

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 24 del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.

El suscrito Ingeniero **SALVADOR ZAMORA ZAMORA**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en compañía del Licenciado **OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA**, Secretario General del Ayuntamiento, me corresponde la función ejecutiva del Municipio y ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento, por lo que me encuentro facultado para ordenar que se publiquen las Reglas de Operación del "Programa Renta tu Casa 2021", con sustento en los artículos 115 fracciones I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 fracción IV, 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 47 fracciones I y V, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 29, fracciones XVII y XXIII, del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 93 y 94 del Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, y los artículos 3, 6 fracción VI, 8 al 15 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y en cumplimiento al acuerdo de fecha 08 de febrero del año 2021, emitido por el la Junta de Gobierno del Instituto del para el Mejoramiento del Hábitat (IMHAB), se ordena la publicación en la Gaceta Municipal, las siguientes:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA RENTA TU CASA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 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 poca integración socio-espacial entre los conjuntos.

Bajo esta lógica de urbanización, el municipio de Tlajomulco de Zúñiga fue uno de los municipios con el mayor desarrollo de vivienda en el país. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto de Información, Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco (IIEG), durante el periodo 2000-2010, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga tuvo la tasa de crecimiento demográfico más alta de toda la Zona Metropolitana de Guadalajara presentando un 12.5% anual.

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 adquirentes de dichas viviendas, 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 el tercer municipio del país con el mayor número de vivienda deshabitada presentando 68 mil 674 viviendas (INEGI, 2016), por debajo de Tijuana (107,191) y Ciudad Juárez (101,967). Estas cifras se traducen en que actualmente el 35.1% del parque habitacional de Tlajomulco se encuentra deshabitado, lo que ha generado un modelo habitacional insostenible.

A la par de la problemática de la vivienda deshabitada, que incide directamente en la percepción negativa de la seguridad y en el debilitamiento del tejido urbano, en el municipio existen limitadas soluciones habitacionales que puedan 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-Habitat e INFONAVIT, 2018).

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. La oferta de renta de inmuebles como una opción habitacional, actualmente es baja ya que tan solo el 27% del total de las viviendas en Tlajomulco se encuentran disponibles para renta (INEGI, 2015). La escasa oferta y la especulación afectan a su vez las posibilidades económicas que presentan muchos hogares. 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 los grupos de población más vulnerables.

1.2. Descripción básica del Programa.

1.2.1. Nombre oficial del Programa.

Programa Renta Tu Casa 2021.

1.2.2. Alineación con el Plan Municipal.

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 2018 – 2021.

1.2.3. Derecho para el Desarrollo Social al que atiende.

Derecho a la vivienda digna, decorosa y adecuada

1.2.4. Entidad responsable.

Instituto para el Mejoramiento del Hábitat del Municipio de Zúñiga (IMHAB).

1.2.5. Área responsable.

Dirección General de Vivienda.

1.2.6. Modalidades de apoyo.

Económicos y servicios complementarios.

1.2.7. Monto del presupuesto requerido para el ejercicio correspondiente.

\$2'000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 moneda nacional)

1.2.8. Clave numérica y denominación de la Partida Presupuestal afectada conforme al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Correspondiente.

4411 Ayudas sociales a personas.

1.3. 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; 1, 3, 4, 5 fracciones I, III, XV, 8 fracciones I, II, III, 10 fracción VIII, 31, 32 fracciones IV, VII, 37, 39 fracciones I, inciso d) y II, incisos a) y b), 46 fracciones I, II, VI, VII, 47 fracción IV, del Reglamento del Instituto para el Mejoramiento del Hábitat del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.4. La ejecución de este Programa está sujeta al cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como a las medidas de prevención que emitan las autoridades sanitarias con motivo de la emergencia del COVID-19.

1.5. Este Programa será vinculado y complementario de otros programas municipales.

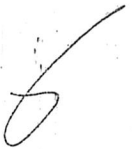
2. INCIDENCIA

2.1. Objetivos.

2.1.1. Objetivo general.

El objetivo general del Programa es facilitar, mediante el esquema de alquiler social, el acceso a una vivienda adecuada a los hogares que, por situaciones de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, no logran solventar de manera asequible el costo de la misma en el mercado abierto, bajo una perspectiva de paz.





- a) 50 hogares cuyas condiciones socioeconómicas se encuentran por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, y en situación de discriminación que no pueden acceder de manera asequible al mercado de alquiler y que cumplan los criterios de elegibilidad del Programa.
- b) 50 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 en el Programa.

2.3.2. Población objetivo.

- a) Hogares cuyas condiciones socioeconómicas se encuentran por debajo de la línea de pobreza por ingresos en el ámbito urbano, y en situación de discriminación que no pueden acceder de manera asequible al mercado de alquiler.
- b) Viviendas deshabitadas ubicadas en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, conforme a los criterios de cobertura geográfica del Programa.

2.3.1. Población potencial.

2.3. Población.

- a) Personas que residan o estén interesadas en radicar en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga y que cumplan con los criterios de elegibilidad del Programa.
- b) Viviendas ubicadas en los fraccionamientos de tipo económico y popular que presenten igual o más del 12.5% de viviendas particulares no habitadas, según lo estipulado en el Inventario Nacional de Vivienda 2016 del INEGI, y que cumplan los criterios de elegibilidad del Programa.

