

## **REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA RENTA TU CASA PARA EL EJERCICIO 2023**

---

### **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; 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.

### **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 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 actualmente el 26.08% del parque habitacional se encuentra 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.

### **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.

## **SECCIÓN I: PARTICULARIDADES DEL PROGRAMA**

### **1.1 Información básica del programa**

#### **1.1.1 Nombre oficial del programa**

Programa Renta Tu Casa 2023.

#### **1.1.2 Nombre de divulgación**

Programa Renta tu Casa.

#### **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.

#### **1.1.5 Alineación con el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza vigente**

Eje Estratégico 1 denominado “Gestión sostenible de la ciudad”, en el punto 1.2 “Vivienda adecuada, un derecho humano” del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco 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 Clave numérica y denominación de la partida presupuestal afectada conforme al presupuesto de egresos del ejercicio correspondiente**

4411 Ayudas sociales a personas, destino 00.

## **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 por el Programa.
- c) Rehabilitar, según los alcances presupuestales, 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) 140 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) 140 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.

### **2.2.2 Población potencial**

- 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.

## **2.3 Cobertura geográfica**

El Programa tiene cobertura municipal. Sin embargo, para dar cumplimiento a los objetivos y prioridades municipales, se atenderá a:

- a) Personas que residan o estén interesadas en radicarse en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y que cumplen con los criterios de elegibilidad del Programa.
- b) Viviendas ubicadas en fraccionamientos de tipo económico y popular que cumplen con los criterios de elegibilidad del Programa.

## **2.4 Programas complementarios**

- a) Programas de asistencia social de las instancias de gobierno y sus Organismos Públicos Descentralizados.
- b) Programa Chamba para Todos.

## **SECCIÓN III. OPERACIÓN Y GESTIÓN**

### **3.1 Características de los apoyos**

- a) 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 y las obligaciones, estipulados en la normatividad vigente, de viviendas deshabitadas en el municipio mediante la firma de un **Contrato de Alquiler** con el Titular, con la finalidad de que las viviendas sean destinadas para la ocupación de Hogares Beneficiarios designados por el Programa.

El monto de alquiler solicitado por el Titular quedará estipulado en el formato SIVID y deberá ser autorizado por la Dirección de Vivienda y formalizado en el Contrato de Alquiler correspondiente.

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 el Titular de la vivienda, será realizado de manera independiente a las aportaciones y pagos que realicen los Hogares Beneficiarios designados por el Programa.

- b) Apoyo para la rehabilitación física de vivienda

El Programa podrá destinar recursos para acciones de rehabilitación física a viviendas contratadas en alquiler, mismas que permitan garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad del inmueble para un Hogar Beneficiario.

El monto máximo de inversión, cantidad que se compone de subsidio más financiamiento, será de hasta **\$70,000 pesos (setenta mil pesos 00/100 MN)** por vivienda para acciones de rehabilitación. Dichas acciones se definirán por mutuo acuerdo entre el Titular y la Dirección de Vivienda, mediante un presupuesto de obra.

El 50% de la inversión será subsidiado a fondo perdido por el Programa, mientras que el 50% restante será financiado por el Titular de la vivienda y cobrado 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.

Para que la vivienda pueda ser sujeto del apoyo, el Titular deberá de inscribir el inmueble al Programa por un período mínimo de 12 meses y máximo de 24 meses.

Una vez que se determine la factibilidad de las acciones a realizar, de conformidad con los criterios de operación del Programa, y que se autorice el monto del alquiler solicitado por el Titular, se formalizará el **Contrato de Alquiler** para, posteriormente, aplicar los recursos en la rehabilitación de la vivienda.

c) Uso de vivienda subsidiada

El Programa, mediante la figura de **Acuerdo de Ocupación de Vivienda**, apoyará a Hogares Beneficiarios con el otorgamiento de uso, de manera temporal, de una vivienda subsidiada con el objetivo de contribuir a mejorar sus condiciones de vida y su situación socioeconómica.

Los Hogares Beneficiarios deberán retribuir el apoyo otorgado mediante dos tipos de aportaciones obligatorias. La primera, una **Aportación Económica** mensual por concepto de alquiler de **\$350.00 pesos (trescientos cincuenta pesos 00/100 MN)**. La segunda, una **Aportación en Especie** semestral, consistente en algún tipo de servicio o actividad comunitaria que el Programa designe.

