorizar los presupuestos para la modalidad "Apoyo para la Rehabilitación Física de Vivienda", así como todas aquellas situaciones no previstas en 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 (LPI)*, en el ámbito urbano, (CONEVAL, diciembre 2024).⁴

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

- a) Si la persona solicitante o sus dependientes ha sido víctima de violencia familiar o violencia en razón 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.

⁴ CONEVAL, (2024, diciembre), "Medición de la Pobreza, Evolución de las Líneas de Pobreza Por Ingresos" <https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Lineas-de-Pobreza-por-Ingresos.aspx>

- d) Si la persona solicitante es madre autónoma 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 la 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 de Operación.

b) Para las personas propietarias de las viviendas

Los criterios utilizados para seleccionar y priorizar la atención de solicitudes de personas 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 ante 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 del área correspondiente, 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 Reingreso de Vivienda al Programa (SIVIP).
- 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 en situación de vulnerabilidad

Las personas solicitantes que pertenezcan a algún grupo en situación de vulnerabilidad, 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. Documentación que acredite ser o haber sido usuaria de algún centro o unidad de atención a mujeres víctimas de violencia, ya sea en una instancia estatal, municipal o federal.
- III. Copia simple del dictamen que emita alguna autoridad estatal o municipal de protección civil, en donde se informe la afectación por un desastre natural.
- IV. Copia simple de documento que acredite que la persona solicitante tiene a su cargo hijas o hijos de una mujer víctima de feminicidio o que se encuentre desaparecida.

3.3.2.3. Requisitos para personas titulares de las viviendas

Las personas titulares de viviendas con interés en renovación de su contrato deberán presentar lo siguiente para conformar su expediente:

- I. Formato de Solicitud de Reingreso de Vivienda al Programa (SIVIP), 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 ante 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 estado de cuenta o factura y el 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 el Programa, en donde se manifieste su voluntad para que el pago se realice a la cuenta designada.

VIII. Al menos dos fotografías de la fachada y por lo menos 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 a sus apoyos.
- III. Solicitar y recibir información sobre el estado de su solicitud realizada 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 adecuada.
- 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 del personal que designe para tal fin la Dirección de Programas Sociales.
- 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 la Aportación Económica Mensual de \$350.00 pesos (trescientos cincuenta 00/100 moneda nacional) o la sustitución mediante servicio o actividades comunitarias, establecidas dentro de las presentes Reglas de Operación, mismas que tendrán vigencia la duración del Acuerdo de Ocupación de Vivienda.

En caso de no poder realizar la aportación, se deberá dar aviso de la imposibilidad de hacer su Aportación Económica Mensual y participar en las actividades previstas en el Programa para sustituir dicha obligación, mediante el **Anexo 6** de las presentes ROP, mismas que serán validadas por el personal del programa.
- IV. Reportar de forma inmediata cualquier siniestro que sufra la vivienda al personal de la Dirección de Programas Sociales.
- V. 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.
- VI. Hacer arreglos y mantenimientos necesarios en la vivienda, correspondientes a los conceptos atribuibles a los Hogares Beneficiarios, estipulados dentro del **Anexo 4**.
- VII. Mostrar compromiso de ser una ciudadanía ejemplar, respetuosa, solidaria, colaborativa y propositiva, fomentando un ambiente de paz en sus contextos inmediatos.
- VIII. Notificar a la Dirección de Programas Sociales por sus medios de comunicación los 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 Programas Sociales 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 supuestos:

- a) Por declaración de información falsa en la CISOVI o en la documentación presentada.
- b) Por incumplimiento de 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 supuestos:

- 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 realizan 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 Programas Sociales, 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 Programas Sociales 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.

3.3.5.3. Incumplimiento del Persona Titular de la Vivienda:

Se darán de baja del Programa aquellas solicitudes o viviendas cuyas personas Titulares incurra en alguno de los siguientes supuestos:

a) Si se declaró información falsa en la SIVIP 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

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.