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

2.2. Cobertura geográfica.

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

2.1.2. Objetivos específicos.

2.4. Características de los beneficios.

2.4.1. Tipos de recursos.

Los recursos del programa son de origen municipal a fondo perdido.

2.4.2. Características de los beneficios.

a) Subsidio para el pago de alquiler de una vivienda.

El Programa apoya con un subsidio a los Hogares Beneficiarios para el pago del alquiler de una vivienda previamente alquilada por el Programa, con el objetivo de contribuir a mejorar sus condiciones de vida y su situación socioeconómica.

Dicho Hogar Beneficiario pagará al Programa una cuota mensual de **\$350 pesos (trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N)** por concepto de *aportación económica de alquiler*, mientras que el Programa subsidiará la parte restante para el pago, conforme a lo estipulado en el SIVID y el Contrato de Alquiler de la vivienda asignada.

La temporalidad del apoyo brindado será por 24 meses, sujetos a disponibilidad presupuestaria, al periodo de la Administración Municipal 2018-2021 y al Acuerdo de Ocupación de vivienda que se suscriba. En caso de que el Hogar Beneficiario continúe en una situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, el Programa podrá continuar brindando el apoyo a dichos hogares por el tiempo adicional que se valore necesario.

b) Contratación de vivienda en alquiler.

El IMHAB y la o el Titular de la vivienda, mediante un Contrato de Alquiler, adquirirán los derechos y obligaciones estipulados en la normatividad vigente, con la finalidad de destinar la ocupación del inmueble inscrito a un Hogar Beneficiario designado por el Programa.

El Programa realizará el pago del 100% (cien por ciento) del monto correspondiente al precio total de alquiler al Titular de la vivienda, siendo lo correspondiente al resultado de multiplicar los meses que tiene vigencia el Contrato de Alquiler por el precio mensual de alquiler, más el equivalente a un mes de alquiler adicional a modo de depósito en garantía, (depósito solo aplica en el primer contrato de alquiler). El precio a pagar por concepto de alquiler mensual, será establecido por la o el Titular de la vivienda dentro de la SIVID, tal precio deberá ser autorizado por la Dirección General de Vivienda y formalizado en el Contrato de Alquiler de la vivienda. Dicho pago se realizará en el número de exhibiciones o parcialidades estipuladas en el Contrato de Alquiler, teniendo un plazo de entre 10 y 30 días hábiles, a partir de la firma del mismo o de la fecha de término de cada parcialidad anterior, según aplique, para proceder al pago.

El pago se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que la o el Titular de la vivienda haya proporcionado para dicho fin.

c) Apoyo para la rehabilitación de vivienda.

El Programa podrá destinar recursos para acciones de rehabilitación de vivienda que permitan garantizar condiciones de habitabilidad de un inmueble para posteriormente asignarlo a un Hogar Beneficiario.



b) Contrato de Alquiler.

Los Hogares Beneficiarios tendrán derecho a la renovación de su Acuerdo de Ocupación de Vivienda una vez terminado el plazo establecido en el mismo 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 existir condiciones socioeconómicas que impidan al Hogar Beneficiario cumplir, exclusivamente, con alguna de las obligaciones de pago adquiridas en el Acuerdo que se encuentre vigente, el IMHAB podrá decidir renovar el Acuerdo de Ocupación de Vivienda de tal Hogar en apoyo a este.

La renovación del Acuerdo de Ocupación 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 de su Titular de no continuar, se asignará otra vivienda al Hogar Beneficiario para que pueda ser utilizada por los periodos faltantes, siempre y cuando haya disponibilidad de inmuebles vacantes dentro del programa. En caso que el Hogar Beneficiario, no acepte la nueva vivienda oferta, se procederá a dar de baja del programa.

El Acuerdo de Ocupación que se celebren el IMHAB y el representante del Hogar Beneficiario, será por hasta seis meses, con opción de renovación por tres ocasiones más en un periodo de 24 meses. En caso de que el Hogar Beneficiario continúe en una situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica, el Programa podrá continuar brindando el apoyo a dichos hogares por el tiempo que se valore necesario.

a) Acuerdo de Ocupación de Vivienda.

La temporalidad tanto del Acuerdo de Ocupación como del Contrato de Alquiler, siempre estará supeditada a la continuidad del Programa y a la suficiencia presupuestal que se le asigne.

2.4.3. Temporalidad.

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, la o el Titular deberá de inscribir el inmueble al Programa por un periodo mínimo de 12 meses y máximo de 24 meses o antes del 30 de septiembre 2021. Una vez que se determine la factibilidad de las acciones a realizar en conformidad con los criterios del Programa, el 50% de la inversión será subsidiado a fondo perdido por el Programa, mientras que el 50% restante, será financiado y diferido en las mensualidades de alquiler de dicha vivienda.