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 y que solo cubran con la Aportación en Especie semestral.

d) Uso de vivienda no subsidiada

El Programa, 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 al Titular de la vivienda.

### 3.2 Temporalidad

La temporalidad tanto del Acuerdo de Ocupación de Vivienda como del Contrato de Alquiler, siempre estará supeditada a la disponibilidad presupuestaria, a la continuidad del Programa y al periodo de la Administración Pública Municipal 2021-2024.

a) Acuerdo de Ocupación de Vivienda

La temporalidad del apoyo brindado será por hasta veinticuatro meses, 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 presentes Reglas y en el Acuerdo suscrito previamente.

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

La renovación del Acuerdo de Ocupación de Vivienda se llevará a cabo en la misma vivienda asignada siempre y cuando el inmueble continúe dentro del Programa. En el caso de que dicha vivienda ya no se encuentre disponible debido a la decisión del Titular de no continuar en el Programa, se ofrecerá otra vivienda al Hogar Beneficiario para que pueda ser utilizada por los periodos faltantes, siempre y cuando exista disponibilidad de inmuebles vacantes dentro del Programa. En el caso que el Hogar Beneficiario no acepte la nueva vivienda ofertada, se procederá a dar de baja del Programa y determinar como finalizado el apoyo.

Si el Hogar Beneficiario presenta incumplimiento en el pago de las Aportaciones Económicas por dificultades económicas y/o problemas de causa mayor, el Programa podrá decidir renovar el Acuerdo de Ocupación de Vivienda para que el Hogar Beneficiario esté en condiciones mejorar su situación 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 d) Uso de vivienda no subsidiada, se procederá a dar de baja del Programa y determinar como finalizado el apoyo.

#### b) Contrato de Alquiler

El Contrato de Alquiler que celebren el Programa y el Titular de la vivienda podrá tener una vigencia de mínimo 12 meses y máximo 24 meses.

### **3.3 Selección de las personas beneficiarias**

#### **3.3.1 Criterios de elegibilidad**

##### **a) Para Solicitantes de viviendas**

Los criterios utilizados para priorizar la atención y seleccionar a las y los Solicitantes para la ocupación de las viviendas que estén dentro del Programa son los siguientes:

- I. Que se trate de solicitantes con 18 años o más cumplidos a la fecha de solicitud.
- II. Que no sean Titulares de alguna vivienda. Salvo en los casos en que, por un desastre natural, las condiciones del inmueble que habitan se vean comprometidas y afecten la seguridad física de los integrantes del hogar.

- 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 2022.
- IV. Se focalizará la atención de solicitudes a favor de los siguientes perfiles:
  - a) Si la o el Solicitante, o alguno de sus dependientes económicos, ha sido víctima de violencia intrafamiliar o de género.
  - b) Si la o el Solicitante, o alguno de sus dependientes económicos, presenta alguna discapacidad, considerando a todos los grupos de discapacidades.
  - c) Si la o el Solicitante, o alguno de sus dependientes económicos, es adulto mayor.
  - d) Si la Solicitante es jefa única de hogar con hijas y/o hijos menores de edad.
  - e) Si el Solicitante y los integrantes de su hogar han sido afectados por un desastre natural.
  - f) Si la o el Solicitante se encuentra en situación de calle o en refugio de tipo temporal.
  - g) Si la o el Solicitante es migrante o se encuentra en condición de refugiado.
- V. Las solicitudes registradas en ejercicios anteriores podrán ser susceptibles de recibir el apoyo bajo los criterios de las presentes Reglas.

#### **b) Para Titulares de las viviendas**

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

- I. Que el inmueble se encuentre en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y en alguno de los fraccionamientos de vivienda de tipo económica o popular, según lo estipulado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).
- II. Que quien se ostente como Titular de la vivienda cuente con la certeza jurídica de propiedad a su favor.
- III. Que el inmueble no se encuentre sujeto a ningún asunto jurídico que pudiera afectar su uso dentro del Programa.
- IV. Que el inmueble cumpla con las condiciones de habitabilidad estipuladas por el Programa (ver **Anexo 3**). Para aquellas viviendas que no cumplan pero que su 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.
- V. En caso de que se tenga un crédito hipotecario activo, que el Titular se encuentre al corriente con los pagos. Si se presenta algún atraso en los pagos, 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 el Titular se encuentre al corriente con los pagos de predial y agua potable. Si el inmueble cuenta con algún adeudo, es necesario que el Titular manifieste por escrito su disposición para saldarlos.
- VII. Las solicitudes presentadas en los ejercicios anteriores podrán ser susceptibles de recibir el apoyo bajo los criterios de las presentes Reglas.