1. Proceso modalidad Contratación de vivienda en alquiler.

a) La persona Titular realizará la actualización del Formato *Solicitud de Reingreso de Vivienda al Programa (SIVIP)*, mismo que se acompañará con la entrega de la documentación señalada dentro del punto **3.3.2.3** de las presentes ROP. Las personas titulares de las viviendas serán las encargadas de hacer el 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 el trámite sea realizado 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.

b) Una vez que la documentación se encuentre completa y sin observaciones, el personal que opera el programa emitirá un acuse de recibido en el que se indicará el número de Solicitud (SIVIP), 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.

c) Elaboración del Contrato de Alquiler. El Contrato de Alquiler deberá de estar firmado por la Sindicatura Municipal, la Dirección de Política Social y la Dirección de Programas Sociales, 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 Jurídica del Municipio, Tesorería Municipal, la Dirección de Política Social y la Dirección de Programas Sociales resguardarán un tanto original. El pago del alquiler se realizará en el número de exhibiciones que estipule el Contrato de Alquiler.

d) El expediente de pago que entregue a la Tesorería la Dirección de Programas Sociales a través de la Jefatura del Programa se integrará por la siguiente documentación:

- I. Oficio de solicitud de pago emitido por la Dirección de Programas Sociales, dirigido a la Tesorería Municipal, con copia a la Dirección de Política Social, en el cual se estipule el número de Solicitud de Pago (SP), el nombre de la persona Titular de la vivienda y clave de Contrato de Alquiler.

- II. Solicitud de Pago emitida por el sistema administrativo determinado.
- III. Póliza Diario emitida por el sistema administrativo determinado.
- IV. Copia de expediente de Solicitud de Reingreso de Vivienda al Programa (SIVIP).
- V. Contrato de Alquiler firmado por los representantes de la Sindicatura Municipal, la Dirección de Política Social y la Dirección de Programas Sociales, así como por la persona titular de la vivienda.
- VI. 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.

2. Proceso Modalidad Apoyo de ocupación de vivienda subsidiada

a) 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 **"3.3.2.1 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 realizar el trámite de forma personal. En ningún caso se admitirá que el trámite sea realizado 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.

b) Una vez que la documentación de la o el Solicitante se encuentre completa y sin observaciones, se le 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.

c) Posterior a la firma del Acuerdo de Ocupación, se 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.

d) Posterior al pago de alquiler descrito en el **punto 1; inciso d**, 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 los funcionarios municipales designados.

e) La Dirección de Política Social y la Dirección de Programas Sociales realizarán 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 del programa 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 Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social 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 establecido en las presentes Reglas de Operación.

3.8. Resguardo de Expedientes

Una vez aprobado el padrón de personas beneficiarias, es responsabilidad de la Dirección de Programas Sociales, 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 otro anual. Estos serán entregados a la persona titular de la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social a través de la Dirección de Política Social.

4.3. Evaluación

Los apoyos que se otorguen en el marco del "Programa", son parte del recurso público de la Administración Pública Municipal, lo cual significa que está sujeto a la evaluación, auditoría y supervisión por las instancias competentes, bajo los procedimientos de la normatividad aplicable.

Así mismo, se realizará una evaluación de los avances interna que consistirá en la realización de un informe final que se presentará como parte del informe de actividades de la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social.

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 Política Social, en conjunto con la Dirección de Programas Sociales, serán las encargadas 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 deberán identificarse en papelería oficial e incluir la siguiente leyenda *"Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social."*

5.2 Padrón de personas Beneficiarias

La información de todas las personas beneficiarias del Programa, estará a cargo de la Dirección de Programas Sociales, 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: 33-32-83-44-68.
- c) Por internet en: <https://tlajomulco.gob.mx/denuncia-servidores-publicos>
- d) Por correo electrónico en denuncialacorrupcion@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 personas servidoras públicas

Las personas servidoras públicas, 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 inhibe las conductas que deriven en delitos o sanciones administrativas.

**SECCIÓN VI
ANEXOS**

Anexo 1 Matriz de Indicadores para Resultados (MIR)

NIVEL MIR	Resumen descriptivo	Matriz de Indicadores de Resultados					CAPÍTULO							
		Nombre del indicador	Método de cálculo del indicador	Frecuencia	Meta (valor anual)	1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000
FIN	Acceso a una vivienda adecuada a hogares que por situaciones de discriminación, falta de acceso a los recursos y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar el costo de la misma en el mercado de viviendas, a través de un esquema de alquiler social. Las viviendas que están inscritas	Porcentaje de familias que acceden al programa renta tu casa	(Número de familias beneficiadas por el programa / número de familias registradas en el programa) * 100	Anual	30%									
PROPÓSITO	están habitadas y ocupadas por personas de grupos en situación de vulnerabilidad	Número de viviendas inscritas en el programa	Número de viviendas inscritas en el programa	Semestral	70									
COMPONENTE 1	Renta tu casa	Porcentaje de subsidios para alquiler de vivienda entregados respecto a los programados	(Total de subsidios otorgados / total de subsidios programados) * 100	Semestral	100%									\$2,000,000.00
ACTIVIDAD	Seguimiento de los hogares beneficiarios	Porcentaje de los hogares beneficiarios monitoreados	(Total de hogares beneficiados monitoreados / Total de hogares inscritos en el programa) * 100	Trimestral	100%									



Esta hoja pertenece a la 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 de "Renta tu casa", sus Reglas de Operación, así como destinar la cantidad de hasta **\$2,000,000.00** (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional).