El monto máximo de inversión, cantidad que se compone de subsidio más financiamiento, será de hasta \$50,000 pesos (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) por vivienda para acciones de rehabilitación. Dichas acciones se definirán por mutuo acuerdo entre la o el Titular y la Dirección General de Vivienda, mediante un presupuesto de obra.

El Contrato de Alquiler que celebre el IMHAB y la o el Titular de la vivienda podrá tener una vigencia de 12 hasta 24 meses.

2.5. Personas Beneficiarias.

2.5.1. Criterios de Elegibilidad.

a) Para Personas solicitantes de viviendas.

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

- I. Que las y los Solicitantes tengan 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 habita se vean comprometidas y afecten la seguridad física de los integrantes del hogar, sujeto a previa revisión.
- 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 Diciembre 2020.
- IV. Se focalizará la atención de solicitudes a favor de los siguientes perfiles:
 - a) Quienes hayan sido víctimas de algún delito en el que haya existido 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 persona adulta mayor.
 - d) Si la Solicitante es jefa de hogar, con hijas y/o hijos menores de edad.
 - e) Si la o el Solicitante ha sido afectado 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 refugiado.
- V. Las solicitudes registradas en el ejercicio 2019 y 2020 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 con el perfil apto para el Programa son los siguientes:



1. Que el inmueble se encuentre en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, en alguno de los fraccionamientos de vivienda 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 no tengan ningún asunto jurídico en trámite respecto de la vivienda que pudiera afectar su uso dentro del Programa.

IV. Que cumplan con las condiciones de habitabilidad necesarias por el Programa (ver Anexo II).

V. Para aquellas viviendas que no cumplan con las condiciones de habitabilidad pero que su Titular se encuentra interesado en ingresar al Programa mediante la modalidad de Apoyo para Rehabilitación de Vivienda, el inmueble podrá ser considerado siempre y cuando el personal de la Dirección General de Vivienda dicamine la factibilidad de ejecutar acciones.

VI. Si el inmueble tiene activo un crédito hipotecario, es necesario que se encuentre al corriente con los pagos estipulados. En caso de contar con un adeudo, sólo se podrán incorporar los inmuebles que presenten adeudos de máximo tres meses, plazo considerado desde la fecha de llenado de la Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada (SIVID).

VII. Si el inmueble cuenta con algún adeudo de agua y/o predial, es necesario que se manifieste por escrito en el Contrato de Alquiler la disposición del o la Titular para saldar dichos adeudos destinando el pago total o parcial del monto recibido por concepto de pago de alquiler.

VIII. Las solicitudes presentadas en el ejercicio 2019 y 2020 podrán ser susceptibles de recibir el apoyo, bajo los criterios de las presentes Reglas.

2.5.2. Requisitos para la inscripción al Programa.

a) Requisitos generales para personas solicitantes de vivienda.

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

1. 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 (carta de policía) con vigencia no mayor a 90 días.

b) Requisitos para Solicitantes de viviendas para 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 la 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 realización de una denuncia hecha ante algún organismo de seguridad y/o salud pública constatando la existencia de violencia de género o intrafamiliar.
- IV. Si los solicitantes tienen relación directa con las hijas e hijos de mujeres víctimas de feminicidio.
- V. Copia del dictamen que emita alguna autoridad de protección civil a nivel estatal o municipal, en los casos donde la o el Solicitante ha sido afectado por un desastre natural.

c) Requisitos para Titulares de las Viviendas.

Las y los Titulares de las viviendas con interés en alquilar su inmueble deberán presentar:

- I. Formato SIVID, debidamente llenado y firmado.
- II. Copia de 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. Recibir los servicios y prestaciones del Programa conforme a sus Reglas, salvo que les sean suspendidos mediante una resolución administrativa o judicial debidamente fundada y motivada.
- V. Tener la reserva y privacidad de la información personal frente a terceros.

III. Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que se hubieran realizado en el marco del Programa.

II. Acceder de forma gratuita a la información del Programa, sus Reglas y recursos.

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.

a) Derechos:

2.5.3.1. Generales.

2.5.3. Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias.

- VIII. Una fotografía de la fachada y una fotografía del interior de la vivienda.
- VII. Copia de la carátula de estado de cuenta o constancia de cuenta bancaria destinada para hacer el pago del alquiler, en la cual 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 no pertenezca a la o el Titular de la vivienda, se deberá anexas el formato Cuenta Bancaria firmado en donde se manifieste su voluntad para que el pago se realice a la cuenta designada.
- 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) deberá presentar una copia del último pago realizado (en caso de existir adeudo, este no deberá ser mayor a tres 3 meses de retraso).
- V. Copia del recibo y copia del comprobante de pago actualizado del servicio de energía eléctrica del inmueble inscrito al Programa, en caso de que el contrato se encuentre activo a la fecha de formalizar el Contrato de Alquiler.
- IV. Copia del comprobante de pago actualizado del impuesto predial y del agua. Si el inmueble cuenta con algún adeudo de agua y/o predial, 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.

b) Obligaciones:

- 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 General de Vivienda.
- IV. Una vez firmado el Contrato de Alquiler o Acuerdo de Ocupación, según sea el caso, cumplir con las cláusulas del mismo.
- V. Participar en las evaluaciones que se le realicen al Programa.
- VI. Realizar los labores comunitarias que les sean asignadas.
- VII. Las demás que se establezcan en las presentes Reglas de Operación y la legislación aplicable