### **3.3.2 Requisitos**

#### **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 como la INM o la Comisión Mexicana de Ayuda a Refugiados (COMAR)).
- III. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) o la constancia de su trámite para obtenerla, de la o el Solicitante, así como de su cónyuge y de cada uno de los integrantes del hogar (en caso de aplicar).
- IV. Formato de referencias personales debidamente llenado y firmado.
- V. Copia de carta de no antecedentes penales con vigencia no mayor a 90 días.

#### **a) Requisitos adicionales para Solicitantes pertenecientes a grupos focalizados**

Las y los Solicitantes que pertenezcan a algún grupo focalizado, deberán declararlo en la CISOVI y de contar con el respaldo documental presentarán, además de los que se refiere el inciso anterior:

- I. Acreditación de 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 del informe de servicios sociales de base o especializados que dictaminen la existencia de episodios de violencia intrafamiliar o de género.
- III. Copia o evidencia de la presentación de una denuncia hecha ante algún organismo de seguridad, justicia y/o salud pública, que constate la existencia de episodios de violencia de género o intrafamiliar.
- IV. Copia del dictamen que emita alguna autoridad de protección civil a nivel estatal o municipal, en donde se informe la afectación por un desastre natural.

### **3.3.2.2 Requisitos para Titulares de las viviendas**

Las y los Titulares de viviendas con interés en alquilarlas deberán presentar:

- 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 o el 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, o en su defecto su compromiso de regularización por cuenta propia.
- V. Copia del último recibo del servicio de energía eléctrica del inmueble inscrito al Programa.
- VI. Si la vivienda tiene activo 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 del 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 o el 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 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, 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 los 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, 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 MN) 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 las adecuaciones, 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.

#### **3.3.4.2 Obligaciones para Titulares**

- 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 los Titulares de vivienda en el **Anexo 4**.

### **3.3.5 Causales de baja**

#### **3.3.5.1 Incumplimiento del Solicitante de vivienda**

Se darán de baja del Programa aquellos Solicitantes que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

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

#### **3.3.5.2 Incumplimiento del Hogar Beneficiario**

Se darán de baja del Programa aquellos Hogares Beneficiarios que cumplan con 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 realiza o permiten actos ilícitos o si se altera el orden público.
- e) 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.
- f) Si se incumple con el Acuerdo de Ocupación de Vivienda o con las obligaciones señaladas dentro de las presentes Reglas.
- g) Si no se encuentran al corriente con los pagos de energía eléctrica.
- h) 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.

### **3.3.5.3 Incumplimiento del Titular de la vivienda**

Se darán de baja del Programa aquellos Titulares de las viviendas que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

- a) Si se declaró información falsa en la SIVID y/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 embargada o asegurada por causa imputable.
- 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 A partir de la aprobación de las presentes Reglas de Operación 2023, mediante votación en Sesión de Cabildo, se procederá a su publicación en la Gaceta Municipal, entrando en vigencia su actualización, sustituyendo así a las Reglas de Operación 2022 del Programa, vigentes hasta el día previo de dicha actualización y publicación.

3.4.2 La Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, en conjunto con la Dirección de Vivienda, llevarán a cabo la difusión del Programa mediante los mecanismos que se consideren adecuados para su promoción entre la población objetivo.

3.4.3 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.
- a) Centro Administrativo del Valle, ubicado en Av. Concepción No. 6125, San José del Valle, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45654.

3.4.4 La o el 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 Titulares de las viviendas.

La o el Titular de la vivienda serán los encargados de hacer la gestión del trámite. En caso contrario, se deberá presentar una Carta Poder Simple firmada 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 gestor, 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.

3.4.5 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.