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, que tiene como objetivo brindar protección a las personas que se encuentran en calidad de refugiadas y 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.

Persona beneficiaria: 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 Programas Sociales: Unidad ejecutora del Programa, adscrita a la Dirección de Política Social 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 (LPI) 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 2024, se determinó en **\$4,640.16 pesos (Cuatro mil seiscientos cuarenta pesos 16/100 moneda nacional)**. Se considera que una persona o familia tiene ingresos por debajo de la LPI cuando su ingreso mensual es menor al costo de la canasta alimentaria y de la no alimentaria por persona al mes. Esta canasta incluye el costo de alimentos, transporte, educación, salud, esparcimiento y otros bienes y servicios de consumo habitual. (CONEVAL, 2024, diciembre)⁵

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.

⁵ CONEVAL, (2024, diciembre), "Medición de la Pobreza, Evolución de las Líneas de Pobreza Por Ingresos"
<https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Lineas-de-Pobreza-por-Ingresos.aspx>

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.

SIVIP: Solicitud de Reingreso de Vivienda al Programa (SIVIP)

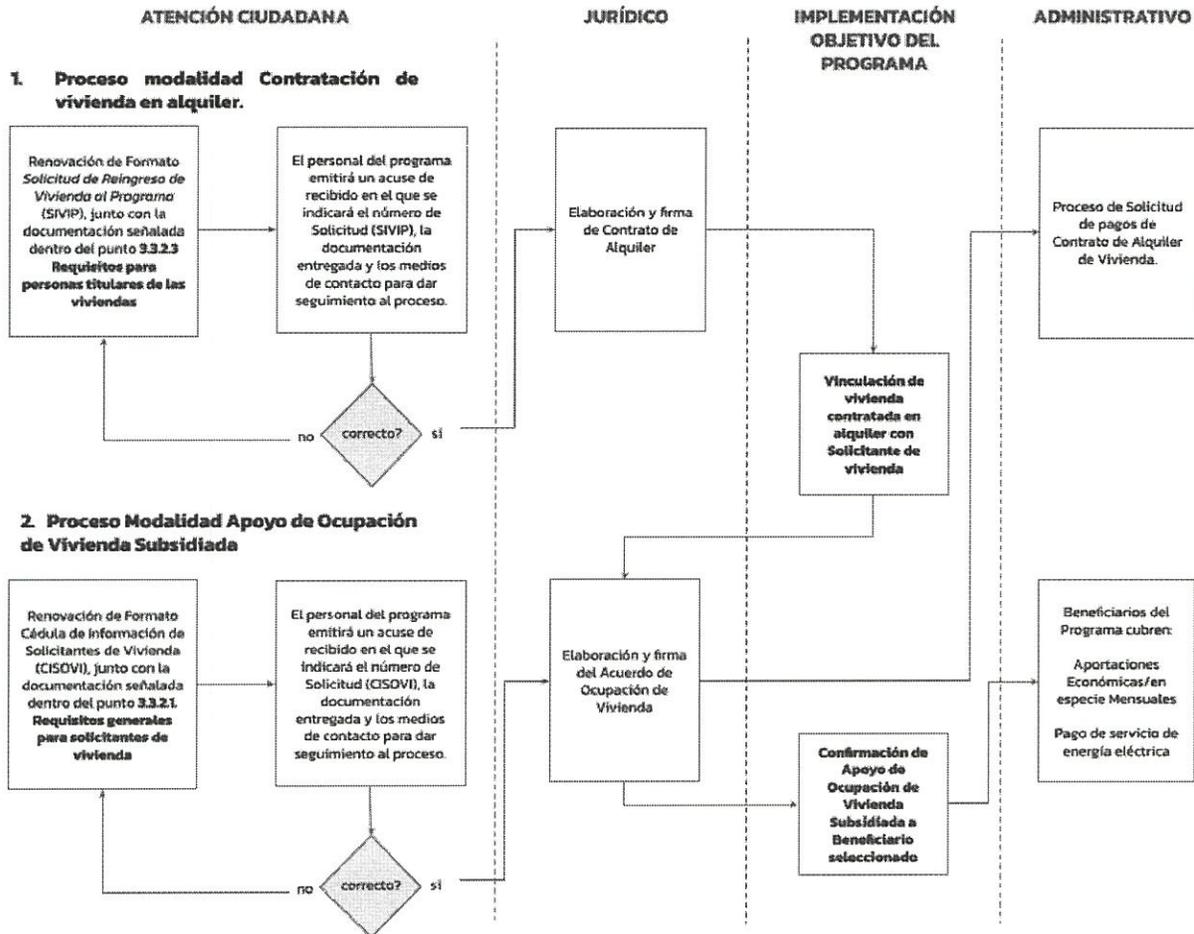
SNDIF: Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia.