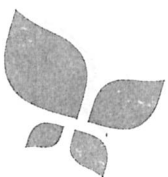
2.5.3.2. Hogares Beneficiarios.

a) Derechos:

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

b) Obligaciones:

- 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.
- III. Pagar mensualmente la *aportación económica de alquiler* de \$350.00 pesos (Trescientos cincuenta 00/100 MN) establecida dentro de las presentes Reglas de Operación y de acuerdo a lo estipulado dentro del Acuerdo de Ocupación concertado. O en su defecto la *aportación en especie*.
- IV. Dar aviso de la imposibilidad de hacer su aportación mensual y participar en las actividades previstas en el Programa para sustituir dicha obligación de aportación establecida dentro del Anexo IV.



- IV. Pagar lo correspondiente al impuesto predial y consumo de agua mientras este la vivienda activa dentro del Programa.
- III. Durante la vigencia del Contrato de Alquiler, no se podrá vender o traspasar la propiedad.
- II. Comprometerse a cumplir con lo estipulado dentro del Contrato de Alquiler.
- I. Permitir la visita al inmueble inscrito dentro del Programa, por parte del personal autorizado de la Dirección General de Vivienda con la finalidad de validar la información proporcionada en la solicitud.

b) Obligaciones:

- IV. A no renovar y retirarse del Programa una vez que se haya concluido el plazo del contrato de alquiler.
- III. A que se le proporcione una copia simple del Contrato de Alquiler de su vivienda.
- II. Que sus viviendas sean usadas de forma moderada.
- I. Recibir los apoyos del Programa conforme a sus Reglas, salvo que les sean suspendidos mediante una resolución administrativa o judicial debidamente fundada y motivada.

a) Derechos:

2.5.3.3. Titular de la vivienda.

- IX. Notificar a la Dirección General de Vivienda, cambios en los números de telefónicos de contacto.
- VIII. Mostrar, compromiso de ser ciudadanos ejemplares, respetuosos, solidarios, colaborativos y propositivos, fomentando un ambiente de paz en sus contextos inmediatos.
- VII. Hacer las adecuaciones, arreglos y mantenimientos necesarios en la vivienda de los conceptos que corresponden a los Beneficiarios de vivienda, estipulados dentro del Anexo III.
- VI. Pagar en tiempo y forma el consumo de electricidad de la vivienda y los demás servicios que se contraten durante la vigencia del Acuerdo de Ocupación suscrito.
- V. Reportar de forma inmediata cualquier siniestro que sufra la vivienda.

- V. Hacer las adecuaciones, arreglos y mantenimientos necesarios en la vivienda de los conceptos que corresponden a las y los Titulares de vivienda, estipulados dentro del Anexo III.

2.5.4. Incumplimiento.

2.5.4.1. Incumplimiento del Solicitante de vivienda.

Se darán de baja del Programa aquellos Solicitantes de vivienda, que cumplan los siguientes criterios:

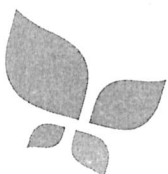
- a) Si se declaró información falsa en la CISOVI y/o en la documentación presentada.
- b) Aquellos Solicitantes de Vivienda que no cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en las presentes Reglas de Operación.

2.5.4.2. Incumplimiento del Hogar Beneficiario.

Se darán de baja del Programa aquellos Hogares Beneficiarios, que cumplan los siguientes criterios:

- a) No habitar la vivienda en alquiler en un periodo máximo de 10 días naturales a partir de la fecha de firma del Acuerdo de Ocupación.
- b) No habitar la vivienda de manera continua durante un periodo de 15 a 30 días naturales, sin alguna justificación médica, familiar o laboral.
- c) Permitir que en la vivienda habiten más de las personas referidas dentro de la CISOVI.
- d) Realizar o permitir que se realicen actos ilícitos o que alteren el orden público.
- e) Incumplir con las aportaciones económicas o en especie correspondientes a la cuota de alquiler establecidas en las presentes Reglas.
- f) Incumplir con el Acuerdo de Ocupación de la vivienda o con las obligaciones señaladas dentro de las presentes Reglas.
- g) Aquellos Hogares Beneficiarios que no estén al corriente con los pagos de electricidad.
- h) Que bajo su propia decisión se desista de recibir los apoyos del Programa. En estos casos, se deberá firmar una Carta de Desistimiento otorgada por la Dirección General de Vivienda, en donde se establezcan las causas y motivaciones de su decisión. Dicho Hogar Beneficiario será dado de baja del Programa.

2.5.4.3. Incumplimiento del Titular de la vivienda.



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.

2.6.1.4 La o el Titular de la vivienda podrá ingresar al Programa mediante el llenado de la SIVID, misma que se acompañará con la entrega de la documentación solicitada dentro del punto 2.5.2 Requisitos para la inscripción al Programa, apartado C, Requisitos para Titulares de viviendas.

c) Mediante los correos electrónicos que se indiquen en la Convocatoria del Programa.

b) Centro Administrativo del Valle, ubicado en Av. Concepción No. 6125, San José del Valle, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45653.

a) Centro Administrativo de Tlajomulco, ubicado en Higuera No.70, Centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, C.P. 45640.