3.4.6 Al estar inscrita la vivienda en el Programa, la Dirección de Vivienda calendarizará con la o el 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 o el Titular de la vivienda o en su caso la persona designada por el mismo, junto con la Dirección de Vivienda deberán de firmar en conformidad lo establecido dentro del formato de Evaluación Física.

3.4.7 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 o el Titular de la vivienda se encuentra interesado en ingresar al Programa, la Dirección de Vivienda realizará un presupuesto con las obras de rehabilitación necesarias.

Con dicha información, la o el 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 o el 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.

3.4.8 El Contrato de Alquiler deberá de estar firmado por los representantes de la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, de la Dirección de Vivienda, así como por la o el Titular de la vivienda.

Al 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.

3.4.9 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.

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

3.4.11 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 o el 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 del Titular (credencial para votar, pasaporte, cartilla militar, cédula profesional, credencial del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM)).
- 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 del 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 o el 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 o el Titular.

3.4.12 La o el 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 3.4 Requisitos para la inscripción al Programa, numeral 3.4.1 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 o el Solicitante de la vivienda serán los encargados de hacer la gestión del trámite. En ningún caso se admitirá que la gestión sea realizada por un gestor, 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.

3.4.13 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.

3.4.14 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 Criterios de elegibilidad, 3.3.1 Para Solicitantes de viviendas, numeral IV.
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 Criterios de elegibilidad, 3.3.1 Para Solicitantes de viviendas, numeral IV
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.

3.4.15 La Dirección de Vivienda, en un plazo no mayor de 30 días hábiles, dictaminará si el 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.

3.4.16 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 3.7.13.

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

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

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

3.4.18 La o el 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 o el Solicitante, se considerará que la respuesta fue negativa y no tendrá compromiso sobre la oferta realizada. En los casos en que la o el Solicitante responda y rechace las opciones de vivienda ofertada en dos ocasiones consecutivas, el Programa podrá dar de baja su solicitud.

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

3.4.20 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.

3.4.21 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 los representantes de la Dirección General de Cultura de la Paz y Corresponsabilidad, y de la Dirección de Vivienda.

3.4.22 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 se enuncian el tipo de actividades que califican para la sustitución de las Aportaciones Económicas mensuales y la equivalencia de horas de cada actividad.

3.4.23 La o el jefe 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 de Vivienda.

3.4.24 La Dirección de Vivienda realizará 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 de Vivienda 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 el artículo 52 ter de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Jalisco.

### **3.7 Ejercicio y comprobación del gasto**

Se desarrollará con base en lo que establezca la Tesorería Municipal.

## 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 hábiles del mes inmediato siguiente, con los que a su vez se generará un reporte semestral y 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:

- I. Será coordinada por la Jefatura de Gabinete, a través de la Jefatura de Políticas Públicas en colaboración con la entidad ejecutora del programa y, en su caso, el Comité de dictaminación y evaluación.
- II. Será una evaluación interna.
- III. El informe de la evaluación deberá estar concluido al finalizar el mes inmediato siguiente al término del primer y segundo semestre, es decir en los meses de julio y enero.

## 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 las delegaciones y en la página electrónica. Además, la unidad ejecutora 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 (personas, instituciones, organizaciones, ayuntamientos, etc.) de los programas gubernamentales, estará a cargo de la unidad ejecutora con apego a la normatividad que resulte aplicable.

### 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](http://www.tlj.mx/denuncialos)
- d) Por correo electrónico en [denuncialacorrupcion@tlajomulco.gob.mx](mailto: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 servidores públicos**

Las y 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.