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 Reingreso de Vivienda al Programa* (SIVIP) , formaliza su consentimiento para ingresar al Programa.

Anexo 3 Diagrama de flujo de la Operación del Programa

Esta hoja pertenece a la 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 de "**Renta tu casa**", sus Reglas de Operación, así como destinar la cantidad de hasta \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), CENTRO • C.P. 45640 • TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JAL. TELÉFONO: 33 3283 4400



Anexo 4 Condiciones de habitabilidad de la vivienda

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 un 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 esté 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 se abran y cierren correctamente.
	Si las puertas y ventanas cuentan con protección de herrería, es necesario que se encuentren bien instaladas y soldadas.

Anexo 5 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 de 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.

Anexo 6 Equivalencia de horas para Aportaciones en Especie

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 Jefatura del Programa.

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 y Colmenas	5 horas
Servicio social en actividades culturales y sociales municipales	5 horas
Programa Social Siempre hay Chamba	5 horas

SECCIÓN VI. ANEXOS

6.1. Anexo 1. Matriz de Indicadores para Resultados (MIR)

Matriz de Indicadores de Resultados						
NOVEL MIR	Resumen narrativo	Nombre del indicador	Método de cálculo del indicador	Frecuencia	Meta (valor anual)	CAPÍTULO
FIN	Acceso a una vivienda adecuada a hogares que por situaciones de discriminación, falta de acceso a los recursos y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar el costo de la misma en el mercado de vivienda, a través de un esquema de alquiler social. Las viviendas que están inscritas están habitadas y ocupadas por personas de grupos en situación de vulnerabilidad	Porcentaje de familias que acceden al programa renta tu casa	(Número de familias beneficiadas por el programa / número de familias registradas en el programa) * 100	Anual	30%	CAPÍTULO 1000 CAPÍTULO 2000 CAPÍTULO 3000 CAPÍTULO 4000 CAPÍTULO 5000 CAPÍTULO 6000 CAPÍTULO 7000 CAPÍTULO 8000 CAPÍTULO 9000
PROPÓSITO		Número de viviendas inscritas en el programa	Número de viviendas inscritas en el programa	Semestral	70	
COMPONENTE I	Renta tu casa	Porcentaje de subsidios para alquiler de vivienda entregados respecto a los programados	(Total de subsidios otorgados / total de subsidios programados) * 100	Semestral	100%	\$2,000,000.00
ACTIVIDAD	Seguimiento de los hogares beneficiarios	Porcentaje de los hogares beneficiarios monitoreados	(Total de hogares beneficiados / Total de hogares inscritos en el programa) * 100	Trimestral	100%	

Así pues, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es una entidad pública investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines, es autónomo en lo concerniente a su régimen interior y en el manejo libre de su hacienda, atribución que ejerce directamente el Ayuntamiento, a través de la aprobación anual del Presupuesto de Egresos para cubrir el gasto público, que se formula con base en los ingresos de que disponga la hacienda municipal, ya sean ingresos propios, o bien, por las participaciones que le correspondan cada año en términos de la legislación correspondiente, y por aportaciones para fines específicos de carácter tanto federal, estatal como de origen privado; este Presupuesto de Egresos se ejercerá bajo los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas, equilibrio, sostenibilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria.

Por los fundamentos y motivos expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su 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", con una inversión municipal de \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional) del Presupuesto de Egresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del ejercicio fiscal para el año 2025.

SEGUNDO. El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza las Reglas de Operación del Programa Municipal "Te cuidamos siempre", 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, al Tesorero Municipal, a la Coordinación General de Cercanía y Corresponsabilidad Social, la Dirección de Transparencia y a la Dirección 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. Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

Atentamente.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 28 de marzo del año 2025


Mtro. Gerardo Quirino Velázquez Chávez
Presidente Municipal 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."*