2.6.1.3 Las personas interesadas en el Programa, en cualquiera de sus modalidades, podrán presentar su solicitud y darle continuidad a la misma en:

2.6.1.2 El IMHAB en conjunto con la Dirección General de Vivienda, llevará a cabo la difusión del Programa, mediante los mecanismos que se consideren adecuados para su promoción entre la población objetivo.

2.6.1.1 A partir de la su publicación de la convocatoria pública y abierta a la población en general en el portal del Gobierno Municipal, siendo así, el inicio de operación del Programa.

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

2.6.1. Procesos o instrumentos de selección.

2.6. Procesos de operación o instrumentación.

- a) Si se declaró información falsa en la SIVID y/o en la documentación presentada.
- b) Aquellos Titulares de vivienda que no cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en las presentes Reglas.
- c) Que la vivienda presente alguna falla estructural o de infraestructura que atente contra la seguridad del Hogar Beneficiario que la habite.
- d) Que durante la vigencia del Contrato de Alquiler, la vivienda sea embargada o asegurada por causa imputable.
- e) Incumplir con lo establecido en el Contrato de Alquiler o en las presentes Reglas de Operación.

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

2.6.1.5 Una vez que la documentación se encuentre completa y sin observaciones, la Dirección General 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, así como para aclarar dudas.

Por otro lado, si la documentación se presenta incompleta o con errores, no será recibida hasta que sean solventadas las observaciones.

2.6.1.6 Al estar inscrita la vivienda en el Programa, la Dirección General de Vivienda calendarizará con la o el Titular de la vivienda una visita técnica al inmueble. Durante la visita, se realizará la *Evaluación Física de la vivienda*, en la cual se determinará si la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad necesarias para el Programa o si 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 General de Vivienda deberán de firmar en conformidad lo establecido dentro de la *Evaluación Física de la vivienda*.

2.6.1.7 Si la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad establecidas dentro del Anexo II, la Dirección General de Vivienda procederá con la elaboración del Contrato de Alquiler.

En los casos donde la vivienda no cumpla con las condiciones de habitabilidad requeridas por el Programa, la Dirección General de Vivienda realizará un presupuesto con las obras de rehabilitación necesarias. Dicho presupuesto será revisado por la o el Titular de la vivienda.

La o el Titular de la vivienda definirá si acepta ingresar a la Modalidad de Apoyo para Rehabilitación 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 General de Vivienda proceda con la elaboración del Contrato de Alquiler.

2.6.1.8. El Contrato de Alquiler deberá de estar firmado por los representantes de la Dirección General del IMHAB, la Dirección General de Vivienda, la Dirección Jurídica, así como por la o el Titular de la vivienda.

Al Titular de la vivienda se le entregará un tanto original del Contrato de Alquiler. Asimismo, la Dirección General de Vivienda resguardará un tanto original.

2.6.1.9. Los pagos correspondientes al alquiler del inmueble se realizarán en un plazo de entre 10 y 30 días hábiles, según lo estipulado en el Contrato de Alquiler. Cabe señalar que la vinculación de la vivienda con un Hogar Beneficiario, no deberá constituir un obstáculo para proceder con el pago.

2.6.1.10. El expediente de pago que la Dirección General de Vivienda entregue a la Dirección Administrativa del IMHAB o a Tesorería del Ayuntamiento, se integrará por la siguiente documentación:

- I. Oficio de solicitud de pago dirigido al Director Administrativo del IMHAB o a la Tesorera Municipal, con copia al Director General del IMHAB, en el cual se estipule el número de



2.6.1.13. Una vez que la documentación de la o el Solicitante se encuentre completa y sin observaciones, la Dirección General 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, así como para aclarar dudas.

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 sea firmado por alguna persona que no sea la o el Solicitante.

2.6.1.12. La o el Solicitante de vivienda, podrá ingresar 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 solicitada en el punto 2.5.2. Requisitos para la inscripción al programa, inciso A y B en caso de aplicar.

- I. Copia de la CISOVI
- II. Acuerdo de Ocupación firmado por el representante del Hogar Beneficiario y por el Director General del Instituto para el Mejoramiento del Hábitat de Tlajomulco.

2.6.1.11. El expediente del Hogar Beneficiario será entregado a la Dirección Administrativa del IMHAB o la Tesorería del Ayuntamiento para proceder al pago del alquiler y la comprobación del uso de la vivienda contratada. El expediente se integrará por la siguiente documentación:

VIII. Copia del último pago de agua y predial de la vivienda. En caso de presentar algún adeudo tendrá que señalarse dentro del Contrato de Alquiler de acuerdo a lo estipulado dentro de las presentes Reglas.

VII. Contrato de Alquiler firmado por la o el Titular de la vivienda y por el Director General del Instituto para el Mejoramiento del Hábitat de Tlajomulco.