## SECCIÓN VI. ANEXOS

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

INDICADORES										
	Resumen Narrativo	Nombre del indicador	Definición	Dimensión	Tipo	Método de cálculo	Forma de medida	Unidad de medida	Frecuencia de verificación	
Fin	Contribuir a que el Distrito de San Juan de los Rios sea un distrito modelo, seguro y sustentable	Porcentaje de personas o familias que pertenecen a un grupo vulnerable que son beneficiadas con el programa	El grupo vulnerable se define como personas o familias que pertenecen a uno de los grupos vulnerables contemplados en el programa	Educación	Estratégico	Número de personas beneficiadas / Total de personas en el grupo vulnerable * 100	Anual	Porcentaje	Registro de beneficiarios del programa	Hay que tener presente la importancia de tener un registro de beneficiarios del programa para poder medir el impacto del programa
Propósito	Las familias beneficiarias del programa están recibiendo servicios de apoyo y asesoramiento en el hogar	Porcentaje de viviendas inscritas para el programa público en el que se fiscaliza el 2023	Relación entre el total de viviendas inscritas para el programa y el total de viviendas que se inscriben con unificación del programa	Educación	Estratégico	Número de hogares inscritos en el programa / Total de hogares inscritos en el programa * 100	Semanal	Porcentaje	Registro de beneficiarios del programa	Hay que tener presente la importancia de tener un registro de beneficiarios del programa para poder medir el impacto del programa
Componente 1	Stabilizarse para apoyar al hogar	Porcentaje de solicitudes para solicitar vivienda inscritas para el programa	Relación de los subsidios entregados en los programas de vivienda inscritos para el programa	Educación	Gestión	Total de subsidios inscritos / Total de subsidios inscritos * 100	Semanal	Porcentaje	Registro de solicitudes inscritas para el programa	El programa cuenta con un equipo de trabajo que se encarga de atender a las familias inscritas para el programa y de brindarles el apoyo necesario para llevar a cabo las acciones que se requieren
Actividad 1.1	Atender a las solicitudes de hogares	Porcentaje de solicitudes validadas respecto al total de solicitudes recibidas	El total de solicitudes validadas es el total de solicitudes recibidas menos las solicitudes rechazadas	Educación	Gestión	Total de solicitudes validadas / Total de solicitudes recibidas * 100	Semanal	Porcentaje	Registro de solicitudes validadas	La importancia de tener un registro de solicitudes validadas para poder medir el impacto del programa
Actividad 1.2	Seguimiento de los hogares beneficiarios	Porcentaje de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa	Para verificar que se cumplen los requisitos del programa se realiza un seguimiento a los hogares beneficiarios	Educación	Gestión	Total de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa / Total de hogares beneficiarios * 100	Semanal	Porcentaje	Registro de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa	La importancia de tener un registro de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa para poder medir el impacto del programa
Actividad 1.3	Continuando el seguimiento de los hogares beneficiarios	Porcentaje de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa	Para verificar que se cumplen los requisitos del programa se realiza un seguimiento a los hogares beneficiarios	Educación	Gestión	Total de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa / Total de hogares beneficiarios * 100	Semanal	Porcentaje	Registro de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa	La importancia de tener un registro de hogares beneficiarios que cumplen con los requisitos del programa para poder medir el impacto del programa

## **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.

Adulto 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.

CISOVI: Cédula de Información de 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 esté 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/familia puede ser unipersonal.

Hogar Beneficiario: hogar que recibe el apoyo del Programa mediante la ocupación de una vivienda. Un Solicitante se convierte en Hogar Beneficiario del Programa a partir de la firma del Acuerdo de Ocupación de Vivienda y la Entrega-Recepción de la vivienda.

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.

Jefe de hogar: quien representa al hogar que solicita vivienda y quien realiza los trámites de solicitud. De resultar seleccionado como Hogar Beneficiario, la o el jefe de hogar 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 octubre 2022, se determinó en \$4,208.93 pesos (Cuatro mil doscientos ocho pesos 93/100 M.N.).

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 2023.

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 para el ejercicio fiscal 2023 y subsecuentes.

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.

Titular de la vivienda: persona física o 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.

### 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.

#### **Anexo 4. Responsabilidad de arreglos en la vivienda durante el periodo de alquiler**

Durante el periodo de alquiler de la vivienda, tanto las y los 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 del Titular de la vivienda**

La o el 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.

## **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, previa autorización de la Dirección de Vivienda, serán sumadas a las Aportaciones en Especie semestrales.

La sustitución actividades no aplican para los Hogares Beneficiarios estipulados en el 3.1 Características de los apoyos, inciso d) Uso de vivienda no subsidiada.

Actividades para la Aportación en Especie	Carga horaria equivalente a una Aportación Económica mensual
Impartición de alguna clase o materia en la que se tenga solvencia académica	5
Apoyo en ludotecas	5
Servicio social en LabASE (Laboratorio de Arquitectura Social Estratégica)	5
Servicio social en actividades culturales y sociales municipales	5
Programa Chamba para Todos	5