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

V. Póliza Diario emitida por el sistema administrativo determinado.

IV. Copia de carátula de estado de cuenta o constancia de cuenta bancaria destinada para hacer el pago del alquiler, en la cual especifique el nombre del Titular de la cuenta, número de cuenta, la CLABE Interbancaria y el nombre de la Institución Bancaria a la cual pertenece la misma. En caso de que la cuenta no pertenezca a la o el Titular de la vivienda, se deberá anexar una carta poder simple firmada por la o el Titular de la vivienda manifestando su voluntad en que el pago se realice a dicha cuenta.

III. Copia de identificación oficial del Titular de la vivienda. (INE, Pasaporte, Cartilla Militar).

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

Solicitud de Pago (SP), el nombre de la o el Titular de la vivienda y el número de Contrato de Alquiler.

Por otro lado, si la documentación se presenta incompleta o con errores, no se recibirá la solicitud hasta que no sea entregada satisfactoriamente.

2.6.1.14. La Dirección de Vivienda, en un plazo no mayor de 30 días hábiles, publicará en la página web www.tlajomulco.gob.mx/rentatucasa si el Solicitante califica al Programa mediante los criterios de elegibilidad estipulados en el punto 2.5.1. *Criterios de elegibilidad, inciso a) Para Solicitantes de vivienda*, de las presentes Reglas de Operación.

2.6.1.15. 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 urbana, además de dos o más condiciones establecidas dentro del punto 2.5.1. Criterios de elegibilidad, numeral 4.
Media	Hogares que presenten ingresos por debajo de la línea de pobreza urbana, además de una condición establecida dentro del punto 2.5.1. Criterios de elegibilidad, numeral 4.
Baja	Hogares que presenten ingresos por debajo de la línea de pobreza urbana.

Las solicitudes ingresadas que no cumplan con los criterios de prioridad anteriormente mencionados, no podrán recibir los apoyos ofrecidos dentro del Programa, las cuales serán publicadas en la página web www.tlajomulco.gob.mx/rentatucasa.

2.6.1.16. Las solicitudes inscritas en 2019 y 2020 que podrán ser atendidas, de conformidad con las presentes Reglas, serán aquellas que tengan prioridad alta y media, de acuerdo a los criterios establecidos en el punto 2.6.1.13

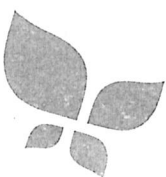
Aquellas solicitudes inscritas en 2019 y 2020 que no presenten los criterios de priorización, serán dadas de baja y publicadas en la página web www.tlajomulco.gob.mx/rentatucasa.

2.6.1.17. Una vez que se cuente con viviendas inscritas y disponibles en el Programa, estas se ofertarán a las y los Solicitantes de vivienda con perfil de atención prioritaria y ubicada dentro de los fraccionamientos mencionados en el CISOVI.

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

2.6.1.18. 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. En los casos en que la o el Solicitante responda y rechace las opciones de vivienda ofertada en dos ocasiones, el Programa podrá dar de baja su Solicitud.

2.6.1.19. Cuando la o el Solicitante acepte alguna de las viviendas ofertadas, la Dirección General de Vivienda procederá con la elaboración del Acuerdo de Ocupación. Si la o el Solicitante se encuentra de acuerdo con lo estipulado en el mismo, se procederá a asignar alguna actividad comunitaria en coordinación con la Dirección General de Cultura de Paz y Gobernanza, una vez



2.6.1.23. La Dirección General 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 General de Vivienda para dar

Las actividades a realizar estarán bajo la supervisión del personal de la Dirección General de Vivienda. En el Anexo IV de las presentes reglas se enuncian el tipo de actividades que califican para esta modalidad de aportación y la equivalencia de horas de cada actividad para sustituir una aportación mensual.

De solicitarse la aportación en especie, la/el jefe del Hogar Beneficiario, será responsable de cubrir con la carga horaria correspondiente a la aportación en especie requerida, o en su defecto determinar que integrante del Hogar será el que cubrirá la carga horaria, siendo esto solo aplicable a integrantes mayores de edad.

2.6.1.22. Si habiendo iniciado el periodo de ocupación de una vivienda, la/el jefe del Hogar Beneficiario prevé que por su situación económica no podrá hacer alguna aportación mensual, podrá optar por cubrir tal obligación en especie, es decir mediante actividades de servicio social estipuladas por el Programa. Para acceder a tal modalidad deberá llenar el formato denominado *Solicitud de aportación en especie* y presentarlo máximo quince días antes de la fecha de aportación mensual que corresponda, en las oficinas del IMHAB, en el domicilio establecido en su Acuerdo de Ocupación vigente. Dicha modalidad, a través del formato, podrá solicitarse en tantas ocasiones como sea necesario, por situación económica justificada, durante el tiempo de estadía en el Programa, independientemente de que sea de manera consecutiva o intermitente.

- a) El IMHAB tiene la suficiencia presupuestal para operar el Programa.
- b) El Hogar Beneficiario cumplió con las obligaciones y los compromisos estipulados en las presentes Reglas y en el Acuerdo de Ocupación.
- c) La vivienda continúa dentro del Programa. En caso contrario, se podrá asignar otra vivienda siempre y cuando se tenga disponibilidad para que el Hogar Beneficiario pueda ocupar por los periodos faltantes.
- d) El Hogar Beneficiario se encuentre al corriente con los pagos de sus cuotas de alquiler y los pagos de consumo de electricidad.
- e) El Hogar Beneficiario continúa en una situación de discriminación y vulnerabilidad socioeconómica.

2.6.1.21. El Hogar Beneficiario podrá renovar el Acuerdo de Ocupación siempre y cuando se cumplan los siguientes criterios:

A partir de este momento, la o el Solicitante de vivienda pasará a llamarse Hogar Beneficiario.

2.6.1.20. Posterior a la firma del Acuerdo de Ocupación, la o el Solicitante, la Dirección General de Vivienda realizará la entrega de las llaves del inmueble. Asimismo, se realizará un Acta Entrega-Recepción de la vivienda en donde se estipularán las condiciones físicas del inmueble al momento de su entrega.

que se realicen dichas actividades se le entregará a la persona solicitante una carta de buen ciudadano que deberá presentar a la Dirección General de Vivienda.

seguimiento a sus dudas, aclaraciones, pagos y percances que puedan suceder dentro del inmueble.

3. MECANISMOS DE VERIFICACIÓN DE RESULTADOS Y TRANSPARENCIA

3.1. Contraloría Social.

La Dirección General de Vivienda propiciará la participación de los beneficiarios del Programa a través de la conformación de un Comité de Contraloría Social para efectos de seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de metas, retroalimentación y difusión sobre las acciones y resultados alcanzados, así como propuestas de mejora para el Programa. Dicho Comité se sujetará a lo establecido en la legislación y reglamentos en materia de participación ciudadana y desarrollo social

3.2. Evaluación.

Con base en la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) del Programa y una vez concluido el ejercicio fiscal, la Dirección General de Vivienda presentará a la Junta de Gobierno del IMHAB, un informe de resultados.

Con la entrega del informe de resultados, la Junta de Gobierno del IMHAB podrá decidir si se le realizan al Programa evaluaciones de tipo interno o externo, en los términos y con las instancias que designen. La Dirección General de Vivienda proporcionará la información necesaria a las instancias evaluadoras para que se lleven a cabo las evaluaciones que la Junta de Gobierno del IMHAB determine.

4. DISPOSICIONES FINALES

4.1. Padrón de personas beneficiarias.

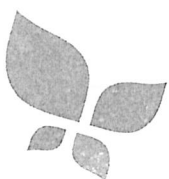
El padrón de beneficiarios del Programa será publicado en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios en el portal de Internet del Gobierno Municipal: www.tlajomulco.gob.mx

4.2. Quejas y Denuncias.

Cualquier persona podrá presentar quejas y denuncias ante las instancias correspondientes sobre cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de sus derechos establecidos en las presentes Reglas o que contravengan con las disposiciones y la normatividad vigente aplicable.

Las quejas y denuncias referentes a la implementación de este Programa podrán ser anónimas y confidenciales, y se presentarán a través de:

- a) Directamente en las oficinas del Organismo Interno de Control (Contraloría Municipal) ubicadas en la calle Independencia Sur número 105, colonia Tlajomulco Centro, código postal 45640.
- b) Vía telefónica: 33-32-83-44-68.





CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda.

COMAR: Comisión Mexicana de Ayuda a Refugiados.

CISOVI: Cédula de Información de Solicitante de Vivienda

ciudadanos.

Cédula de Identidad Ciudadana (CIC): Cédula de identidad con los datos biométricos de los

30% de los ingresos económicos mensuales.

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

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

Se entenderá, en singular o plural, por:

Glosario de términos

ANEXO I

Las y los servidores públicos del IMHAB 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.

4.4. Prohibición para Servidores Públicos.

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.

4.3. De la Responsabilidad Administrativa.

f) En la Fiscalía Especializada en Delitos Electorales por internet en la página: www.fepadenej.gob.mx/registro.aspx

e) En los buzones de quejas establecidos en el Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), unidades administrativas, delegaciones y recaudadoras ubicadas en el territorio municipal.

d) Por correo electrónico: dennunciaacorrupcion@tlajomulco.gob.mx

c) Por internet en: www.tlajomulco.gob.mx/dennuncias

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 Jalisco: Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco.

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

Dirección General de Vivienda: Instancia ejecutora del Programa, adscrita Instituto para el Mejoramiento del Hábitat del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Discapacidad: Las personas con discapacidad incluyen, aquellas que tengan, deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, que al interactuar con diversas barreras, pueda impedir su participación plena y efectiva, en igualdad de condición con los demás.

Documento que acredita la propiedad: Escritura pública o título de propiedad, en caso de contrato de compra-venta tendrá que estar certificado por notario público, sin importar que cuenten con gravamen hipotecario.

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 hogar. Un hogar/familia puede ser unipersonal. Para efectos del Programa se consideran como familia a todas las formas en que ha evolucionado, sin distinción alguna.

Hogar Beneficiario: Hogar que recibe el apoyo la modalidad Apoyo de Alquiler. Un Solicitante de vivienda 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, cumpliendo con los criterios de elegibilidad del Programa, tendrán preferencia para acceder a los apoyos del mismo, por estar en una situación de discriminación o desigualdad social.

Habitabilidad: Características de las viviendas con respecto a su funcionamiento y buen estado de su instalación hidráulica, instalación eléctrica, drenaje, sanitarios y cocina. Además, que se encuentran en óptimo estado estructural y que cuentan con los elementos necesarios para su buen uso (puertas, ventanas, muebles de baño, calentador y tarja).



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.

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

SIVID: Solicitud de Ingreso de Vivienda Deshabitada.

subsecuentes.

Reglas: Reglas de Operación del Programa Renta tu Casa para el ejercicio fiscal 2021 y

Programa: Programa Renta Tu Casa.

Perspectiva de Género: Es una visión científica, analítica y política sobre las mujeres y los hombres. Se propone eliminar las causas de la opresión de género como la desigualdad, la injusticia y la jerarquización de las personas basada en el género. Promueve la igualdad entre los géneros a través de la equidad, el adelanto y el bienestar de las mujeres; contribuye a construir una sociedad en donde las mujeres y los hombres tengan el mismo valor, la igualdad de derechos y oportunidades para acceder a los recursos económicos y a la representación política y social en los ámbitos de toma de decisiones.

del Programa.

Padrón de Hogares Beneficiarios: Relación de personas que han recibido un apoyo o vivienda

Municipio: Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

MIR: Matriz de Indicadores para Resultados.

Línea de Pobreza por Ingresos en ámbito urbano: Equivale al valor total de la canasta alimentaria y de la no alimentaria por persona al mes, y que a Diciembre 2020, se determinó en \$3,296.63 pesos (Tres mil doscientos noventa y cinco pesos 63/100 M.N.) por el CONEVAL.

Jefe de hogar: Hombre o mujer que, para efectos del Programa, es quien representa al Hogar que solicita vivienda y quien realiza los trámites de solicitud. De resultar beneficiario, será quien firme el Acuerdo de Ocupación de vivienda y el responsable directo de cubrir las obligaciones pactadas.

INAPAMI: Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores.

INM: Instituto Nacional de Migración.

IMHAB: Instituto para el Mejoramiento del Hábitat del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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.

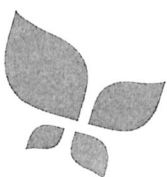
Vivienda Deshabitada: Aquella que permanezca vacía, sin ser habitada de forma continua por un lapso mínimo de 6 meses.

ANEXO II

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 tenga cableado interno de la vivienda
	Que tenga cableado del medidor al tablero eléctrico
Instalación hidrosanitaria	Que tenga conexión en la toma municipal
	Que tenga llave de paso
	Que tenga tinaco (limpio y con tapa)
	Que el tinaco esté conectado al sistema hidráulico
	Que de todas las llaves salga agua
Instalación de gas	Que tenga calentador de agua
	Que tenga conexión del tubo o tanque de gas a la cocina. En caso que sea de tubo de gas, no es necesario que cuente con uno, si es de tanque estacionario, si es necesario que se encuentre instalado.
Baños	Que tenga y funcione el lavabo (evacuación de agua, sin goteras y en funcionamiento las)
	Que tenga y funcione el inodoro (evacuación de agua, sin goteras, 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 recamaras)
	Que funcionen correctamente las chapas y cerrado de las puertas



[Handwritten mark]

ANEXO IV

- Empaques de la llave de agua.
- Si un apagador deja de funcionar por problemas de uso,
- Si alguna coladera se tapa en el baño por acumulación de residuos.
- Si un inodoro se tapa por depositar objetos en él.
- Arreglo de chapas de las puertas.
- Ruptura de cristales.
- Fractura o daño de inodoro.

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:

b) Arreglos responsabilidad de los Hogares Beneficiarios

- Filtración de agua en el techo.
- Rotura de tuberías.
- La instalación eléctrica se quemó por otra causa que no sea 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.

La o el Titular de la vivienda será responsable de hacer todas las reparaciones mayores en el inmueble, a continuación, se enlistan algunas de ellas:

a) Arreglos responsabilidad del Titular de la vivienda

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.

Responsabilidad de arreglos en la vivienda durante el periodo de alquiler

ANEXO III

Que las ventanas tengan cristales	
Que las ventanas abran y cierren correctamente	
Si las puertas y ventanas cuentan con protección de herrera, es necesario que se encuentren bien instaladas y soldadas.	

Actividades previstas para los Hogares Beneficiarios que soliciten la modalidad de aportación en especie.

Actividades/labores para la aportación en especie	Carga horaria equivalente a una aportación económica mensual
Clase de alguna 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.	5
Programa "Chamba para Todos"	5

Así lo resolvió y firma el Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Ingeniero SALVADOR ZAMORA ZAMORA, en compañía del Licenciado OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA, Secretario General del Ayuntamiento, con efectos de refrendo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 29, fracción XVII y XXIII del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco

PRESIDENCIA

ING. SALVADOR ZAMORA ZAMORA
Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

LIC. OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA.

Secretario General del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



Municipio de Zúñiga, Jalisco
SECRETARÍA GENERAL

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"

*JLPP/itvg.



